



LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria

Departemen Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran

P-ISSN: 2809-6983 E-ISSN: 2808-9804

Volume 2, Nomor 2, April 2023

Artikel diterbitkan: 30 April 2023 DOI: <https://doi.org/10.23920/litra.v2i2.1315>

KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH SETELAH MENGALAMI LIKUEFAKSI TANAH

LEGAL CERTAINTY OF OWNERSHIP OF LAND RIGHTS AFTER EXPERIENCING LAND LIQUEFACTION

Tiara Dwi Rahayu^a, Yani Pujiwati^b, Betty Rubiati^c

^{abc}Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Raya Ir. Soekarno KM. 21 Jatinangor Kab. Sumedang.
email: rahayutiaradwi@gmail.com

ABSTRAK

Likuefaksi merupakan suatu peristiwa pencairan tanah umumnya terjadi pada konsistensi tanah granula jenuh (*saturated*) yang lepas sampai sedang dengan sifat drainase dalam tanah. Rekonstruksi tanah pasca bencana alam likuefaksi tentunya akan meninggalkan berbagai masalah yaitu terkait proses identifikasi tanah dan perlindungan hukum terhadap status kepemilikan hak atas tanah, karena hancurnya batas-batas tanah, dan hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Tujuan penelitian ini untuk memperoleh pengetahuan tentang akibat hukum dan kepastian hukum hak atas tanah yang mengalami likuefaksi ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. Jenis penelitian ini yuridis normatif melalui penelitian data sekunder dengan didukung oleh data primer sebagai pelengkap melalui wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum tanah yang mengalami likuefaksi telah ditetapkan sebagai tanah musnah dan haknya menjadi hapus tanahnya jatuh kepada negara. Dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat, dengan hancurnya batas-batas tanah maupun bukti-bukti atas kepemilikan tanah yaitu dengan dilakukannya pendaftaran tanah secara sistematis.

Kata kunci: kepastian hukum; likuefaksi; pendaftaran tanah.

ABSTRACT

Liquefaction is an event of soil liquefaction generally occurring in the consistency of saturated granulated soils that are loose to moderate with drainage properties in the soil. Soil reconstruction after natural disasters liquefaction will certainly leave various problems, namely related to the process of land identification and legal protection of the status of ownership of land rights, because of the destruction of land boundaries, and proof of land ownership. The purpose of this study was to obtain knowledge about the legal consequences and legal certainty of land rights that experienced liquefaction in terms of Government Regulation no. 18 Year 2021. This type of research is juridical normative through secondary data research supported by primary data as a complement through interviews. The results show that the legal consequences of land undergoing liquefaction have been designated as destroyed land and the right to annul the land falls to the state. In providing legal certainty and protection to the community, with the destruction of land boundaries as well as evidence of land ownership, namely by systematic land registration.

Keywords: legal certainty; liquefaction; land registration.

PENDAHULUAN

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah. Makna frasa “menggunakan” adalah bahwa hak atas tanah tersebut digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, yakni juga meliputi pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan. Dengan meningkatnya kebutuhan terhadap tanah, maka Negara berhak melaksanakan pengaturan di bidang pertanahan, oleh karenanya negara harus membentuk peraturan yang dapat menunjang dan mengakomodasi permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan, dalam rangka mewujudkan keadilan bagi masyarakat di bidang pertanahan.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya UUD 1945) mengandung arti tanah bagi manusia dan bagi suatu negara bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan pasal ini merupakan landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia, yang secara yuridis terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA).

Sehubungan dengan hak menguasai dari negara yang dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 di atas, maka negara dalam hal ini pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada warga negara, baik secara pribadi maupun bersama-sama. Pemberian hak ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah tersebut dalam batas-batas yang diatur oleh undang-undang.

Secara substansial, kewenangan negara yang diwakili oleh pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan pertanahan, semuanya didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yang mana dalam hal ini kewenangan dan batasan 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. Pemberian kewenangan yuridis untuk Pemerintah merupakan kewenangan 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.

Ditinjau dari Pasal 2 UUPA di atas, Boedi Harsono berpendapat bahwa hak menguasai negara adalah “sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada Lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara Negara dan tanah di Indonesia”.¹ Di sisi lain, 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 di atas. 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

¹ Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan. hlm. 268.

yang “bersifat pribadi”.²

Melalui kewenangan yang menyangkut peraturan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, Pasal 4 UUPA mengatur adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara kepada dan dipunyai oleh subjek hak, yakni “orang perseorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta 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”.

