

SKRIPSI

**PROSES PEMBEBASAN TANAH MASYARAKAT DALAM
PEMBANGUNAN KOLAM RENANG DIKAMPUNG TALISAYAN
KABUPATEN BERAU**

*Diajukan Sebagai Persyaratan Menyusun Skripsi S1 Sarjana Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun oleh :

ALOYSIUS DUA LEJAB

NPM : 1874201097

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

FAKULTAS HUKUM

2023

SKRIPSI

**PROSES PEMBEBASAN TANAH MASYARAKAT DALAM
PEMBANGUNAN KOLAM RENANG DIKAMPUNG TALISAYAN
KABUPATEN BERAU**

*Diajukan Sebagai Persyaratan Menyusun Skripsi S1 Sarjana Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun oleh :

ALOYSIUS DUA LEJAB

NPM : 1874201097

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

FAKULTAS HUKUM

2023



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KOSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Selasa Tanggal, 26 Agustus 2025 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.,	KETUA	1.
2.	DINNY WIRAWAN PRATIWI.E.S.H.,M.H	SEKRETARIS	2.
3.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Aloysius Dua Lejab
NPM : 18.111007.74201.097
JUDUL SKRIPSI : Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan Kolam Renang Dikampung Talisayan Kabupaten Berau

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TERAKREDITASI**
Dengan Predikat : A. Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Mahasiswa Peserta Ujian

Aloysius Dua Lejab
NPM: 18. 111007.74201.097

Samarinda, 26 Agustus 2025

Ketua Tim Penguji

Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.
NIDN : 1105087302

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ALOYSIUS DUA LEJAB

NPM : 1874201097

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya bahwa :

1. Akhir Penulis Hukum dengan judul:

Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan Kolam Renang DiKampung Talisayan Kabupaten Berau.

2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Penulis Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulis Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEHAN DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Tugas Akhir Penulis Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandarjaya, 03 Oktober 2023
Menyatakan,


ALOYSIUS DUA LEJAB

NPM. 1874201097

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Aloysius Dua Lejap

NPM : 1874201097

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan
Kolam Renang di Kampung Talisayan Kabupaten Berau

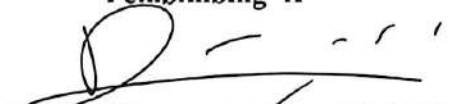
Mengetahui,

Pembimbing I



Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H.
NIDN. 1105087.

Pembimbing II



Dinny Wirawan Pratiwe,SH.,MH
NIDN. 11110685501

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widyadarmas Samarinda



Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H.
NIDN. 1107073103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Aloysius Dua Lejap

NPM : 1874201097

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan

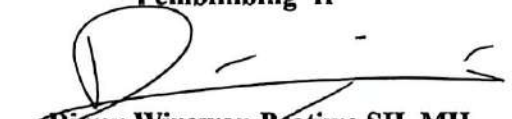
Kolam Renang diKampung Talisayan Kabupaten Berau

Mengetahui,

Pembimbing I


Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H.
NIDN. 1105087222

Pembimbing II


Dinnv Wirawan Pratiwe,SH.,MH
NIDN. 11110685501

Mengetahui,

Berau Fakultas Hukum
Universitas Widya Dharma Mahakam Samarinda

Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H.
NIDN. 1105087222



Ungkapan Pribadi

*Banyak kegagalan dalam hidup ini
Dan banyak pulah rintangan dan cobaan
Dalam hidup ini namun ketika kita mau
Berusaha dan bekerja keras maka kita pun akan
Memperoleh sesuatu kebahagiaan yang sangat indah
Di hari depan, karena kegagalan hari ini adalah
Kesuksesan hari yang akan datang.*

Motto

Nikmati Setiap Proses Tanpa Protes

ABSTRAKSI

Nama : Aloysius Dua Lejab
NPM : 1874201097
Judul : Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan Kolam Renang diKampung Talisayan Kabupaten Berau
Pembimbing : I. Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H

II. Dinny Wirawan Pratiwe,SH.,MH

Membahas tentang Pengadaan Tanah Pemerintah telah menetapkan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Didalam pasal 1 ayat 2 dijelaskan “ Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak ”. Terjadinya Pengadaan Tanah bilamana Pemerintah memerlukan sebidang tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Seperti halnya yang terjadi pada Proyek Pembangunan kolam renang dikampung Talisayan kabupaten Berau. Tepatnya di antara Desa Talisayan, agar pembangunan dapat berjalan dengan baik sehingga perlu adanya upaya pembebasan lahan/tanah masyarakat dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak berhak dengan demikian tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas adanya Pembangunan kolam renang tersebut.

Kata kunci: Pengadaan Tanah,Proses Pembebasan Tanah Kepentingan,Umum,Ganti Kerugian.

ABSTRACTION

Name : Aloysius Dua Lejab

NPM : 1874201097

Title: Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Dalam Pembangunan Kolam Renang diKampung Talisayan Kabupaten

Supervisor : I. Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H

II. Dinny Wirawan Pratiwe,SH.,MH

Discussing Land Procurement, the Government has enacted Law No. 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. in article 1 paragraph 2 it is explained "Land acquisition is the activity of providing land by providing adequate and fair compensation to the entitled party". Land acquisition occurs when the Government requires a piece of land for development in the public interest.as happened in the swimming pool construction project in Talisayan village,Berau district. Precisely between Paking Village and Talisayan, in order for development to run well, it is necessary to make efforts to acquire land / community land by providing decent and fair compensation to the entitled party, so that no party feels disadvantaged for the swimming.

Keywords: Land Procurement, Land Acquisition Process,Public Interest, Indemnity.

KATA PENGANTAR

Segala puji Syukur bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini terutama kepada:

1. Kedua orang tua, ayah tersayang Agustinus Kwegul Lejab dan ibu tercinta Susana Gelu Wukak yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis.
2. Bapak Dr.Husaini Usman,MPd.,M.T. Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
3. Bapak Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H. Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam perkuliahan.
4. Bapak Dr.H.Hudali Mukti S.H., M.H. selaku dosen Pembimbing I yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun proposal

skripsi dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan proposal skripsi ini.

5. Dinny Wirawan Pratiwe,SH.,MH_selaku dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun proposal skripsi dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan proposal skripsi ini.
6. Seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
7. Seluruh staf dan karyawan Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan bantuan kepada penulis..

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang ilmu hukum.

Samarinda, 27 September 2025
Yang Menyatakan,

ALOYSIUS DUA LEJAB
NPM. 1874201097

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
UNGKAPAN PRIBADI ATAU MOTO.....	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah Dan Runusan Masalah	4
C. Tujuan Dan Keunggulan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan.....	9

BAB II. LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG PROSES PEMBEBASAN LAHAN MASYARAKAT DAN GANTI RUGI SEHINGGA TERJADINAYA PEMBANGUNAN KOLAM RENANG

A. LANDASAN TEORI

1. Hak-Hak Atas Tanah.....	11
----------------------------	----

a.	Pengertian Tanah	11
b.	Pengertian Hak Atas Tanah	11
c.	Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	13
d.	Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	21
2.	Hak-Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria.....	22
3.	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	23
a.	Pengertian pengadaan tanah	23
b.	Pengertian Kepentingan Umum	24
c.	Jenis-Jenis Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	26
d.	Fungsi Sosial Hak Atas Tanah	27
4.	Pembebasan Tanah	29
a.	Pengertian Pembebasan Tanah	29
b.	Tahap-Tahap Pembebasan Tanah	31
5.	Ganti Rugi	32
a.	Pengertian Ganti Rugi	32
b.	Syarat-syarat pemberian ganti kerugian.....	33

B. LANDASAN FAKTUAL

1.	Sejarah Kepemilikan Atas Tanah	35
2.	Jumlah Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Proyek Pembangunan Kolam Renang	37
3.	Besaran Ganti Kerugian Untuk Pembangunan Kolam Renang.....	38

