



SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI

Nomor: 1237/JER/PPJPAUD/VI/2024

Saya yang bertandatangan di bawah ini Editor in Chief **Journal of Education Research** dengan Nomor ISSN 2746-0738 (online). Dengan ini menyatakan bahwa artikel dengan judul :

Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Pasca Bencana Likuefaksi di Kelurahan Petobo Provinsi Sulawesi Tengah

Atas Nama : Mohammad Nuralify
Affiliasi : Ilmu Hukum, Universitas Surabaya
URL Artikel : <https://jer.or.id/index.php/jer/article/view/1237>

Telah melalui proses submit, review, revisi daring penuh dan dipublikasikan di **Journal of Education Research (SINTA 4)** pada **Volume 5 Nomor 2 Tahun 2024** tanggal 30 Agustus 2024.

Journal of Education Research telah terakreditasi nasional SINTA 4 (Peringkat 4) dan telah terindeks pada Google scholar (Internasional), Dimensions (Internasional) dan Crossref (Internasional), Garuda (Nasional), dan pengindeks lainnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 12 Juni 2024

Editor in Chief,

Mohammad Fauziddin

Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Pasca Bencana Likuefaksi di Kelurahan Petobo Provinsi Sulawesi Tengah

Mohammad Nuralify, S.H

(1) Magister Ilmu Hukum, Universitas Surabaya

✉ alifgokil329@gmail.com
(Email Penulis Corresponding)

Abstrak

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimanakah kedudukan hak atas tanah pasca bencana likuefaksi di Kelurahan Petobo setelah adanya penetapan zona merah?. 2) Bagaimanakah perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah Kota Palu kepada masyarakat terdampak di kawasan zona merah di kelurahan Petobo?. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian Hukum Empiris. Penelitian Hukum Empiris merupakan penelitian hukum yang diambil dari wawancara kepada masyarakat berdasarkan fakta-fakta didapatkan di lokasi penelitian. Kesimpulan dalam penelitian ini: Kedudukan hak atas tanah pasca adanya bencana likuefaksi di Kelurahan Petobo Setelah Adanya Penetapan Zona Merah Bahwa masyarakat yang berada di kawasan terdampak likuefaksi masi memiliki hak atas tanah,kerena tanah yang berada di kawasan Kelurahan Petobo tidak termasuk katagori sebagai tanah musnah. Dalam menangani hal tersebut pemerintah mempersiapkan kawasan khusus bagi masyarakat yang tempat tinggalnya rusak berat ataupun kawasannya berada pada zona merah. Masyarakat tersebut di relokasi ke lahan baru sebagai perlindungan hukum atas tanah yang berada di zona merah berupa hunian yang disebut sebagai hunian tetap (hunatap), Hunian tetap diperuntukan bagi korban bencana yang sudah tidak mempunyai tempat tinggal lagi dan juga bagi mereka yang tempat tinggalnya masuk dalam kawasan rawan bencana yang dilarang ditinggali menurut aturan pemerintah.

Kata Kunci: *Kedudukan Hak Milik; Pasca Bencana; Tanah.*

Abstract

The formulation of the problem in this research is: 1) What is the position of land rights after the liquefaction disaster in Petobo Village after the red zone was established? 2) What is the legal protection provided by the Palu City government to affected communities in the red zone area in Petobo sub-district? The type of research used in this writing is Empirical Legal research. Empirical Legal Research is legal research taken from interviews with the public based on facts obtained at the research location. Conclusions in this research: The position of land rights after the liquefaction disaster in Petobo Village after the Red Zone Determination. That people in areas affected by liquefaction still have land rights, because the land in the Petobo Village area is not categorized as destroyed land. In dealing with this, the government has prepared special areas for people whose homes are heavily damaged or whose areas are in the red zone. The community was relocated to new land as legal protection for land in the red zone in the form of residences known as permanent residences (hunatap). Permanent residences are intended for disaster victims who no longer have a place to live and also for those whose residences are included in the disaster-prone areas where living is prohibited according to government regulations.

Keyword: *Position of Property Rights; Post Disaster; Land.*

PENDAHULUAN

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”.¹ Sehubungan dengan hal tersebut, Muhammad Bakri mengatakan:

¹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta,2005, hal 268

“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”.²

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 badanbadan hukum dengan kewenangan untuk mempergunakan tanah tersebut, termasuk juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya 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 menyelesaikannya³. 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 masyarakat⁴.