Tanah secara yuridis memiliki peran mendasar bagi kehidupan manusia, baik secara individual-perorangan maupun secara sosial-kemasyarakatan. Peranan kunci karena tanah dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik bagi diri individu maupun implikasinya bagi orang lain. Hukum diadakan oleh masyarakat untuk mengatur kehidupan mereka. Hal ini dapat diartikan sebagai suatu bentuk hubungan, masyarakat-hukum-masyarakat. Hukum dibentuk oleh dan diberlakukan untuk masyarakat.³

Permasalahan pertanahan memiliki tingkat penyelesaian yang cukup kompleks dan memerlukan waktu untuk dapat menyelesaikannya.⁴ Atas dasar hal tersebut, permasalahan pertanahan dapat dikatakan bersifat rumit dan sensitif sekali, sebagaimana menyangkut berbagai aspek kehidupan sosial, ekonomi, psikologis dan lain sebagainya, sehingga diperlukan pendekatan holistik, yakni tetap memperhatikan berbagai aspek kehidupan yang lain untuk mencegah penyelesaian persoalan tersebut berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.⁵

Secara umum, rekonstruksi tanah pasca bencana alam tentunya akan meninggalkan berbagai masalah. Salah satu permasalahan yang akan dihadapi adalah terkait proses identifikasi tanah dan perlindungan hukum terhadap status hak kepemilikan atas tanah tersebut, yaitu adanya kendala pada saat memetakan dan mengukur batas-batas tanah yang sudah hilang tanda-tanda fisiknya yang disebabkan oleh bencana alam tersebut, sehingga akan menimbulkan permasalahan terhadap kedudukan hukum tanah akibat dari likuefaksi tanah tersebut.⁶

Likuefaksi merupakan suatu peristiwa pencairan tanah yang pada umumnya terjadi pada konsistensi tanah granula jenuh (*saturated*) yang lepas sampai sedang dengan sifat drainase dalam tanah. Biasanya likuefaksi ini umumnya terjadi di dekat sungai, teluk atau badan air lainnya.⁷ Gempa bumi menjadi pemicu terjadinya likuefaksi. Saat terjadi gempa, bumi bergetar, dan saat daerah dengan jenis pasir lepas dan jenuh

² Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Hukum Agraria)*, Yogyakarta: Citra Media. hlm. 4.

³ Judiasih, Sonny Dewi. 2019. *Harta Benda Perkawinan, Kajian terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Isteri atas Kepemilikan Harta dalam Perkawinan*, Bandung: Refika Aditama. hlm. 2.

⁴ Azmi, Chairul. 2007. *Pertahanan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai*, Banda Aceh: Opini. hlm. 1.

⁵ Abdurrahman. 1999. *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*, Bandung: Alumni. hlm. 13.

⁶ Panginja, Agustin Veronika, Anriz N. Halim, & Zulki Zulkifli Noor. 2018. “Kedudukan Hukum Tanah Likuefaksi yang Dijadikan Jaminan Hutang Dalam Akta Perjanjian Pinjam Meminjam”. *Jurnal Nuansa Kenotariatan Universitas Jayabaya* 4 (1): 12.

⁷ Definisi Likuefaksi dalam <https://repository.unair.ac.id>, diakses pada hari Senin, 18 Oktober 2021, Pukul 11.00 WIB.

air mengalami getaran, air yang mengisi pori-pori antar partikel pasir akan berusaha menekan ke segala arah (tegangan air pori meningkat) dan mendorong partikel-partikel pasir menjadi lebih renggang sehingga gaya kontak antara partikel-partikel pasir menjadi hilang. Hal inilah yang disebut sebagai pencairan tanah/likuefaksi tanah.⁸

Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah Dan Pendaftaran Tanah, Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak atas Hak Pengelolaan.. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak atas tanah, Oleh karena itu, diperlukan kepastian mengenai Hak Atas Tanah untuk menunjukkan secara jelas kepada semua pihak tentang batas, luas, dan letak dari bidang tanah yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian ini diperlukan infrastruktur yang memadai sehingga bidang tanah yang ada di lapangan dapat digambarkan pada peta dan surat ukur secara benar.⁹

Bencana alam menjadi salah satu faktor yang dapat menimbulkan permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia, seperti yang terjadi pada gempa bumi yang kemudian disusul dengan fenomena likuefaksi 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 mengalami bencana gempa bumi 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 mengakibatkan fenomena likuefaksi di 4 (empat) tempat yaitu Balaroa, Petobo, Jono Oge dan Sibalaya.¹⁰

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 dan hilang tanpa bekas akibat fenomena likuefaksi.