4. Kendala Dalam Proses Ganti Kerugian Tanah Masyarakat Untuk Pembangunan Kolam Renang	41
---	----

**BAB III. PEMBAHASAN TENTANG PROSES PEMBEBASAN TANAH DAN
GANTI RUGI SEHINGGA TERJADINA PEMBANGUNAN KOLAM
RENANG**

A. Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Untuk Pembangunan Kolam Renang Di Kampung Talisayan Kabupaten Berau.....	43
B. Proses Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kolam Rennang diKampung Talisayan Kabupaten Berau	45

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan	49
B. Saran	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Riwayat Hidup
2. Dokumentasi Penelitian
3. Surat Balasan Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, Manusia memerlukan tanah untuk tempat hidupnya sehingga kebutuhan terhadap tanah tiap tahunnya terus semakin meningkat dengan pesat. Yang kita ketahui tanah adalah salah satu sumber kehidupan, Tempat menggantungkan hidup, Dengan bercocok tanam, Mencari usaha bahkan tanah juga sebagai tempat beribadah kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Tanah memiliki peran yang sangat penting, Artinya dalam kehidupan bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 oleh karena itu pengaturan penguasaan, Pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan sehingga semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, Administrasi pertanahan, Penggunaan tanah, Pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, Sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan sehingga dalam artiannya bagi masyarakat. Tanah merupakan salah satu faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari segi manapun baik sosial, Politik dan kultur.¹

¹ Urip santoso, Hukum Agraria Konprehensif, Jakarta, 2012. prenadamedia group, hal.09

Negara berwenang mengatur penggunaan tanah sebagaimana yang di sebutkan dalam

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Begitu juga Kepemilikan hak atas tanah bisa dimiliki perorangan atau badan hukum dengan ketentuan yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku. Peraturan yang saat ini berlaku di Indonesia tentang pendaftaran tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau dalam penelitian ini disebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan tersebut menjadi acuan didaftarkan sebagai penanda bukti tanah tersebut akan pemilikinya, Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan Pengertian Pendaftaran Tanah yaitu :

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, Berkesinambungan dan teratur, Meliputi pengumpulan, Pengolahan, Pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, Dalam bentuk peta dan daftar, Mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, Termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Pembuktian Hak Baru Pasal 23 Peraturan Pemerinta RepubliK Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak

pengelolaan; 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima, Hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik; b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang; c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf; d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan; e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah maka manfaat yang diper oleh adalah memperoleh kepastian hukum, Memudahkan pihak-pihak yang memerlukan informasi mengenai tanah tersebut, dan tertib administrasi pendaftaran tanah akan terlaksana tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran Tanah selain dilakukan secara sporadik juga bisa dilakukan dengan cara sistemik.

Pendaftaran tanah menggunakan beberapa sistem dalam pelaksanaannya, Sistem ini merupakan representasi dari sejarah dan kebiasaan masyarakat dalam Negara tersebut. Sistem pendaftaran tanah dibedakan antara sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) dan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*). Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya².

Menurut sistem publikasi negatif surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, Berarti keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan

² Boedi Harsono, 2008: *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, hlm 76

sebaliknya. Sehingga jaminan perlindungan yang diberikan oleh sistem publikasi negatif ini tidak bersifat mutlak seperti pada sistem publikasi positif.

Selalu ada kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa berkepentingan terganggu dan bisa membuktikan sebaliknya. Sistem publikasi yang digunakan di Indonesia bukanlah positif ataupun negatif, melainkan negatif yang mengandung unsur positif.

Upaya yang tidak standar, Semakin kompleks. Dalam latar belakang diatas inilah yang kemudian menjadi latar belakang dalam pengambilan judul ini bagi masyarakat sebagaimana melakukan pengurusan hingga memperoleh hak atas tanah dan prolehan ganti rugi, Oleh karena itu penulis mengangkat judul sebagai berikut **PROSES PEMBEBASAN TANAH MASYARAKAT DALAM PEMBANGUNAN KOLAM RENANG DI KAMPUNG TALISAYAN KABUPATEN BERAU**

B. Pembatasan Masalah dan Rumusan Masalah

1. Pembatasan Masalah

Untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah yang akan dibahas, maka dari itu untuk memudahkan dalam pembahasan maka penelitian ini akan fokus membahas tentang Proses pembebasan tanah sehingga terjadinya pembengunan kolam renang dan upaya ganti rugi yang dilakukan pemerintah kampung Talisayan.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah dipaparkan pada latar belakang maka yang menjadi kajian peneliti dalam rumusan masalah yaitu:

- a. Bagaimana proses pembebasan Tanah masyarakat untuk pembangunan kolam renang di Kampung Talisayan Kabupaten Berau?
- b. Bagaimana proses ganti kerugian pengadaan untuk pembangunan kolam renang di Kampung Talisayan Kabupaten Berau?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui proses pembebasan lahan masyarakat sehingga terjadinya pembangunan kolam renang di Kampung Talisayan Kabupaten Berau
- b. Untuk mengetahui proses ganti rugi bagi pemegang hak atas tanah di kampung Talisayan Kabupaten Berau

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan dari hasil penelitian mengenai Proses Pembebasan lahan masyarakat dalam pembangunan kolam renang di kampung Talisayan Kabupaten Berau.

- a. Penelitian ini dapat memberikan gambaran dan pemahaman tentang proses pembebasan lahan masyarakat.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam Penerapan pembebasan lahan dan upaya ganti rugi.

D. Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis-Empiris. Metode 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.³

Bahan Hukum

Jenis dan sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah sesuatu data yang telah diperoleh secara langsung atau yang bersumber langsung dari sumber pertama atau sumber asal dari lapangan, atau data yang diperoleh langsung melalui wawancara terhadap narasumber yang berkompeten⁴.

³ Mukti Fajar dan Yukianto Achmad 2010, Dualisme Penelitian Hukum Empiris dan Normatif Pustaka Pelajar, hal 280

⁴ Sugiyono Sugiyono, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Empiris, Normatif, Jakarta edisi kedua 2016

Jadi data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara secara langsung dengan pihak terkait untuk memberikan keterangan-keterangan yang dibutuhkan dengan judul penulis dan data yang diperoleh adalah data asli dalam artian bukan merupakan hasil copyan, Sehingga data tersebut tidak dapat ditipu atau dimanipulasi oleh siapapun termasuk oleh penulis.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan lain sebagainya⁵

Teknik Pengumpulan Data

Metode dan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan Skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Studi lapangan, Yaitu melakukan Wawancara suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan serangkaian Tanya jawab secara langung kepada responden dengan sistematis. Adapun beberapa narasumber yang dapat diwawancara yaitu :

- a) Kantor Kecamatan Talisayan

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Hukum, Jakarta Edisi Kedua 2016*

- b) Kantor Desa Kecamatan Talisayan
 - c) Ketua RT Kecamatan Talisayan
 - d) Masyarakat/Penduduk yang terkena dampak (10 KK)
 - e) Pemegang Hak atas Tanah (Masyarakat)
2. Wawancara, Yaitu melakukan tanya jawab secara langsung dengan narasumber tentang permasalahan dalam penelitian ini dengan menggunakan pedoman wawancara. Sehingga Penulis dapat memperoleh data primer/data asli dari hasil wawancara (Interview) tersebut.
 3. Observasi, Yaitu pengamatan secara langsung setiap kegiatan yang dilakukan atau dikerjakan oleh narasumber/masyarakat, Sehingga penulis mengetahui secara langsung kejadian yang terjadi dilapangan.
 4. Studi Kepustakaan, Yaitu kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi obyek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, ensiklopedia, dan sumber-sumber lain. Dengan melakukan studi kepustakaan, peneliti dapat memanfaatkan semua informasi dan pemikiran pemikiran yang relevan dengan penelitiannya.