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

³ Chairul Azmi, Pertanahan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai, Opini, Banda Aceh., 2007, hal. 1.

⁴ Abdurrahman, Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan, Alumni, Bandung, 1999, hal.13

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.⁵

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 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.⁶

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

⁵ A P Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, 1990, hal. 25

⁶ Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal.12

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 pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga yaitu panjang, lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.⁷

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.⁸

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.¹⁰

Sesuai dengan pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria :

Hak milik hapus bila :

⁷ Urip santoso, Hukum agraria kajian komprehensif, jakarta, Kencana, 2012, hal 10

⁸ Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, Jakarta, Penerbit: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hal. 32.

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 UUPA
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 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”.⁹ 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.¹⁰

Masyarakat yang terkena dampak gempa dan Likufaksi baik yang selamat dari bencana maupun ahli waris sangat mengharapkan untuk memperoleh perlindungan hukum hak-hak atas tanah yang mereka miliki/kuasai sebelum terjadinya gempa dan tsunami. Keinginan mereka untuk kembali menata kehidupan di lokasi semula juga sangat tinggi. Pada kenyataan tersebut merupakan masalah pertanahan yang harus segera diselesaikan. Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut permasalahan tersebut dalam judul **“Kedudukan Hak Milik Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi Kelurahan Petobo**

⁹ Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan-Antara Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta, 2006, hal. 92.

¹⁰ Achmad Ali Chomzah, Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hal. 5

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini merupakan penelitian Hukum Empiris. Penelitian Hukum Empiris “dapat dikatakan bahwa penelitian hukum ini diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.”¹¹

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.¹²

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. KEDUDUKAN HAK MILIK ATAS TANAH PASCA BENCANA LIKUEFAKSI DI KELURAHAN PETOBO KECAMATAN PALU SELATAN PROVINSI SULAWESI TENGAH

Persil tanah adalah sebidang tanah dengan ukuran tertentu yang dapat difungsikan sebagai lahan untuk perkebunan atau perumahan. Data-data tersebut memiliki deskripsi geografis yang memungkinkan Anda untuk mencari informasi yang menggambarkan kepemilikan hingga nilai properti nyata di suatu wilayah. Persil tanah merupakan lahan dengan batas-batas yang ditentukan di bawah kepemilikan unik untuk hak properti nyata tertentu.

¹¹ Abdulkadir Muhammad, “Hukum dan Penelitian Hukum”, (Bandung : Citra Aditya, 2004)

¹² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, “Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif”, (Pustaka Pelajar, 2010), hal. 280

Dengan demikian, persil tanah dan properti menyediakan struktur dasar kepemilikan tanah. Meliputi dari database kadaster nasional serta informasi persil dan properti terkait. Bentuknya berupa data deskriptif yang mencakup identifikasi, kepemilikan, jenis kepemilikan, ukuran, nilai, penggunaan tanah dan hak atau batasan hukum yang terkait dengan setiap objek tanah yang terpisah.

Lebih jelasnya, persil tanah berarti kumpulan dari satu atau lebih bidang tanah yang dijelaskan dalam sertifikat hak atau dijelaskan dalam sertifikat hak dengan mengacu pada rencana yang diajukan atau didaftarkan di kantor sertifikat tanah. Persil tanah juga berarti setiap luasan tanah yang dapat diuraikan dengan pasti sehingga dapat ditetapkan letak dan batas-batasnya. Kemudian ditetapkan oleh pemilik atau pengembang sebagai tanah yang akan digunakan atau dikembangkan sebagai suatu kesatuan atau yang telah digunakan atau dikembangkan sebagai sebuah unit.

Persil tanah adalah sebidang tanah dengan ukuran tertentu yang dapat difungsikan sebagai lahan untuk perkebunan atau perumahan. Pengertian persil tanah juga diperjelas dalam adalah yang mendefinisikan sebagai sebidang tanah dengan ukuran tertentu yang dapat difungsikan sebagai lahan untuk perkebunan atau perumahan. Kata ini akan banyak ditemukan di dokumen-dokumen legal pertanahan yang dibuat oleh Departemen Agraria atau Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dalam urusan administrasi pertanahan, persil berperan sebagai salah satu subjek penting dalam pengarsipan. Persil tanah pun memiliki nomor unik yang tidak akan diubah. Hal tersebut dilakukan agar data dapat diolah dengan lebih mudah. Fungsinya, apabila di kemudian hari lahan tersebut dijual sebagian atau dipecah-pecah untuk kepentingan tertentu, maka akan dilakukan penyesuaian ulang terkait batas-batas di sertifikat tanah serta data yang ada di Badan Pertanahan Nasional.