Atas status hukum dan fisik atas tanah, teridentifikasi beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, antara lain sebagai berikut:¹¹

- 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,

⁸ *Ibid.*

⁹ Sutedi, Adrian. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*. Jakarta: Pradnya Paramita. hlm. 7

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Manan, Afifuddin dan Amrullah, "Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)" dalam <http://www.theacehinstitute.org>, dikunjungi pada tanggal 4 November 2021, Pukul 12.28 WIB.

- 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.

Ditinjau secara historis, likuefaksi yang terjadi di kota Palu pernah terjadi sebelumnya dan diakibatkan pula oleh gempa bumi berkekuatan tinggi. Masyarakat asli Palu menyebut fenomena likuefaksi ini dengan istilah “Nalodo” yang berarti amblas dihisap lumpur. Fenomena likuefaksi ini memperlihatkan di mana aliran massa tanah bergerak seperti lumpur membawa bangunan rumah-rumah masyarakat bahkan menyebabkan korban jiwa yang tinggi di kota Palu dan Kabupaten Sigi.

Di samping itu, permasalahan pertanahan yang terjadi adalah tanah yang tidak tercatat dengan resmi di Palu masih tinggi jumlahnya. Sebelum terjadi gempa bumi yang diikuti dengan peristiwa likuefaksi, masih banyak tanah yang hilang atau tanah yang tidak ada pemilik maupun ahli warisnya yang kemudian tanda batas tanahnya musnah sehingga proses penentuan kepemilikan tanah yang terdaftar menjadi sulit. Dalam hal ini pemerintah harus menjamin dan memberikan kepastian hukum dalam penyelesaian permasalahan hak atas tanah tersebut.

Penataan tanah kembali diperlukan untuk menyelesaikan permasalahan di dalam masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah dalam membuktikan kepemilikan atas tanahnya dan mewujudkan kepastian hukum atas tanah atas kasus-kasus yang telah terjadi yang diakibatkan dari peristiwa likuefaksi sehingga menghancurkan tanah beserta bukti kepemilikannya. Hal ini sejalan dengan apa yang telah diatur 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 siapa pun, 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.

Kepastian hukum adalah adanya jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusnya dapat dilaksanakan. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Likuefaksi tanah ini dapat merubah struktur tanah yang menyebabkan ukuran ataupun luas tanah akan juga ikut berubah, sehingga akan berpengaruh pula pada subjek hukum akibat dari likuefaksi tanah ini.

Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA yang mengamanatkan pendaftaran tanah sebagai perwujudan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah mewujudkan alat bukti sebagai kepastian hukum yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur.¹²

Ditetapkannya beberapa wilayah di Palu pasca bencana sebagai wilayah zona merah menimbulkan 2 (dua) keadaan. Pertama, jaminan kepastian atau pun perlindungan yang efektif terhadap hak kepemilikan atas tanah; Kedua, prinsip pendaftaran tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya secara langsung atau tidak langsung akan mempengaruhi pejabat atau pegawai pertanahan, melakukan perlindungan hak

¹² Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 12.

kepemilikan atas tanah, yang bersangkutan paut dengan registrasi dan adjudikasi pemberian kepastian hukum kepada individu atas pemilik tanah korban bencana alam gempa bumi.¹³

Dalam ruang lingkup agraria, tanah adalah bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan dibentuk pengaturan 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) 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 pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga yaitu panjang, lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.¹⁴

Dalam rangka mewujudkan pemanfaatan tanah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, UUPA mengatur bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia diberi wewenang pada tingkat yang tertinggi, yaitu:¹⁵

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah, dan pemeliharannya;
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.

Menurut Maria SW Sumardjono, tidak berarti korban bencana telah kehilangan hak milik atas tanah yang sebelum bencana menjadi hak milik mereka. Hal ini disebabkan oleh likuefaksi merupakan bencana alam di luar kehendak manusia, selain itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam.¹⁶

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum secara yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis, dengan tahapan penelitian kepustakaan untuk mengumpulkan Data Sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier serta penelitian lapangan untuk memperoleh Data Primer sebagai pendukung Data Sekunder. Teknik pengumpulan data melalui studi dokumen dan wawancara dengan metode analisis data secara yuridis kualitatif.

¹³ Meiske, Meiske, Marwati Riza, & Sri Susyanti Nur. 2021. “Status Hukum Hak Milik atas Tanah yang Ditetapkan sebagai Zona Merah: Studi Kasus Kota Palu”, *Jurnal Amanna Gappa* (29) 1: 28.