Analisa Data

Data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian ini dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan

menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah serta memahami isi yang tertuang pada skripsi ini penulis bermaksud untuk menjelaskan perihal sistematika dalam penyusunan skripsi ini. Adapun sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 4 bab yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori dan Landasan Faktual

Di dalam bab ini akan dibahas mengenai landasan teori dan landasan faktual yang berkaitan dengan judul dan masalah yang akan diteliti.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang menghubungkan fakta atau data yang diperoleh dari hasil penelitian.

Bab ini membahas tentang (1) Bagaimana Proses Pembebasan Lahan Masyarakat Sehingga Terjadinya Pembangunan Kolam Renang

diKampung Talisayan Kabupaten Berau. (2) Bagaiman Proses Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak atas Tanah.

BAB IV : Penutup

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan pada bab sebelumnya dan berisi saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL TENTANG PROSES PEMBEBASAN LAHAN MASYARAKAT DAN GANTI RUGI SEHINGGA TERJADINAYA PEMBANGUNAN KOLAM RENANG

B. LANDASAN TEORI

1. Hak-Hak Atas Tanah

a. Pengertian Tanah

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti sangat penting oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.⁶

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanah diartikan sebagai berikut:

- 1) Bumi dalam arti permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali,
Keadaan bumi, Permukaan bumi yang diberi batas daratan;

⁶ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015. hlm.55.

- 2) Permukaan bumi yang berbatasan yang ditempati suatu bangsa atau yang diperintah oleh suatu negara;
- 3) Bahan-bahan bumi atau bumi sebagai bahan sesuatu;
- 4) Dasar/warna tanah⁷

b. Pengertian Hak Atas Tanah

Berdasarkan hak menguasai dari Negara, Maka negara dalam hal ini adalah pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, Beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum. Pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Hak atas tanah itu adalah hak untuk mempergunakan tanahnya saja, Sedangkan benda-benda lain di dalam tanah seperti bahan-bahan mineral, Minyak dan lain-lainnya tidak termasuk.⁸

Hal ini diatur dalam Pasal 4 UUPA yang menentukan bahwa: Hak Atas Tanah dijelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah 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-orang lain serta badan-badan hukum.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perscorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, Sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Menurut Soedikno Mertokusumo, Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi dua, yaitu:

⁷ Kamus Bahasa Indonesia, Dapertemen Pendidikan Nasional, Jakarta Pusat, 2008, hal. 1433

⁸ K. Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah*, Balai Aksara, Jakarta, 1985, hlm. 16.

- 1) Wewenang umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- 2) Wewenang khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.⁹

c. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Selanjutnya ayat (2) menegaskan bahwa meskipun secara kepemilikan hak atas tanah hanya atas permukaan bumi, penggunaannya selain atas tanah itu sendiri, juga atas permukaan bumi, air dan ruang angkasa diatasnya. Yang dimaksud hak atas tanah, adalah hak-hak atas tanah sebagaimana ditetapkan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria khususnya hak atas tanah primer.¹⁰

Jenis-jenis hak atas tanah menurut ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa

⁹ Soedikno Martokusumo.1998.Hukum dan Politik Agraria,Karunika.Jakarta.Universitas Terbuka.hlm.45.

¹⁰ Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm 1.

6. Hak Membuka Tanah

7. Hak Memungut Hasil Hutan

Hak-Hak yang bersifat sementara seperti: hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian¹¹.

Adapun penjelasan mengenai pengertian hak-hak atas tanah dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah sebagai berikut:

1 Hak Milik

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik atas tanah dapat dikuasai oleh warga negara Indonesia maupun badan hukum yang ditunjuk oleh negara. Dalam menggunakan hak milik atas tanah, setiap warga negara Indonesia maupun badan hukum yang memiliki hak ini, wajib memperhatikan fungsi sosial atastanah tersebut.

Terjadinya hak milik atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA Pasal 22, yang berbunyi:

- a) Terjadinya hak milik atas tanah sebagaimana yang diatur dengan peraturan pemerintah.

¹¹ Maria S.W. Sumardjono, *Perencanaan Pembangunan Hukum Nasional Bidang Pertanahan*, Departemen Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2009, hlm 69

b) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:

1. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
2. Ketentuan Undang-Undang.¹²

Semenjak lahirnya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi satu hak atas tanah saja yang diatur dalam UUPA. Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak atas yang sehubungan dengan berlakunya UUPA, dan hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA dalam Pasal 16.

Di dalam buku Hukum Agraria Dan Hak-Hak atas Tanah karya Urip Santoso, hak atas tanah terjadi melalui dua cara, yaitu:

1. *Secara Originair*

Terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut Hukum Adat, Penetapan Pemerintah, dan karena Undang-Undang.

2. *Secara Derivate*

Suatu subjek hukum memperoleh tanah memperoleh subjek hukum lain, yang semula sudah berstatus tanah hak milik, misalnya jual beli, waris, tukar-

¹² *Ibid*, hlm 161.

menukar, dan hibah. Dengan terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum tersebut, maka hak milik atas tanah yang sudah beralih atau berpindah hak dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lain.

2 Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah “hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan”.¹³

Terjadinya hak guna usaha atas tanah karena adanya Penetapan Pemerintah dan melalui permohonan pemberian hak guna usaha oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional. Jika persyaratan yang sudah ditentukan oleh permohonan tersebut terpenuhi, maka Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH), dan wajib didaftarkan ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran SKPH tersebut menandai lahirnya Hak Guna Usaha, diatur dalam Pasal 31 UUPA jo. Pasal 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.¹⁴

3 Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA, Hak Guna Bangunan adalah “hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.¹⁵

¹³ *Ibid*, hlm 163.

¹⁴ *Ibid*, hlm 100.

¹⁵ *Ibid*, hlm 165.

Terjadinya hak guna bangunan atas tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA Pasal 37, yang berbunyi:

- a) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara karena penetapan Pemerintah.
- b) Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.¹⁶

4 Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, Hak Pakai adalah “hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”.¹⁷

Menurut Urip Santoso terjadinya hak pakai atas tanah berdasarkan asal tanahnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Hak Pakai Atas Tanah Negara

Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berwenang untuk menerbitkan keputusan pemberian hak pakai, sedangkan dalam Pasal 10 membahas tentang pemberian wewenang kepada Kepala

¹⁶ *Ibid*, hlm 166.

¹⁷ *Ibid*, hlm 167.

Kantor Wilayah Badan Badan Pertanahan Nasional Provinsi untuk menerbitkan keputusan pemberian hak pakai.

b) Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan

Hak pakai ini diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan. Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang memiliki wewenang menerbitkan keputusan pemberian hak pakai yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1999.

c) Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik

Hak pakai ini terjadi dengan adanya pemberian tanah oleh pemilik tanah dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta PPAT ini wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah.

5. Hak Sewa untuk Bangunan

Menurut Pasal 44 ayat (1) UUPA, Hak Sewa untuk Bangunan adalah "Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa".¹⁸

¹⁸ *Ibid*, hlm 168.

Hak sewa untuk bangunan terjadi dengan adanya perjanjian persewaan tanah yang tertulis antara pemilik tanah dengan pemegang hak sewa untuk bangunan yang tidak ada didalamnya syarat-syarat yang mengandung unsur- unsur pemerasan.