Secara otomatis, pihak BPN akan menerbitkan nomor persil baru untuk sebagian tanah yang dijual atau dipecah-pecah. Banyaknya jumlahnya nomor persil baru sangat tergantung dari

seberapa banyak tanah tersebut dipecah. Proses tersebut semua tercatat secara hukum dan teradministrasi dalam arsip BPN.

Lantas, dimana letak nomor persil? Letak nomor persil ada di pojok kanan bawah sampul dan sertifikat Isi tanah dalam bentuk kota-kotak yang berisikan nomor bidang tanah. Di Indonesia sebuah bidang tanah akan teradministrasi lewat 14 digit kode dalam bentuk nomor persil. Secara rinci, 14 digit tersebut menerangkan informasi-informasi sebagai berikut:

1. 2 digit di awal akan menerangkan kode provinsi
2. 2 digit berikutnya digunakan untuk menerangkan kode kabupaten atau kota
3. 9 digit berikutnya dipakai sebagai nomor bidang tanah
4. 1 digit paling akhir menjelaskan penggunaan bidang tanah

Nomor identifikasi tersebut digunakan akan digunakan dalam setiap proses administrasi pendaftaran tanah. Apabila ada proyek pemekaran daerah (pemekaran kelurahan, pemekaran desa, atau pemekaran kecamatan), nomor identifikasi yang sudah terdaftar tidak dapat diubah. Sistem seperti ini masih dipertahankan karena dianggap yang paling sesuai dengan tata kelola Badan Pertanahan Nasional dan instansi-instansi terkait.

Seperti yang tertuang dalam Pasal 9 Ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yakni Nomor 1 Tahun 2021, setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya wajib untuk diberikan nomor identifikasi.

Nomor identifikasi ini yang selanjutnya Anda kenal dengan nomor persil tanah. Jika ditemukan perubahan batas bidang tanah yang mengakibatkan perubahan bentuk dan/atau letak batas bidang tanah maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali dengan nomor hak tidak diubah ataupun jika batas bidang tanah tidak berubah dan tanda batas tidak terpasang/hilang, maka dapat dilakukan pengukuran dengan pengembalian batas sepanjang muatan data dalam gambar ukur sesuai dengan keadaan semula. Dengan diterbitkannya sertifikat pengganti melalui Berita Acara Pengumuman yang dibuat oleh Kepala BPN

B. perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah Kota Palu kepada masyarakat terdampak di kawasan zona merah di kelurahan Petobo?

Bencana alam gempa dan likuifaksi yang terjadi di Palu, Sigi dan Donggala telah meluluhlantakkan bangunan maupun harta benda milik penduduk. Bahkan, di daerah seperti Palu, dan sekitarnya bangunan instansi pemerintah nyaris rata dengan tanah dan menghancurkan dokumen-dokumen penting. Korban yang saat ini selamat dari bencana alam tersebut, umumnya telah kehilangan rumah sebagai bangunan tempat tinggal. Mereka yang menjadi korban sekeluarga, harus meninggalkan aset dan harta benda. Namun, dikutip dari pendapat Menurut Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional (BPN), FAHRUL,S.H.,M.A.P, tidak berarti korban bencana telah kehilangan hak milik atas tanah yang sebelum bencana menjadi milik mereka. Dalam beberapa tahun ke depan, pembenahan kota-kota di Palu dan sekitarnya akan berjalan. Sementara itu, harapan untuk korban gempa untuk dapat memiliki tanahnya kembali masih dimungkinkan. Hal ini disebabkan karena gempa bumi maupun Likifaksi merupakan bencana alam diluar kehendak manusia. Selain itu dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam. Kecuali tanah penduduk yang terkena bencana tidak musnah, berarti masih terdapat caracara yang mungkin diupayakan oleh pihak korban untuk memiliki kembali tanahnya.

Dalam UUPA tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c ada disebutkan “surat tanda bukti hak”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Dan penulis pun di sini membuat pengertian yang sama bahwa surat tanda bukti hak adalah sertifikat.