¹⁴ Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana. hlm. 10.

¹⁵ Hasni. 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. hlm. 32.

¹⁶ Nurhilma Lestari, Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Pasca Gempa” dalam http://repository.unisma.ac.id/bitstream/handle/123456789/810/S2_PASCASARJANA_KENOTARIATAN_21802022021_NUR_HILMA%20LESTARI.pdf?sequence=1, diakses pada hari Senin, 18 Oktober 2021, Pukul 12.00 WIB.

PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Tanah yang telah Mengalami Likuefaksi Tanah Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak

Akibat hukum yang merupakan akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum (disebut juga tindakan hukum). Dalam hal ini, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum atau akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum yang dapat berwujud:¹⁷

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum;
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain;
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Akibat hukum terhadap tanah yang telah mengalami likuefaksi tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“Tanah musnah adalah Tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 66 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

- (1) Dalam hal terdapat bidang tanah yang sudah tidak dapat diidentifikasi lagi karena sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai Tanah Musnah dan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dinyatakan hapus;
- (2) Penetapan Tanah Musnah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian;
- (3) Sebelum ditetapkan sebagai Tanah Musnah, pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan Tanah;
- (4) Dalam hal rekonstruksi atau reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain maka pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diberikan bantuan dana kerohiman;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan Tanah Musnah diatur dengan Peraturan Menteri.

¹⁷ Soeroso, R. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 13, Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 295-296.

Pemerintah melalui Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana telah menetapkan bahwa tanah yang berada di wilayah Kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, Lolu dan Sibaya yang terdampak likuefaksi merupakan zona terlarang dengan hasil bahwa wilayah tersebut mempunyai karakteristik potensi risiko bencana kembali, hal tersebut didasarkan bahwa Pemerintah telah melakukan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian, dari hasil tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian tersebut tanah tersebut telah dianggap musnah, akibatnya tanah yang telah ditetapkan musnah tersebut status kepemilikan tanahnya telah menjadi hilang, sehingga Masyarakat Pemegang hak atas tanah maupun pemegang hak pengelolaan di wilayah Kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, Lolu dan Sibaya direkomendasi untuk direlokasi.

Akibat hukum dengan ditetapkannya wilayah Kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, Lolu dan Sibaya menjadi tanah musnah yaitu bahwa seluruh bidang tanah yang berada dalam wilayah tersebut tidak dapat lagi dimanfaatkan, termasuk di dalamnya segala aktivitas seperti pengelolaan, penggunaan atau pemanfaatan tanah, pendaftaran tanah, peralihan hak atas tanah, dan pemisahan bidang tanah melainkan dialihfungsikan menjadi pemanfaatan ruang untuk fungsi Kawasan lindung, ruang terbuka hijau dan monumen. Selanjutnya ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah hanya mengatur tentang definisi tanah musnah dan tata cara bagaimana suatu tanah tersebut dapat dinyatakan sebagai tanah yang musnah melalui mekanisme yang telah ditetapkan melalui Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana, akan tetapi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah tidak mengatur lebih jelas mengenai akibat hukum dengan telah ditetapkannya suatu wilayah menjadi tanah musnah terhadap pemegang hak atas tanah, namun apabila mengacu pada ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dalam Pasal 27, 34, 40 bahwa salah satu penyebab hapusnya Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan adalah tanahnya musnah. Hapusnya hak atas tanah menyebabkan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai negara. Sebagai pemegang Hak Menguasai Negara, negara dapat mengatur peruntukan dan penggunaan tanah dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dengan demikian akibat hukum dengan ditetapkannya tanah wilayah Kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, Lolu dan Sibaya tersebut menjadi musnah dan Pemerintah menetapkan bahwa wilayah tersebut dialihfungsikan menjadi pemanfaatan ruang untuk fungsi kawasan lindung, ruang terbuka hijau dan monumen, maka hak penguasaan wilayah tersebut jatuh kepada Negara berdasarkan ketentuan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan kemudian dijabarkan secara lebih lanjut di dalam Pasal 2 UUPA yakni bumi termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, Hak menguasai dari Negara memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum.

Kepastian Hukum Hak Atas Tanah yang telah Mengalami Likuefaksi Tanah Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Kepastian hukum tercantum dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, menyatakan bahwa:

“Setiap orang berhak atas pengakuan jaminan perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, menyatakan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat”.