5 Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Dalam penjelasan atas UUPA pada Pasal 46, yang dimaksud dengan Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan adalah hak-hak dalam hukum adat yang menyangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum yang lebih luas daripada kepentingan orang atau masyarakat hukum yang bersangkutan.¹⁹

7. Hak-Hak yang bersifat sementara seperti: hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam pasal 53 UUPA, hak tersebut dimaksud sebagai hak yang bersifat sementara, karena pada suatu ketika hak tersebut akan hapus. Hal tersebut disebabkan karena hak tersebut bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yaitu, "*seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara pemerasan, namun sampai saat ini hak*

¹⁹ *Ibid*, hlm 169.

tersebut masih belum dihapuskan". Oleh karena itu yang dimaksud hak atas tanah bersifat sementara yaitu:

a) Hak Gadai Tanah/Jual Gadai

Hak gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembali tanahnya tersebut dengan uang yang besarnya sama.

b) Hak Usaha Bagi Hasil

Hak Usaha Bagi Hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk menggarap di atas tanah pertanian orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut perjanjian yang telah disetujui sebelumnya.

c) Hak Menumpang

Hak Menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada pemilik tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah, artinya sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh yang mempunyai tanah jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut. hak menumpang dilakukan jika hanya terdapat tanah pekarangan dan tidak terdapat tanah pertanian.

d) Hak Sewa Tanah Pertanian

Hak Sewa Tanah Pertanian adalah menyerahkan tanah pertanian kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya akan dikembalikan kepada pemiliknya.

d. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Tanah mempunyai fungsi sosial apabila dikaitkan dengan usaha pemilik/penguasaannya maka usaha tersebut harus tidak akan menimbulkan kerugian pada lingkungan. Pemanfaatan tanah harus sesuai dengan kepentingan masyarakat banyak, karena tanah mempunyai fungsi sosial.

Berkenaan dengan lingkup fungsi sosial hak atas tanah, Boedi Harsono menyatakan bahwa “dalam penggunaan tanah itu harus mengutamakan kepentingan umum dari pada kepentingan individu. Walaupun demikian, bukan berarti bahwa kepentingan pribadi diabaikan. Jika kepentingan umum didesaknya kepentingan individu hingga kepentingan individu menderita kerugian maka harus diberikan ganti kerugian”. Dalam penggunaan tanah harus ada keseimbangan antara hak individual yang bersifat pribadi dan hak bersama (masyarakat). Sebagai konsekuensinya hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka dalam menggunakan tanah bukan hanya kepentingan pribadi yang diutamakan, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Dengan demikian, dalam penggunaan tanah harus ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan masyarakat dan negara.²⁰

Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaannya dan sifatnya dari pada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan

²⁰ H. Suyanto, Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, CV. Jakad Publishing, Surabaya, 2020, hlm 96.

yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam pada itu, kekentingan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang Undang Pokok Agraria memeperhatikan pada kepentingan kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorang harus saling mengimbangi, sehingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok: Kemakmuran, Keadilan dan Kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Untuk itu perlu adanya perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah dengan menggunakan tanah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan oleh pemerintah, terpenuhi fungsi sosialnya.²¹

2. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 jo. Pasal 20 sampai Pasal 53 UUPA, Yaitu dikelompokkan menjadi tiga bidang, Yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang undang yang baru. Macam macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, Yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini macamnya belum ada.

Hak atas tanah yang bersifat sementara Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, Dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan

²¹ Lieke Lianadevi Tugali, Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010, hlm 40-41.

mengandung sifat-sifat pemerasan, Mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Pada hak atas tanah yang bersifat tetap di atas, Sebenarnya Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan bukanlah hak atas tanah dikarenakan keduanya tidak memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya. Namun, Sekadar menyesuaikan dengan sistematika hukum adat, Maka kedua hak tersebut dicantumkan juga ke dalam hak atas tanah yang bersifat tetap. Sebenarnya kedua hak tersebut merupakan pengejawantahan (perwujudan) dari hak ulayat masyarakat hukum adat. Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo. Pasal 20 sampai Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, Artinya di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, Kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang undang.

3. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

1. Pengertian pengadaan tanah

Istilah pengadaan tanah dapat dilihat dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu:

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

Pengertian pengadaan tanah selanjutnya diatur dalam Pasal 1 butir 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

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

Menurut Boedi Harsono, Pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, Fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukan.

Menurut Sarjita, Bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Berdasarkan definisi di atas, Pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah Negara;
- b. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum;
- c. Perbuatan hukum di dasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan;
- d. Disertai ganti rugi yang adil dan layak;

Pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti rugi kepada pemilik (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu. Rasionalitasnya karena keterbatasan ketersediaan tanah untuk pembangunan yaitu berupa tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara (pemerintah) menurut Pasal 2 dan Pasal 4 UUPA.²³

2. Pengertian Kepentingan Umum.

Pengertian kepentingan umum sejauh ini belum dapat memberikan suatu definisi yang baku, Hanya sekedar hakikat dan kepentingan umum dapat dikatakan untuk keperluan dan kepentingan atau tujuan sosial yang luas. Walau

²² Arba, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Jakarta timur: Sinar Grafik, 2019). hal. 14

²³ Maria S.W. Sumardjono, *Antara Kepentingan Pembangunan Dan Keadilan" Forum Diskusi Alternatif*; (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 1994). hal. 72

bagaimanapun, Rumusan yang demikian masih terlalu umum dan tidak ada batasannya.²⁴

Untuk melaksanakan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum oleh instansi diperlukan tanah sebagai wadah kegiatannya. Tanah yang diperlukan oleh instansi untuk kepentingan umum dapat berasal dari tanah negara, tanah ulayat, atau tanah hak. Kalau tanah yang diperlukan oleh instansi berasal dari tanah hak, Maka untuk memperolehnya melalui mekanisme yang dikenal dengan sebutan pengadaan tanah.²⁵

Istilah kepentingan umum diatur dalam Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

“Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus di wujudkan oleh pemerintah dan di gunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Pengertian kepentingan umum diatur dalam Pasal 1 butir 6 peraturan presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Yaitu:

“Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan Masyarakat yang harus di wujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”

²⁴ Mukmin Z, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (perbandingan antara Malaysia dan Indonesia), *Jurnal Hukum, UH*, 2011, Hal 198

²⁵ Suyanto, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Kas Desa*, ed. Saiful Munir, 2021. Hal, 4

Menurut Bagir Manan, Kepentingan umum adalah kepentingan orang banyak yang untuk mengaksesnya, Tidak mensyaratkan beban tertentu. Misalnya, Pembuatan jembatan, Yang orang bisa melewatinya tanpa harus membayar, berbeda dengan jika masuk hotel yang harus membayar.²⁶

3. Jenis-Jenis Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Jenis pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah :

Tanah untuk kepentingan umum sebagai mana dimaksud dalam Pasal 4 ayat

(1) digunakan untuk pembangunan :

- a) Pertahanan dan keamanan nasional;
- b) Jalan umum, jalan tol, trowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan pasilitas oprasi kereta api;
- c) Waduk, bendungan, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d) Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e) Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f) Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g) Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h) Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;

²⁶ Bagir Manan, "KEPENTINGAN PUBLIK," *Samarinda.Com*, last modified 2005, accessed February 19, 2022, <https://dpmpd.kaltimprov.go.id/artikel/kepentingan-publik>.

- i) Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j) Fasilitas keselamatan umum;
- k) Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l) Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m) Cagar alam dan cagar budaya;
- n) Kantor;
- o) Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;
- p) Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/konsolidasi tanah, Serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- q) Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- r) Prasarana olahraga pemerintah/ pemerintah daerah;
- s) Pasar umum dan lapangan parkir umum;

4. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Fungsi sosial berarti lingkungan kerja sosial atau kemasyarakatan; Suatu kewenangan sosial yang berhubungan dengan pelayanan kepada masyarakat.²⁷

Tanah merupakan unsur penting dalam setiap kegiatan pembangunan. Semua kebutuhan manusia juga dapat terpenuhi dengan adanya tanah, Dengan kata lain bahwa tanah merupakan faktor pokok dalam kelangsungan

²⁷ Ronald Z, Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat, CV. Budi Utama, 2016, Hal 18

hidup manusia. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa : “Bumi, air, dan termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar merupakan landasan adanya hubungan hukum antara tanah dan subyek tanah, Dimana Negara dalam hal ini bertindak sebagai subyek yang mempunyai kewenangan tertinggi terhadap segala kepentingan atas tanah yang bertujuan untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu pada tingkatan tertinggi, Tanah dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat. Untuk mencapai hal tersebut, Maka telah dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa :

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, Sebagai organisasi seluruh rakyat”.