Sebagaimana kalimat ini tersebut dalam sampul map yang berlogo burung Garuda yang dijahit menjadi satu dengan surat ukur atau gambar situasi tanah tersebut. Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda “Certificat” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi kalau dikatakan Sertifikat Tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut

menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidangbidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang.¹³

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda yakni Certificat yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi kalau dikatakan Sertikat Tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidangbidang tanah tertentu dan kepemilikannya itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang. Sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersamasama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri.

Sertifikat juga merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁴

Menurut Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa Sertifikat adalah surat tanda

bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik obyek yang didaftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Menurut Ali Achmad Chomzah bahwa sertifikat merupakan surat tanah yang sudah diselenggarakan pengukuran desa demi desa, karenanya ini merupakan pembuktian yang kuat, baik subjek maupun objek ilmu hak atas tanah.

Permohonan sertifikat pengganti atas sertifikat tanah yang hilang hanya dapat dilakukan oleh pihak lain atau penerima hak berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah atau kutipan

¹³ Dennys Andreas Sutoppo, 2016, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah" (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung), hal 41

¹⁴ amin Muhammad et al., 2011, Hukum Pendaftaran Tanah, Bandung, Mandar Maju, hal 14

risalah lelang atau dokumen lainnya ataupun kuasanya yang dapat dibuktikan dengan surat kuasa yang dapat diterima oleh Kepala BPN. Sertifikat pengganti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat yang dinyatakan hilang karena sama-sama merupakan salinan buku tanah dan surat ukur dengan nomor yang sama

Menurut Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional (BPN), FAHRUL, S.H., M.A.P bencana alam yang terjadi tidak serta merta menghilangkan hak atas tanah. Jika seseorang mempunyai hubungan hukum dengan tanah, tentunya akan dilindungi. Ada beberapa cara yang mungkin dilakukan oleh korban yang selamat, keluarga maupun ahli waris dari korban yang sudah meninggal. Langkah awal sehubungan dengan kepemilikan tanah di daerah pasca gempa dimulai dari menyelamatkan dokumen - dokumen milik Kanwil atau Kantor Pertanahan yang tersebar di daerah di Palu, Sigi dan Donggala. Apabila dokumen-dokumen di Kanwil setempat masih ada, maka menurutnya hal tersebut dapat mempermudah pihak korban untuk mengurus kembali status kepemilikan tanahnya. Sebab, tiap-tiap Kanwil pasti memiliki warkah-warkah yang akan digunakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Selain melihat warkah yang ada, Kanwil setempat akan kembali melakukan pengukuran. Apabila Kanwil BPN setempat ikut musnah dan sertifikat tanah hilang atau musnah maka perlu pemetaan ulang terhadap tanah yang dimaksud¹⁵.

Selain itu, orang yang ingin mengakui hak atas tanahnya harus didukung pula oleh bukti-bukti yang bisa diperoleh dari Kepala Desa ataupun tetangga-tetangga setempat. Kelengkapan data-data pendukung tersebut digunakan untuk menghindari adanya kepemilikan ganda atas satu bidang/areal tanah. Selain korban, ahli waris dari korban bencana yang telah meninggal juga dapat meminta hak kepemilikan atas tanahnya yang terdapat di daerah bekas bencana alam.) Langkah awal yang harus dilakukan oleh BPN apabila situasi telah kembali pulih adalah melakukan identifikasi kepemilikan tanah sampai pada ahli waris maupun keluarga korban. Disamping itu

¹⁵ Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional (BPN), FAHRUL, S.H., M.A.P

identifikasi yang dilakukan oleh BPN harus meliputi pula sistem penggunaan tanah tersebut bencana alam terjadi. Apakah tanah tersebut digunakan untuk rumah tinggal, lahan usaha ataupun lahan pertanian.

Menurut Korsub.PTPP,KTPP dan PTEP.Kamil BPN Sulawesi Tengah Ibu Hj.Amanda.Maisuna.A.Ptnh,M.A.P Korban yang menganami kehilangan dokumen Administrasi Tanah dapat kembali memiliki sertifikat,dengan cara melaporkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).Sertifikat yang nantinya keluar yaitu hanya dokumen pernyataan bahwa korban memiliki tanah di lokasi bencana tersebut yang nanti akan digunakan sebagai syarat dalam pengambilan Rumah Hunian Tetap(HunTap)¹⁶.