Pengertian menguasai digunakan dalam bentuk fisik maupun dalam bentuk yuridis, menguasai dalam bentuk yuridis merupakan bentuk menguasai berdasarkan atas hak untuk mendapatkan perlindungan yang diberikan oleh hukum dan terdapat hak suatu kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak untuk menguasai serta bertanggungjawab atas tanah yang menjadi haknya. Kepastian hukum objek hak atas tanah terdiri atas kepastian mengenai bidang teknis yang meliputi aspek fisik, yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan. Letak dan luas tanah menjadi salah satu unsur yang menentukan kepastian hukum. Kepastian hukum bersifat mutlak dalam negara hukum, yakni bahwa setiap tindak pemerintahan harus didasarkan atas hukum. Konsep ini terdapat baik dalam konsep *rechstaat* yaitu adanya asas legalitas, maupun dalam konsep *the rule of law* yaitu adanya supremasi hukum.

Kepastian hukum sebagai jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya, berdasarkan ketentuan pada Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA menyatakan bahwa;

- (1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 PP 24/1997 tujuan dari Pendaftaran tanah yaitu;

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Kepastian dan perlindungan hukum ditujukan kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, guna melaksanakan fungsi informasi tersebut, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum yang bertujuan untuk mencapai tertib administrasi, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib dilakukan pendaftaran tanah.

Kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang telah mengalami likuefaksi tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yaitu Kepastian hukum terhadap yang diakibatkan oleh bencana alam kecuali tanah tersebut musnah, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa Tanah Musnah adalah Tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Gempa 7.4 SR yang mengguncang Donggala dan Palu pada tanggal 28 September 2018 mengakibatkan beberapa wilayah di sekitarnya mengalami fenomena mengejutkan yang disebut likuefaksi. Wilayah Balaroa dan Patobo di Palu, serta Jono Oge, Sigi, Sulawesi Tengah mengalami fenomena likuefaksi yang mengakibatkan pengangkatan dan amblesan di tiga wilayah tersebut. Likuefaksi disebabkan oleh hilangnya kekuatan tanah yang disebabkan guncangan gempa sehingga tidak memiliki daya ikat. Masyarakat korban yang selamat dari bencana alam tersebut telah kehilangan rumah yang dibangun di atas tanah miliknya sebagai bangunan tempat tinggal, meski Masyarakat telah kehilangan bangunan tempat tinggalnya, namun tidak serta merta bahwa korban tersebut kehilangan hak milik atas tanahnya, jika seseorang mempunyai surat-surat tanda bukti hak atau sertifikat hak atas tanah maka seseorang tersebut akan dilindungi oleh hukum dan masih memiliki kepastian dalam kepemilikan terhadap suatu hak atas tanah.

Kepastian hukum terhadap Hak Atas Tanah Yang Telah Mengalami Likuefaksi Tanah merupakan bentuk dari perlindungan hukum terhadap masyarakat, Perlindungan Hukum merupakan segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk¹⁸, dengan demikian hukum akan melindungi kepentingan seseorang dengan cara menempatkan suatu kekuasaan yang dilakukan secara teratur atau tertentu di dalamnya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.¹⁹ Perlindungan hukum yang diberikan melalui Peraturan Perundang-undangan mengenai Pertanahan kepada Masyarakat yang terdampak bencana alam likuefaksi guna terwujudnya kepastian hukum sehingga Masyarakat tidak terjebak dalam status hukum yang tidak pasti, kepastian hukum sebagai jaminan bahwa hukum telah dijalankan

¹⁸ Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press. hlm. 133.

¹⁹ Mahfud, Mahdi Bin Achmad dan Vinaricha Sucika Wiba. 2014. *Hukum Ketenagakerjaan dan Perkembangannya*, Surabaya: CV. R.A.De. Rozarie. hlm. 34.

sehingga yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya.

Perlindungan Hukum yang diberikan oleh Negara adalah apabila tanah tersebut telah didaftarkan maka perlindungan hukum terhadap pemilik tanah tersebut barulah ada serta akan dilindungi hak-haknya atas tanah tersebut, hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan Negara terhadap tanah seseorang maka Negara wajib untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan-gangguan dari pihak lain.²⁰ Hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menentukan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Selanjutnya Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan:

“Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Masyarakat pemegang hak atas tanah yang terkena bencana likuefaksi, maka berdasarkan Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 setiap orang berhak atas pengakuan jaminan perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum, hal tersebut sebagai dasar jaminan dan perlindungan atas tanah-tanah masyarakat sebagai bentuk perlindungan hukum oleh Negara melalui Pemerintah. Bahwa Pemerintah melalui ketentuan pada Pasal 2 UUPA memberikan upaya jaminan terhadap tanah-tanah yang terkena likuefaksi, bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan terhadap seluruh rakyat memiliki wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, kewenangan tersebut digunakan sebagai untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam Masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan Makmur, lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Hak pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara diberikan kepada Instansi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sehingga dengan demikian Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab memberikan kepastian hukum dalam hal memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat lewat Pasal 2 UUPA dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Upaya Pemerintah dalam memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat yang terdampak bencana alam likuefaksi yaitu dengan adanya kebijakan yang tertuang dalam Peraturan Gubernur Sulawesi

²⁰ Soemardjono, Maria S.W. 2006. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Jakarta: Kompas. hlm. 159.

Tengah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana, tujuan dari kebijakan tersebut adalah membangun kembali wilayah terdampak pascabencana provinsi Sulawesi Tengah berbasis risiko bencana dalam rangka mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih baik dan aman secara partisipatif di Tahun 2022, untuk mencapai tujuan tersebut ada beberapa yang dilakukan oleh Pemerintah yaitu:

1. Menyusun kembali rencana tata ruang dengan memperhatikan risiko bencana;
2. Membangun kembali sarana dan prasarana pendukung aktivitas masyarakat yang berketahanan dan ketangguhan terhadap bencana;
3. Melakukan pemulihan perekonomian dan sosial-budaya sesuai dengan karakteristik masyarakat;
4. Melakukan perencanaan pembiayaan secara efektif dan efisien; dan
5. Melakukan akselerasi pembangunan melalui regulasi dan kelembagaan.

Upaya Pemerintah guna memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat yang terdapat likuefaksi ialah dengan melakukan relokasi terhadap daerah dengan status Zona Ruang Rawan Bencana (ZRB) yang terdiri dari:

1. ZRB4 (Zona Terlarang)

Zona terlarang ini diantaranya Kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, Lolu dan Sibaya dengan arahan Spasial Pascabencana (Ketentuan Pemanfaatan Ruang) bahwa Wilayah tersebut dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru. Unit hunian pada zona ini direkomendasi untuk direlokasi. Diprioritaskan pemanfaatan ruang untuk fungsi kawasan lindung, RTH, dan monumen, hal tersebut didasarkan bahwa tanah di wilayah ZRB4 (Zona Terlarang) mempunyai karakteristik potensi risiko bencana kembali selain itu, permukaan wilayah tersebut telah mengalami perubahan bentuk akibat dari peristiwa likuefaksi dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga permukaan tanah wilayah tersebut tidak dapat lagi difungsikan, digunakan dan dimanfaatkan sebagai mestinya hal tersebut menurut Pasal 1 Angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah telah teridentifikasi sebagai tanah musnah, selanjutnya berdasarkan Pasal 66 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Penetapan tanah musnah dilakukan dengan tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian, yang mana tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian telah dilakukan oleh Pemerintah yang dituangkan dalam BAB IV Lampiran Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana, upaya Pemerintah meliputi sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi data dan informasi secara lengkap (data terlama hingga terbaru) yang dibutuhkan dalam mendukung proses rehabilitasi dan rekonstruksi perumahan dan permukiman:
 - 1) Menyiapkan informasi dan data yang valid tentang kondisi permukiman dan perumahan pascabencana khususnya terkait dengan data geologi lingkungan wilayah;