Hal tersebut bertujuan agar segala sesuatu yang telah diatur tersebut dapat mencapai kemakmuran sebesar-besarnya bagi rakyat. Adapun kekuasaan Negara yang dimaksudkan tersebut mengenai seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, Jadi baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak.

Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, Artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyainya untuk menggunakan haknya, Sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut.²⁸ Di dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, Menyatakan bahwa :

“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”.

4. Pembebasan Tanah

1. Pengertian Pembebasan Tanah

Pembebasan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Melansir dari Badan Pembinaan Hukum Nasional, istilah pembebasan tanah secara yuridis pertama kali dikenal sejak keluarnya Keputusan Presiden (Keppres) No.55/1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kemudian Perpres No.65/2006 mengubah lagi pengertian pengadaan tanah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang melepaskan atau

²⁸ Boedi Harsono, 2008: Tanah Untuk Kepentingan Umum, Op. Cit, Hal.578

menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Istilah pembebasan tanah/ lahan saat ini merupakan istilah kuno. Istilah yang dipakai sampai saat ini memang kadaluarsa. Dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 mengenai Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan dasar disebut dengan pengadaan tanah. Adapun terdapat istilah jurnalistiknya yang memiliki makna angle. Angle disini memiliki arti yang berarti “lahan” dan media massa yang mengambil makna angle tersebut lebih menonjolkan perihal tarif²⁹ Dalam hal ini kata pembebasan lahan dikarenakan tidak lagi digunakan dan sudah tidak berlaku, tetapi masih sangat familiar di kalangan masyarakat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Penjabaran terkait “kegiatan untuk melepaskan hubungan hukum yang terdapat pada pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi”.

Pembebasan Tanah/Lahan tidak saja dapat dilakukan untuk kepentingan instansi pemerintahan saja namun instansi swasta juga yaitu dalam hal proyek-proyek yang bersifat menunjang kepentingan umum atau dalam bidang kepentingan pembangunan secara umum seperti di atur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor. 15 Tahun 1975 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 2 Tahun 1976 dan bila dalam musyawarah tidak di

²⁹ Beyond Blogging Hukum Pembebasan Lahan/Tanah Jakarta Media 201, hal 4.

temui kata sepakat, Maka untuk menguasai tanah tersebut dapat ditempuh prosedur "Pencabutan" sesuai dengan undang-undang Nomor 20 tahun 1961 dengan konsukwensi bahwa prosenya akan berjalan lebih lama.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 pembebasan tanah hanya dapat dilakukan apabila telah diperoleh kata sepakat antara pemegang kesepakatan itu menyangkut baik teknis dan pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi. Kesepakatan itu dilakukan atas dasar sukarela dengan cara musyawarah. Jika upaya pembebasan tanah menurut prosedur tersebut tidak di capai maka dapat di tempuh prosedur pencabutan seperti diatur dalam UU No. 20 tahun 1961 dengan ketentuan bahwa keperluan atau penggunaan atas tanah itu sangat mendesak.

Berdasarkan kepentingan umum itulah yang memungkinkan pencabutan hak atas tanah atau pembebasan terhadap tanah dapat dilakukan secara mudah dengan memperhatikan nilai ganti kerugian terhadap hak atas tanah tersebut, Selain memberikan ganti kerugian pemerintah haruslah memperhatikan proses pembebasan lahan sebab berbicara tentang ganti kerugian tidak akan terlepas dari proses pembebasan lahan untuk pembangunan oleh karena itu untuk menentukan nilai ganti kerugian haruslh diperhatikan terlebih dahulu proses pembebasan lahannya agar nilai ganti kerugiann terhadap hak atas tanah bisa sesuai dengan undang-undang agraria.

2. Tahap-Tahap Pembebasan Tanah

1. Pengertian Ganti Rugi

Menurut R.Setiawan ganti kerugian adalah upah atau barang yang diberikan dari pemerintah atau swasta akibat kerugian nyata yang terjadi akibat adanya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Adapun besar kerugian ditentukan dengan membandingkan keadaan setelah terjadinya pembangunan dimana belum terjadinya pembebasan lahan.³¹

Pengertian ganti kerugian menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 ayat 10 menyatakan ganti kerugian adalah pengganti yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.oleh sebab itu pihak yang berhak melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pembebasan pada tanah untuk kepentingan umum terjadi apa bila telah terjadi ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan pada saat pemberian ganti kerugian maka pihak atau pemegang hak atas tanah tersebut wajib menyerahkan surat tanah dan melakukan pelepasan hak.

Pemberian ganti kerugian ini dilakukan oleh pihak pemerintah atau instansi yang membutuhkan tanah dan bersamaan dengan ini dilakukan proses pembebasan lahan dari pemegang hak arasa tanah.

2. Syarat-syarat pemberian ganti kerugian

Ganti kerugian diserahkan langsung kepada pemegang hak atas tanah atau kepada ahliwaris dan nadzir bagi tanah wakaf, Adapun syarat pemberi

³¹ R.Setiawan,Hukum pengadaan tanah dan ganti kerugian untuk kepentingan umum,Jakarta Media2007 ,hal,12

ganti kerugian menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pasal 33 dan Pasal 36 yaitu:

- 1) Tanah
- 2) Ruanag atas tanag dan bawa tanah
- 3) Bangunan
- 4) Tanaman
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah
- 6) Permukiman kembali
- 7) Kerugian lain yang dapat dinilai
- 8) Uang

Menurut Pasal 13 Perda Nomor 6 Tahun 2004, Ganti rugi dalam pengadaan tanah diberikan hak atas tanah,bangunan,tanaman,dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Sedangkan menurut pasal 14 bentuk ganti kerugian dapat berupa uang,tanah pengganti,pemukiman,gabungan dari dua atu lebih untuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam hurue a,huruf b, dan huruf c serta bentuk lain yang telah disepakati.

Bentuk lain yang disetujui oleh pihak yang bersangkutan, Menurut penjelasan pasal 14 huruf e antara lain dapat berupa deposito dan ongkos selain itu untuk penggati terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak yang jelas

diberikan dalam bentuk bangunan yang berbentuk fasilitas atau hal yang bermanfaat bagi pemegang hak atas tanah.

Adapun proses atau penentuan besar atau kecilnya nilai ganti kerugian dapat dilihat pada penjelasan Pasal 16 Perda menentukan cara dasar dan cara perhitungan ganti kerugian ditetapkan atas dasar harga tanah yang didasarkan atas nilai nyata atau nilai sebenarnya, nilai jual bangunan atau nilai jual tanah yang telah ditapsir oleh pemerintah, Nilai jual yang telah ditapsir oleh pemerintah daerah atau pemerintah setempat berdasarkan NJOP (Nilai Jual Beli Objek Pajak)

B. LANDASAN FAKTUAL

1. Sejarah Kepemilikan Atas Tanah

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan bapak Udin Kobe selaku ketua RT 05 Talisayan³². Hasil wawancara dengan Bapak Udin Kobe bahwa sejarah kepemilikan atas tanah masyarakat kampung Talisayan merupakan lahan bebas karena lokasi yang saat dekat dengan tepi pantai, dimana penguasaan atau kepemilikan atas tanah masyarakat masih menggunakan aturan hukum hak guna usaha (HGU). Awalnya masyarakat membuka lahan untuk dikelola dengan cara bercocok tanam seperti berladang dan berkebun, selain itu masyarakat juga

³² Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Udin Kobe Selaku Ketua RT 05 Talisayan Mengenai Sejarah Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat, Pada Hari Senin, 11 September 2023. Pukul 08.00 wita.

membangun usaha-usaha untuk berjualan seperti warung kopi, warung makan atau angkringan. mengingat masyarakat kampung Talisayan atau RT.05 Talisayan Desa Talisayan pekerjaannya adalah petani dan Nelayan sehingga masyarakat sangat bergantung pada hasil dari berladang atau berkebun dan juga hasil dari nelayan hal ini yang membuat masyarakat talisayan membangun usaha lain yang sesuai keinginan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Selain untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat juga memanfaatkan tanah atau lahan tersebut sebagai sumber mata pencarian untuk dapat menghasilkan uang dengan cara menanam buah-buahan, sayuran dan lain-lain yang dapat dijual untuk memperoleh uang dan dikelola terus-menerus sampai saat ini.