Permasalahan tanah merupakan hal yang krusial bagi masyarakat, salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah hilangnya sertifikat tanah dari tangan pemiliknya. Kemungkinan yang sering terjadi dikarenakan kelalaian pemegang hak atas tanah sendiri atau di luar kemampuannya, misalnya pemegang hak atas tanah meninggal sehingga ahli warisnya tidak bisa menemukan sertifikat tanah tersebut atau disebabkan bencana alam ataupun bencana sosial. Maka, Kantor Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) harus menyikapi hal ini dengan sigap laporan kehilangan dari pemilik tanah untuk menghindari pihak-pihak yang memanfaatkan situasi ini secara tidak bertanggung jawab. Adapun definisi sertifikat tanah adalah surat yang menjadi penanda sahnyanya kepemilikan lahan atau tanah yang kuat dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) sendiri tidak disebutkan definisi dari sertifikat. Akan tetapi, dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 tahun 1997) disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak

¹⁶ Hasil wawancara Penulis dengan Korsub.PTPP,KTPP dan PTEP.Kamil BPN Sulawesi Tengah Ibu Hj.Amanda.Maisuna.A.Ptnh,M.A.P

pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Menimbang berharganya nilai sertifikat tanah sebagai pembuktian, pemegang hak atas tanah diharapkan menjaga sertifikat tanah dalam kondisi yang baik, tidak rusak ataupun hilang. Sertifikat asli tanah yang dimiliki pemegang hak atas tanah sebenarnya hanya salinan dari buku tanah yang disimpan di BPN. Maka, apabila sertifikat tanah hilang dapat mengajukan permohonan oleh pemegang hak untuk diterbitkannya sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang.

Permohonan sertifikat pengganti atas sertifikat tanah yang hilang hanya dapat dilakukan oleh pihak lain atau penerima hak berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah atau kutipan risalah lelang atau dokumen lainnya ataupun kuasanya yang dapat dibuktikan dengan surat kuasa yang dapat diterima oleh Kepala BPN. Akan tetapi, jika pemegang atau penerima hak atas tanah tersebut sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris. [4] Adapun tata cara mengurus sertifikat tanah yang hilang adalah sebagai berikut:

1. Membuat laporan kehilangan atas sertifikat tanah ke Kepolisian setempat untuk dikeluarkannya Berita Acara Pemeriksaan (selanjutnya disebut BAP).
2. Mengajukan permohonan sertifikat pengganti ke kantor BPN dengan mengisi formulir permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya. Penerbitan sertifikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat. Dalam hal ini pemohon juga harus melengkapi berkas permohonan, yakni:
 3. BAP;
 4. Surat pernyataan di bawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan. [8] Bahwa pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala BPN letak tanah yang

bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan serta rohaniwan sesuai agama yang bersangkutan.

5. Kartu Tanda Penduduk (KTP) serta Kartu Keluarga (KK) asli dan fotokopi pemohon atau kuasa (bila dikuasakan);

6. Fotokopi sertifikat jika ada;

7. Fotokopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir; dan/atau

8. Surat kuasa apabila dikuasakan kepada pihak lain.

9. Sebelum menerbitkan sertifikat pengganti, Kantor BPN akan memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen pengajuan permohonan.

10. BPN akan membuat pengumuman bahwa akan diterbitkan sertifikat pengganti dalam rangka memenuhi asas publisitas sebanyak 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon. Mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang maka Kepala Kantor BPN dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor BPN dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut.

11. Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan, maka kantor BPN akan menerbitkan sertifikat tanah pengganti.

Sertifikat pengganti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat yang dinyatakan hilang karena sama-sama merupakan salinan buku tanah dan surat ukur dengan nomor yang sama. Jika ditemukan perubahan batas bidang tanah yang mengakibatkan perubahan bentuk dan/atau letak batas bidang tanah maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali dengan nomor hak tidak diubah ataupun jika batas bidang tanah tidak berubah dan tanda batas tidak terpasang/hilang, maka dapat dilakukan pengukuran dengan pengembalian batas sepanjang muatan data dalam gambar ukur sesuai dengan keadaan semula. Dengan diterbitkannya sertifikat pengganti

melalui Berita Acara Pengumuman yang dibuat oleh Kepala BPN, sertifikat yang terbit terdahulu telah dinyatakan tidak berlaku. Apabila setelah diterbitkannya sertifikat pengganti karena hilang, pihak yang masih memegang sertifikat tersebut sudah tidak bisa melakukan perbuatan hukum apapun. Oleh karena itu, dengan menyadari pentingnya kepemilikan atas sertifikat tanah, bagi pemilik tanah yang mengalami kehilangan sertifikat diharapkan segera melakukan pengurusan penggantian sertifikat tanah untuk menghindari akibat hukum yang timbul dan dapat merugikan pemilik tanah.