- 2) Melakukan analisis multirisiko bencana khususnya di wilayah terdampak pascabencana sebagai acuan untuk penetapan lokasi perumahan dan permukiman;
 - 3) Menggunakan data historis bencana sebagai acuan dalam mengestimasi bencana di masa depan.
- b. Memberikan pilihan kepada warga untuk bermukim:
- 1) Memfasilitasi masyarakat untuk segera memulai kehidupan baru di lokasi awal yang aman atau kawasan baru (relokasi) yang lebih aman;
 - 2) Menyiapkan lokasi permukiman baru untuk menampung warga yang ingin pindah;
 - 3) Menyiapkan rencana kehidupan perekonomian masyarakat dengan mempertimbangkan keahlian maupun preferensi masyarakat;
 - 4) Mengembangkan rencana pembangunan desa (*village planning*) sebagai instrumen utama rekonstruksi desa pascabencana;
 - 5) Mempertimbangkan prinsip konsolidasi tanah pada Kawasan permukiman lama yang direkonstruksi sepanjang masih memenuhi keamanan.
- c. Membantu dan melaksanakan rehabilitasi dan rekonstruksi perumahan:
- 1) Membantu korban yang ingin kembali ke tempat tinggal semula dalam bentuk *in-cash* atau *in-kind* yang setara;
 - 2) Membantu penyediaan perumahan melalui bantuan stimulan rumah inti tumbuh layak huni, prasarana dan sarana dasar pendukung bagi korban bencana yang berkeinginan pindah ke tempat baru (*resettlement*); dan
 - 3) Menyelesaikan bantuan dan penyediaan perumahan bagi korban bencana dalam jangka waktu kurang dari 2,5 tahun.
- d. Menyediakan lahan relokasi yang aman dan cocok bagi perumahan dan permukiman:
- 1) Mengidentifikasi area risiko bencana mempertimbangkan potensi bahaya bencana, hasil kajian geologi;
 - 2) Menyiapkan dan merancang kawasan permukiman baru yang dapat diterima oleh masyarakat secara sosial, budaya, ramah lingkungan, serta berbasis bencana; dan
 - 3) Memberikan kemudahan terkait dengan proses administrasi untuk pemilikan lahan.
- e. Menetapkan dan menerapkan pembangunan berbasis mitigasi risiko bencana untuk kawasan permukiman:
- 1) Menetapkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi yang di dalamnya memuat *building code* agar bangunan rumah dapat tahan terhadap gempa, tsunami, banjir, dan likuefaksi sesuai dengan karakteristik wilayah masing-masing;
 - 2) Mempertegas prosedur perizinan mendirikan bangunan serta pengawasan pada masa konstruksinya untuk dapat sesuai dengan *building code* khususnya pada wilayah yang rawan risiko bencana;
 - 3) Melakukan pengendalian melalui penegakan hukum dengan sistem inspeksi terhadap intensitas seismik;

- 4) Membangun mitigasi struktural untuk kawasan permukiman seperti drainase dan embung di kawasan permukiman; dan
- 5) Membangun mitigasi non-struktural berupa pembangunan desa tangguh/siaga dalam menggalang praktik budaya pengurangan risiko bencana yang didukung serta diperkuat oleh para pemangku kepentingan baik akademisi, praktisi maupun pemerintah.

2. ZRB3 (Zona Terbatas), ZRB2 (Zona Bersyarat) dan ZRB1 (Zona Pengembangan)

Untuk wilayah Zona ini Pemerintah masih mengizinkan pembangunan fungsi hunian terhadap wilayah yang terletak pada ZRB3 (Zona Terbatas), ZRB2 (Zona Bersyarat) dan ZRB1 (Zona Pengembangan) akan tetapi ada syarat-syarat yang ditentukan, sebagai berikut:

a. ZRB3 (Zona Terbatas)

Zona ini memberikan syarat sebagai berikut:

- 1) Dilarang pembangunan baru fungsi hunian serta fasilitas penting dan berisiko tinggi, antara lain:
 - a) rumah sakit;
 - b) sekolah;
 - c) gedung pertemuan;
 - d) stadion;
 - e) pusat energi;
 - f) pusat telekomunikasi.
- 2) Pembangunan kembali fungsi hunian diperkuat sesuai standar yang berlaku;
- 3) Pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuefaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung atau budidaya non-terbangun (pertanian, perkebunan, kehutanan).

b. ZRB2 (Zona bersyarat)

Zona ini memberikan syarat sebagai berikut:

- 1) Pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku;
- 2) Pada zona rawan tsunami dan rawan banjir, bangunan hunian disesuaikan dengan tingkat kerawanan bencananya;
- 3) Intensitas pemanfaatan ruang rendah.

c. ZRB1 (Zona pengembangan)

Zona ini memberikan syarat sebagai berikut:

- 1) Pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku;
- 2) Intensitas pemanfaatan ruang rendah-sedang.

Terhadap Wilayah ZRB3 (Zona Terbatas), ZRB2 (Zona Bersyarat) dan ZRB1 (Zona Pengembangan) meskipun wilayah tersebut mengalami likuefaksi yang mengakibatkan hancurnya batas-batas tanah, dan hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah akan tetapi wilayah tersebut masih diperbolehkan ditempati oleh masyarakat dengan memperhatikan syarat-syarat yang telah ditentukan, upaya Pemerintah dalam hal

memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hancurnya batas-batas tanah maupun bukti-bukti atas kepemilikan tanah yaitu dengan dilakukannya pendaftaran tanah secara sistematis yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri yang di prakarsai oleh Pemerintah. Kegiatan pendaftaran tanah sistematis meliputi 3 (tiga) kegiatan, yaitu:

- a. Bidang fisik atau teknis kadastral;
- b. Bidang yuridis;
- c. Penerbitan dokumen tanda bukti hak.