Berdasarkan wawancara diatas menjelaskan bahwa sejarah kepemilikan atas tanah masyarakat merupakan tanah hak guna usaha (HGU). Dimana penguasaan atau kepemilikan atas tanah masyarakat menggunakan peraturan pemerintah atau sesuai undang-undang pokok agraria setempat, masyarakat memanfaatkan tanah atau lahan tersebut dan dikelola secara terus-menerus sebagai mata pencarian dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sehari-hari.

Dalam pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan bagaimana macam jenis hak atas tanah yang salah satunya adalah hak milik. Selanjutnya berdasarkan Pasal 22 dapat diketahui bahwa hak milik dapat terjadi melalui tiga cara, yaitu: (1) berdasarkan undang-undang (Ketentuan Konversi UUPA), (2) berdasarkan penetapan pemerintah, dan (3) berdasarkan hukum adat. persyaratan dan mekanisme terjadinya hak milik

berdasarkan undang-undang dan penetapan pemerintah telah mendapat pengaturan dalam UUPA. Lebih lanjut dijelaskan pada peraturan pemerintah nomor 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah pada pasal 28 dijelaskan hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29.

Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah merupakan pengaturan masalah hak atas tanah yang telah di perbaharui dan termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak Guna Usaha, dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang telah didirikan di Indonesia menurut hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha ialah tanah negara. Apabila tanah yang diberikan dalam Hak Guna Usaha merupakan kawasan hutan, maka pemberian hak tersebut baru dapat dilakukan jika tanah dikeluarkan dari statusnya sebagai kawasan hutan.

2. Jumlah Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Proyek Pembangunan Kolam Renang

Berdasarkan wawancara penulis dengan Rachmat Setyawan A.Md, Selaku Kepala Desa Kampung Talisayan³³. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rachmat Setyawan A.Md bahwa jumlah masyarakat yang terkena dampak dari proyek pembangunan kolam renang sebenarnya tidak cukup banyak masyarakat mengingat pembangunan kolam renang ini membutuhkan lahan yang cukup luas dan dampak yang akan ditimbulkan dari adanya pembangunan kolam renang ini bagi masyarakat

³³ Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Rachmat Setyawan A.Md, Selaku Kepala Desa Kampung Talisayan Mengenai Jumlah Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Proyek Pembangunan kolam renang Pada Hari Selasa, 12 september 2023, Pukul 11.00 wita.

adalah hilangnya lahan sebagai tempat usaha dan berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat. Baik masyarakat yang memiliki tanah atau lahan yang akan digunakan untuk membangun kolam renang. Masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan kolam renang merupakan masyarakat kampung Talisayan RT.05 Desa Talisayan sebanyak 3 kepala keluarga dengan jumlah keseluruhan 76 jiwa. dimana masyarakat yang 3 kepala keluarga tersebut merupakan pemilik tanah atau lahan yang akan digunakan untuk pembangunan kolam renang.

Berdasarkan hasil wawancara diatas jumlah masyarakat yang tanahnya terkena dampak dari adanya proyek pembangunan kolam renang didesa Talisayang adalah sebanyak 3 kepala keluarga dimana masyarakat yang 3 kepala keluarga tersebut merupakan pemilik tanah atau lahan yang diberikan sebagai lahan guna usaha /hak guna usaha namun karena adanya pembangunan kolam renang lahan atau tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan kolam renang.

3. Besaran Ganti Kerugian Untuk Pembangunan Kolam Renang

Berdasarkan wawancara penulis dengan Rachmat Setyawan A.Md, Selaku Kepala Desa Kampung Talisayan³⁴. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rachmat Setyawan A.Md bahwa dalam proses ganti kerugian atas tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan kolam renang pemerintah telah melakukan sosialisasi dan diskusi atau musyawarah terhadap masyarakat yang terkena dampak

³⁴ Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Rachmat Setyawan A.Md, Selaku Kepala Desa Kampung Talisayan Mengenai Jumlah Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Proyek Pembangunan kolam renang Pada Hari Selasa, 12 september 2023, Pukul 11.00 wita.

pembangunan tersebut dan berdasarkan hasil rapat antara pemerintah kampung dan masyarakat telah di putuskan atau menetapkan besaran untuk harga ganti kerugian atas tanah masyarakat yaitu sebesar 5 juta perhektarnya. Namun dalam pelaksanaannya masyarakat tidak setuju atau menolak penetapan besaran harga ganti kerugian atas tanah tersebut karena harga ganti kerugian yang terlalu murah, selain itu masyarakat juga tidak tau apa yang menjadi standar dan patokkan pemerintah dalam menentukan harga ganti kerugian tanah masyarakat karena masyarakat menganggap sebelumnya pemerintah kampung tidak melakukan musyawarah dan negosiasi yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat untuk membahas terkait harga ganti kerugian atas tanah masyarakat walau hal tersebut tidak sesuai karena pemerintah telah melakukan musyawaran sebelum malakukan pembangunan. Sehingga dari masyarakat sendiri meminta kepada pemerintah untuk menaikkan harga ganti kerugian atas tanah masyarakat menjadi 10 juta perhektarnya.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dalam proses ganti kerugian atas tanah masyarakat tidak sepakat atas harga ganti kerugian yang diberikan pemerintah kepada pihak masyarakat karena harga ganti kerugian yang terlalu murah selain itu masyarakat juga tidak tau apa yang menjadi standar dan patokkan pemerintah dalam menentukan harga ganti kerugian atas tanah masyarakat karena sebelumnya tidak ada musyawarah dan negosiasi yang dilakukan antara pihak pemerintah dengan pihak masyarakat walau hal tersebut telah dibantah atau ada upaya prerlawanan dari pemerintah bahwa sebelum adanya pembangunan telah diadakan rapat dan

musyawarah yang telah dilakukan oleh pemerintah dan harga yang atau besarnya ganti kerugian yang diberikan pemerintah telah sesuai aturan yang berlaku selain itu tanah tersebut diberikan hanya sebatas hak guna usaha bukan hak milik sehingga besar ganti kerugian dianggap sudah sesuai aturan, Tetapi masyarakat tetap mengklaim bahwa tidak adanya musyawarah dan kecilnya ganti kerugian yang diberikan. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Pangau selaku masyarakat Desa Talisayan khususnya Rt 05 yang merupakan salah satu yang terkena proyek pembangunan kolam.³⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Pangau bahwa kita sebagai masyarakat mendukung penuh program pemerintah dalam pembangunan jika dengan tujuan untuk mengembangkan daerah khususnya desa Talisayan ini karena ini pembangunan untuk kepentingan umum, akan tetapi pemerintah juga harus memperhatikan kewajiban dan tanggung jawab terhadap hak-hak kami sebagai masyarakat yang terkena dampak dari proyek pembangunan. Namun dalam pelaksanaan pembangunan kolam renang sampai saat ini saya belum juga mendapatkan hak ganti kerugian atas bangunan tempat jualan (angkringan) saya yang berada di lokasi pembangunan, saya sudah menyampaikan ini ke Bapak Rachmat Setyawan A.Md selaku Kepala Desa namun sampai saat ini belum ada tanggapan dan jawaban atas ganti kerugian bangunan saya tersebut.