Pembuktian hak atas tanah masih ada tetapi telah mengalami perubahan pada bentuk fisik atau tanah musnah. Membicarakan tanah musnah sebenarnya tidak ada yang memiliki tanah musnah perbedaannya misalnya sungai aliran sungai kemudian musnah karena diambil sungai kalau ini bentuk tanah masih bisa dikembalikan ke tempat karena tanah bergerak, tanah permukaan kulit tanah yang bergeser. melakukan pengembalian batas tanah Badan Pertanahan Nasional masih dapat melakukan sesuai dengan koordinat sertifikatnya Untuk tanah telah mengalami perubahan fisik. alat ukur yang dipakai dalam mengembalikan kordinat tanah yang mengalamai perubahan fisik adalah KORS¹⁷.

Cors Adalah suatu teknologi berbasis GNSS yang berwujud sebagai suatu jaring kerangka geodetik yang pada setiap titiknya dilengkapi dengan receiver yang mampu menangkap sinyal dari satelit-satel it GNSS yang beroperasi secara penuh dan kontinyu selama 24 jam perhari, 7 hari per minggu dengan mengumpulkan, merekam, mengirim data, dan memungkinkan para pengguna (users) memanfaatkan data dalam penentuan posisi, baik secara post processing maupun secara real time (sumber: Guidelines for New and Existing CORS). Jaringan Referensi Satelit Pertanahan (JRSP) merupakan sebuah sistem jaringan stasiun referensi yang bekerja secara kontinyu selama 24 jam nonstop. JRSP merupakan pengembangan teknologi Continuously Operating Reference Station (CORS) atau teknologi untuk menentukan posisi secara

¹⁷ Wawancara penulis dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Badan Pertahan Nasional Kota Palu tanggal 26 Desember 2022

global menggunakan system satellite positioning. Global Navigation Satellite System (GNSS) dapat disebut sebagai sistem navigasi dan penentuan posisi menggunakan satelit. GNSS didesain untuk memberikan informasi waktu dan posisi secara kontinu di seluruh dunia. GNSS merupakan metode pengukuran ekstra-terestris, yaitu penentuan posisi yang dilakukan dengan melakukan pengamatan dan pengukuran terhadap satelit atau benda angkasa lainnya.

kemudian ini semua sudah terpetakan di balaraa itu alat ukurnya yang kita pakai alat-alat ukur meter,kors dan lain-lain.kita kan sekarang pemetaannya itu semua sudah berkordinat masukan kordinatnya didalam kemudian kita kembalikan batasnya sesuai dengan kordinat itu bisa.

Tetapi Dalam surat yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan nasional tersebut juga Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwa pada bulan february tahun 2020 telah dikeluarkan surat pemberitahuan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota palu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Donggala, agar bidang tanah yang masuk dalam kategori-3 (Bidang Tanah masuk dalam zona likuifaksi) objek tanah dimaksud, untuk sementara tidak diterbitkan hak atas tanah (status quo) sampai ada petunjuk khusus atau surat edaran dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional.Dalam hal ini, pemilik tanah tidak dapat mengupayakan atau mengurus kembali batas-batasnya, karena tanah tersebut sudah tidak layak untuk di jadikan permukiman atau tempat tinggal.Pemerintah kota palu bertanggung jawab dalam merelokasi warganya yang terkena dampak bencana alam likuifaksi ke tempat yang lebih aman untuk mendapatkan fasilitas tempat tinggal/hunian tetap bagi korban bencana alam Gempa bumi, Tsunami dan Likuifaksi. Pemerintah Daerah Kota Palu dalam hal ini diwakili oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan Status hak atas tanah menjadi Status Hak Milik bagi korban bencana likuifaksi yang telah di relokasi di tempat relokasi hunian tetap. Sebagaimana ditegaskan didalam Pergub Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi pasca bencana pada BAB V, angka

5.3.3 Zona Likuifaksi masif pasca gempa (Seperti kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge Lolu dan Sibalaya), sesuai ketentuan pemanfaatan ruang pasca bencana, antara lain:

1. Dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi;
2. Diprioritaskan pemanfaatan ruang untuk fungsi kawasan lindung, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan monumen

SIMPULAN

1. persil tanah tersebut untuk memudahkan mengetahui dimana letak kordinat tanah yang mengalami bergeser akibat likufaksi. Jika ditemukan perubahan batas bidang tanah yang mengakibatkan perubahan bentuk dan/atau letak batas bidang tanah maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali dengan nomor hak tidak diubah ataupun jika batas bidang tanah tidak berubah dan tanda batas tidak terpasang/hilang, maka dapat dilakukan pengukuran dengan pengembalian batas sepanjang muatan data dalam gambar ukur sesuai dengan keadaan semula. Dengan diterbitkannya sertifikat pengganti melalui Berita Acara Pengumuman yang dibuat oleh Kepala BPN
2. Korban yang menganami kehilangan dokumen Administrasi Tanah dapat kembali memiliki sertikat, dengan cara melaporkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat yang nantinya keluar yaitu hanya dokumen pernyataan bahwa korban memiliki tanah di lokasi bencana tersebut yang nanti akan digunakan sebagai syarat dalam pengambilan Rumah Hunian Tetap (HunTap).

DAFTAR PUSTAKA**Buku-Buku**

Antasena, Nur Triaji., 2019, Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti Yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional Vol.3 Jurnal Hukum dan Kenotariatan.

A.P. Parlindungan, 1999, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung.
Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta,2005,

Muhammad Bakri, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Hukum Agraria), Citra Media, Yogyakarta, 2007

Chairul Azmi, Pertahanan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai, Opini, Banda Aceh., 2007,

Abdurrahman, Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan, Alumni, Bandung, 1999

A P Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung,

Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2007,

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

Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, Jakarta, Penerbit: PT. RajaGrafindo Persada, 2008,

Abdulkadir Muhammad, "Hukum dan Penelitian Hukum", (Bandung : Citra Aditya, 2004)

Maria S.W, Sumardjono, Kebijakan Pertanahan-Antara Regulasi dan Imlementasi, Kompas,Jakarta, 2006

Yamin Muhammad et al., 2011, Hukum Pendaftaran Tanah, Bandung, Mandar Maju

B. Jurnal

- Boedi Harsono, 2002, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta: Djambatan.,2008, Hukum Agraria Indonesia : “Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya”. Jakarta : Djambatan.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, Jayadi Setiabudi, 2013.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, “Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif”, (Pustaka Pelajar, 2010),
- Soerjono Soekanto,1986, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia
- Benny Bosu., 1997, Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium), Jakarta, Mediatama Saptakarya
- Dennys Andreas Sutoppo, 2016, “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah” (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung
- Benny Bosu.1997, Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium), Jakarta, Mediatama Saptakarya

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Pasal 27, poin 1 huruf a, UUPA, pencabutan hak atas tanah yang berdasarkan Pasal 18.
- Peraturan Perundang-Undangan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 Ayat (2) huruf c
- Undang-undang No 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana Pasal 32
- UU No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana
- Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Penanganan Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rehabilitasi Dan Rekontruksi Wilayah Dan Kehidupan Masyarakat Di Provinsi Nanggore Aceh Darussalam Dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara.
- R.I., Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang “Pendaftaran Tanah”,Bab 1, Pasal 1 ayat 2.

Peraturan Gubernur No 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekontruksi Pasca Bencana

D. Internet

<https://tesishukum.com>.

<https://jagokata.com/arti-kata/tanah.html>,

<https://typoonline.com/kbbi/tanah>,

<https://www.keselamatankeluarga.com>.

<https://www.cermati.com/artikel/>,

<https://www.neliti.com/id/publications/148061>.

<https://id.m.wikipedia.org>,

<https://tirto.id/sejarah-gempa-dan-tsunami-di-palu-dan-donggala-c3BC>.

E. Wawancara

Kepala Seksi Pengadaan Tanah Dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional Kota Palu Bapak FAHRUL,S.H.,M.A.P

Korsub.PTTP,KTP dan PTEP.Kamil BPN Sulawesi Tengah Ibu Hj.Amanda.Maisuna.A.Ptnh,M.A.P.

Kepala Kelurahan Petobo,Kecamatan Palu Selatan Sulawesi Tengah Bapak Alfin Hi Ladjuni