Upaya Pemerintah melalui Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana hanya sebatas melakukan relokasi dengan menyiapkan lokasi untuk pemukiman baru serta memberikan bantuan terhadap masyarakat yang terdampak bencana likuefaksi, berdasarkan Pasal 101 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, relokasi tersebut dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, selanjutnya Pasal 101 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, menyatakan bahwa pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Menyiapkan lokasi untuk pemukiman baru atau pemukiman kembali merupakan kewajiban dari Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota dan lokasi yang ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 102 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Akan tetapi upaya pemerintah dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum hanya sebatas relokasi dan memberikan bantuan dana kerohiman, dengan demikian upaya pemerintah yang tidak sampai kepada pemberian uang ganti rugi terhadap masyarakat pemilik hak atas tanah yang telah musnah akibat terkena bencana likuefaksi belum memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat, hal tersebut diperkuat dengan belum adanya peraturan perundang-undangan mengenai tanah yang telah musnah akan diberikan uang ganti rugi oleh pemerintah.

PENUTUP

Kesimpulan

Akibat hukum terhadap tanah yang telah mengalami Likuefaksi tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, termasuk tanah musnah, status kepemilikan tanahnya telah menjadi hapus, dan tanahnya jatuh kepada Negara.

Dalam memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat yang terdampak bencana alam likuefaksi yaitu dengan adanya kebijakan yang tertuang dalam Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun

2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana, tujuan dari kebijakan tersebut adalah membangun kembali wilayah terdampak pascabencana Provinsi Sulawesi Tengah berbasis risiko bencana dalam rangka mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih baik dan aman secara partisipatif. Upaya Pemerintah dalam hal memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hancurnya batas-batas tanah maupun bukti-bukti atas kepemilikan tanah yaitu dengan dilakukannya pendaftaran tanah secara sistematis secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah dalam wilayah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri yang di prakarsai oleh Pemerintah. Untuk kawasan terdampak dalam zona merah direlokasi ke lokasi yang lebih aman, sekaligus mengatur pelaksanaan pembangunan rumah untuk relokasi korban likuefaksi yang memiliki hak atas tanah dan bangunan secara sah menurut hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Abdurrahman. 1999. *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*. Bandung: Alumni.
- Azmi, Chairul. 2007. *Pertahanan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai*. Banda Aceh: Opini.
- Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Hukum Agraria)*, Yogyakarta: Citra Media.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Hasni. 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Judiasih, Sonny Dewi. 2019. *Harta Benda Perkawinan, Kajian terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Isteri atas Kepemilikan Harta dalam Perkawinan*. Bandung: Refika Aditama.
- Mahfud, Mahdi Bin Achmad dan Vinaricha Sucika Wiba. 2014. *Hukum Ketenagakerjaan Dan Perkembangannya*. Surabaya: CV. R.A.De. Rozarie.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soemardjono, Maria S.W. 2006. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Edisi Revisi. Jakarta: Kompas.
- Soeroso, R. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 13, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita.

Sumber Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah Dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana.

Sumber Jurnal/Artikel

Meiske, Meiske, Marwati Riza, Sri Susyanti Nur. 2021. "Status Hukum Hak Milik atas Tanah yang Ditetapkan sebagai Zona Merah: Studi Kasus Kota Palu", *Jurnal Amanna Gappa* (29) 1: 28.

Panginja, Agustin Veronika, Anriz N. Halim, Zulki Zulkifli Noor. 2018. "Kedudukan Hukum Tanah Likuifaksi yang Dijadikan Jaminan Hutang Dalam Akta Perjanjian Pinjam Meminjam", *Jurnal Nuansa Kenotariatan Universitas Jayabaya* (4) 1:12.

Sumber Website

Afifuddin Manan dan Amrullah, "Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)" dalam <http://www.theacehinstitute.org>, dikunjungi pada tanggal 4 November 2021.

Definisi Likuifaksi dalam <https://repository.unair.ac.id>, diakses pada hari Senin, 18 Oktober 2021.

Nurhilma Lestari, Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Pasca Gempa" dalam http://repository.unisma.ac.id/bitstream/handle/123456789/810/S2_PASCASARJANA_KENOTARIATAN_21802022021_NURHILMA%20LESTARI.pdf?sequence=1, diakses pada hari Senin, 18 Oktober 2021.