³⁵ Hasil Wawancara Penulis Dengan Bapak Pangau Selaku Masyarakat Desa Talisayan, rt 05 Yang Terkena Proyek Pembangunan Kolam Renang, Pada Hari Selasa, 12 September 2023, Pukul 01.50 wita.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dalam proses pelaksanaan pembangunan kolam renang masyarakat mendukung penuh adanya pembangunan akan tetapi pemerintah juga harus memperhatikan apa yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab terhadap hak-hak masyarakat yang terkena dampak dampak dari adanya proyek pembangunan. Walau hal tersebut telah dilakukan pemerintah kampung Talisayan guna untuk kesejahteraan masyarakat segala bentuk dan upaya telah dilakukan pemerintah untuk melakukan proses ganti kerugian tetapi semua belum membuahkan hasil kerana masyarakat terus mengklaim bahwa pemerintah tidak melakukan musyawarah terlebih dahulu sebelum melakukan pembangunan.

4. Kendala Dalam Proses Ganti Kerugaian Tanah Masyarakat Untuk Pembangunan Kolam Renang.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Dicna Maisarah SE selaku Kepala Bidang pemerintahan dan pertanahan³⁶:

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dicna Maisarah SE selaku Kepala Bidang pemerintahan dan pertanahan, Bahwa terdapat beberapa kendala yang dihadapi pemerintah dalam proses ganti kerugian atas tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan kolam renang:

A. Tingginya Permintaan Masyarakat Atas Ganti Kerugian

³⁶ Hasil Wawancara Penulis Dengan Ibu Dicna Maisarah SE, Selaku Kepala Bidang Pemerintahan dan Pertanahan Mengenai Kendala Dalam Proses Ganti Kerugian Tanah Masyarakat Untuk Pembangunan Kolam Renang, Pada Hari Rabu, 23 September 2023, Pukul 9.30 wita.

Salah satu kendala dalam proses ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan kolam renang ialah tingginya permintaan masyarakat atas ganti kerugian dimana masyarakat meminta ganti kerugian diatas harga yang sudah ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan hasil musyawarah dan hasil pendekatan secara personal antara pemerintah dengan masyarakat terkhusus mereka yang terkena dampak dari pembangunan sehingga proses ganti kerugian atas tanah masyarakat sempat mengalami kendala.

B. Kurangnya Pengetahuan Serta Sifat Egoisme

Kurangnya pengetahuan dan sifat egoisme yang tinggi juga menjadi alasan utama serta faktor penghambat dalam upaya yang dilakukan pemerintah untuk melakukan proses ganti rugi,hal ini disebabkan karena masyarakat tidak mengetahui atau tidak mengerti bagaimana besar ganti kerugian yang seharusnya diberikan pemerintah sesuai undang-undang mengingat tanah yang diberikan merupakan tanah dengan status hak guna usaha sehingga ganti rugi yang diberikan pemerintah pun harus sesuai undang-undang,Selain itu sifat egoisme yang tinggi juga sangat berpengaruh terhadap proses ganti rugi yang dilakukan pemerintah karena masyarakat selalu mengatakan pemerintah tidak pernah melakukan negosiasi atau musyawarah terlebih dahulu walau pada kenyataannya pemerintah telah melakukan berbagai cara mulai dari musyawarah hingga pendekatan secara personal,sifat egoisme ini yang menjadi faktot penghambat dalam proses ganti kerugian.

BAB III

PEMBAHASAN TENTANG PROSES PEMBEBASAN TANAH DAN GANTI RUGI SEHINGGA TERJADINA PEMBANGUNAN KOLAM RENANG

A. Proses Pembebasan Tanah Masyarakat Untuk Pembangunan Kolam Renang Di Kampung Talisayan Kabupaten Berau.

Dalam pelaksanaan proses pembebasan tanah masyarakat atas pembangunan kolam renang, Pemerintah membentuk suatu tim untuk melakukan melakukan observasi atau pengecekan terhadap tanah masyarakat sebelum melakukan pembangunan. Dalam melakukan observasi Pemerintah Desa menunjuk Kepala atau ketua RT Talisayan sebagai ketua tim dan dibantu oleh beberapa pegawai desa khususnya mereka yang bertugas/bekerja sebagai pihak yang terjun langsung kelapangan dan juga mereka yang bertugas bekerja sebagai kasir pemerintahan bidang pertanahan selain pemerintah desa yang terlibat pemerintah kecamatan juga ikut serta terlibat dalam hal tersebut, hal ini dilakukan agar pada saat melakukan observasi serta pengukuran terhadap tanah atau lahan masyarakat lebih mudah sehingga memudahkan pemerintah dan juga lebih mempercepat proses pembangunan. Setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan terhadap tanah atau lahan masyarakat maka dibuatlah Surat Keterangan Pembebasan Lahan. sehingga berdasarkan surat Pembebasan Lahan atau Tanah tersebut maka dilakukan proses pembebasan.

Sebelum pemerintah melakukan observasi dan juga membentuk tim serta melakukan pengukuran pemerintah telah melakukan rapat internal, setelah

melakukan rapat internal pemerintah membuat surat undangan yang ditujukan kepada seluruh masyarakat Talisayan khususnya RT 05 Talisayan dimana dalam undangan itu pemerintah membahas terkait akan adanya pembangunan kolam renang yang akan dibangun disekitar pantai Talisayan sehingga masyarakat dihimbau untuk segera memiliki atau memilih lokasi baru bagi mereka yang memiliki usaha. Setelah melakukan rapat atau diskusi bersama masyarakat Talisayan pemerintah kembali melakukan rapat internal dimana dalam rapat internal tersebut pemerintah membahas terkait pembangunan dan proses pembebasan tanah, selain membahas hal tersebut pemerintah juga membahas berapa jumlah keluarga (KK) yang terkena dampak pembangunan kolam renang, setelah melakukan rapat pemerintah membentuk tim yang terdiri dari 2 (dua) orang dimana tugas mereka adalah melakukan pendataan kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan kolam renang.

Setelah melakukan pendataan pemerintah kembali melakukan rapat internal dimana rapat internal ini melibatkan pemerintah Desa, Kecamatan dan juga ketua Rt, inti dari rapat ini adalah pemerintah akan memberikan undangan khusus kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak dari pembangunan tersebut, berdasarkan hasil rapat dan keputusan bersama pemerintah sepakat untuk membuat undangan rapat kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan didalam undangan tersebut topik utama atau tujuan utama yang dilakukan pemerintah adalah musyawarah serata membahas proses pembebasan lahan dan juga upaya ganti rugi dan besar kerugian.

Berdasarkan hasil rapat atau hasil musyawarah yang membahas terkait pembebasan lahan dan juga besar ganti kerugian yang akan diberikan pemerintah kepada masyarakat khususnya mereka yang terkena dampak dari pembangunan tersebut pemerintah dan masyarakat telah sepakat bahwa tanah tersebut akan dibebaskan dan juga pemerintah akan memberikan ganti kerugian sebesar RP.5.000,000. Setelah mendapatkan kata sepakat dari masyarakat yang terkena dampak tersebut pemerintah kembali melakukan rapat untuk membahas terkait kelanjutan pembangunan tersebut. Namun sebelum pemerintah melakukan atau mendatangkan serta mengukur tanah tersebut pemerintah kembali mengundang masyarakat yang terkena dampak pembangunan tersebut dimana dalam hal ini pemerintah kembali melakukan musyawarah dan kembali membahas pembebasan lahan serta besar ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat yang terkena dampak tersebut namun dari hasil tersebut pemerintah telah diberikan jawaban sepakat dengan hasil pembahasan yang telah disepakati pada saat pertama kali pemerintah melakukan musyawarah, karena pemerintah telah mendapatkan kata sepakat dan juga tidak ada masalah dari masyarakat pemerintah kemudian melakukan rapat dimana tujuan dari rapat tersebut adalah membentuk tim untuk melakukan pengukuran tanah serta mendatangkan bahan dan dilanjutkan dengan pembangunan kolam renang di kampung Talisayan.

B. Proses Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kolam Renang di Kampung Talisayan Kabupaten Berau.

Dalam pelaksanaan proses ganti kerugian terhadap tanah masyarakat atas pembangunan kolam renang, Pemerintah telah membentuk suatu tim untuk melakukan diskusi atau musyawarah kepada masyarakat. Dalam melakukan musyawarah atau diskusi tersebut Pemerintah telah membahas terkait proses pembebasan dan juga besar ganti kerugian yang akan pemerintah berikan kepada masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan kolam renang tersebut, dalam musyawarah tersebut yang dilakukan pemerintah dan masyarakat telah menemukan kata sepakat di mana pemerintah akan memberikan ganti kerugian sebesar RP 5.000,000 (Lima juta rupiah), jumlah tersebut diberikan sesuai dengan hasil kesepakatan dan berdasarkan peraturan pemerintah mengingat tanah yang dikelola masyarakat sebagai tempat usaha tersebut bukan merupakan tanah hak milik atau yang memiliki sertifikat tanah tetapi tanah tersebut merupakan tanah yang diberikan pemerintah sebagai tempat usaha atau hak guna usaha sehingga jumlah ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat juga dibidang sudah sesuai dengan aturan yang ada.

Bedasarkan hasil penelitian upaya yang dilakukan pemerintah dalam memberikan atau menetapkan ganti kerugian atas proyek pembangunan kolam renang sudah berjalan sesuai dengan aturan pemerintah dimana pemerintah tidak serta merta ,memberikan ganti kerugian tanpa mendengar pihak lain upaya yang dilakukan pemerintah yaitu dengan memberikan musyawarah serta memberikan penjelasan terkait fungsi dari tanah sebagai hak guna usaha (HGU) kepada pihak masyarakat yang tanahnya terkena dampak dari pembangunan dan juga kepada

masyarakat yang lain yang memiliki usaha diatas tanah yang diberikan sebagai hak guna usaha. Dari hasil tersebut masyarakat sepakat bahwa jika tanah yang digunakan di ambil kembali oleh pemerintah untuk dikelola atau melakukan pembangunan dengan tujuan memberikan manfaat serta memajukan daerah maka masyarakat akan melepaskan tanah tersebut dan bersedia membebaskan lahan dan menerima besar ganti kerugian yang diberikan pemerintah kepada masyarakat.

Pemerintah telah melakukan upaya semaksimal mungkin untuk melakukan upaya ganti kerugian dengan tujuan sebagai pemenuhan dari hak masyarakat yang harus diperoleh ketika pemerintah mengambil sesuatu yang telah dikelola masyarakat,hal ini bertujuan untuk menciptakan kesejatraan bersama,sehingga segala upaya telah dilakukan pemerintah sebelum melakukan ganti kerugian,pemerintah telah melakukan musyawarah dimana telah menemukan kata sepakat antara pemerintah dan masyarakat.

Dalam upaya ganti kerugian kepada masyarakat pemerintah tidak melibatkan pihak berwajib atau tidak membawa ke jalur hukum karena pemerintah menganggap dua belah pihak telah melakukan musyawarah dan telah menemukan kata sepakat hal tersebut yang membuat pemerintah tidak melibatkan pihak lain. Dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, pemerintah mempunyai fungsi menyediakan berbagai pelayanan publik yang dibutuhkan masyarakat, mulai dari pelayanan berupa peraturan atau pelayanan lainnya dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat antara lain seperti pelayanan di bidang pendidikan, kesehatan, dan utilitas lainnya

termasuk di bidang pertahanan. Oleh sebab itu dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi dikampung Talisayan berupa upaya ganti kerugian yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat sekitar telah dilakukan sesuai aturan pemerintah daerah dan juga sesuai aturan perundang-undangan, sehingga upaya yang dilakukan pemerintah telah mencapai titik akhir atau telah mencapai kata sepakat antara pemerintah dan masyarakat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam proses pembebasan tanah untuk pembangunan kolam renang dikampung Talisayan kabupaten Berau pemerintah telah melakukan sepenuhnya dan sesuai dengan peraturan perundang-undang serta aturan yang berlaku, hal tersebut terjadi dikarenakan proses pembebasan lahan yang dilakukan pemerintah melalui beberapa tahap, mulai dari melakukan musyawarah, memberitahukan secara langsung atau menyampaikan secara langsung kepada pihak (masyarakat) yang terkena dampak pembangunan, selain itu proses pembebasan tanah yang dilakukan pemerintah juga memberikan penetapan besaran ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah. Hal tersebut sudah dilakukan secara bersama antara dua belah pihak oleh karena itu masyarakat ataupun pemerintah telah mencapai kata sepakat dengan ganti kerugian yang dilakukan pemerintah sehingga proses pembebasan tanah masyarakat berjalan sesuai aturan yang ada.

2. Bahwa dalam proses pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan kolam renang dikampung Talisayan kabupaten Berau telah dilakukan sepenuhnya dan sesuai dengan peraturan perundang-undang serta aturan yang berlaku, hal tersebut terjadi dikarenakan penetapan besaran ganti kerugian yang dilakukan pemerintah sudah dilakukan secara bersama antara dua belah pihak dan juga melalui proses musyawarah yang dilakukan pemerintah terhadap masyarakat oleh karena itu masyarakat ataupun pemerintah telah mencapai kata sepakat dengan ganti kerugian yang dilakukan pemerintah Bahwa upaya masyarakat untuk menuntut ganti kerugian tidak melalui jalur hukum yang ada, dikarenakan terbatasnya biaya dan minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum sehingga masyarakat masih melakukan penuntutan terhadap pemerintah untuk melakukan upaya ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan kolam renang dikampung Talisayan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk pemerintah daerah kabupaten/kota, dalam menetapkan besaran ganti kerugian dan juga proses pembebasan tanah masyarakat harus dilakukan berdasarkan musyawarah demi tercapainya keadilan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang kehilangan hak atas tanahnya selain

itu pemerintah juga harus memperhatikan apa yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab pemerintah dalam memberikan hak-hak masyarakat atas ganti kerugian atau proses pembebasan tanah sehingga dalam pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan dengan baik.

2. Untuk masyarakat kota atau daerah dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian haruslah lebih diperhatikan apa yang telah diberikan dan disampaikan oleh pemerintah sehingga dalam penuntutan besar ganti kerugian tidak merugikan pihak lain, selain itu masyarakat juga harus lebih teliti agar pada saat melakukan musyawarah antara pemerintah dan masyarakat dalam penentuan besaran ganti kerugian menentukan kata sepakat agar tidak terjadi kesalahan yang merugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdurahman, Masalah Hukum Pembebasan Lahan/Tanah, Bandung Citra Aditiya Bakti, 2009

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002.

Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta timur: Sinar Grafik, 2019)

Agus Jatmiko, 'A Sampai Z *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Permasalahan Dan Solusinya*, Yogyakarta, Deepublish, 2022.

Bagir Manan, "KEPENTINGAN PUBLIK," *Samarinda.Com*, last modified 2005, accessed February 19, 2022, <https://dpmpd.kaltimprov.go.id/artikel/kepentingan-publik>.

Beyond Blogging Hukum Pembebasan Lahan/Tanah Jakarta Media 2011

Boedi Harsono, 2008: *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan

Boedi Harsono, 2008: *Tanah Untuk Kepentingan Umum*

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2009.

H. Suyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, CV. Jakad Publishing, Surabaya, 2020

K Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Balai Aksara, Jakarta, 1985.

- Lieke Lianadevi Tukgali, Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010
- Maria S.W. Sumardjono, Perencanaan Pembangunan Hukum Nasional Bidang Pertanahan, Departemen Hukum dan HAM RI, Jakarta, 2009
- Maria S.W. Sumardjono, *Antara Kepentingan Pembangunan Dan Keadilan" Forum Diskusi Alternatif*; (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 1994).
- Mukmin Z, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (perbandingan antara Malaysia dan Indonesia), *Jurnal Hukum, UII, 2011*
- Mukti Fajar dan Yukiando Achmad 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris dan Normatif* Pustaka Pelajar
- Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- Ronald Z, Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat, CV. Budi Utama, 2016
- R.Setiawan, *Hukum pengadaan tanah dan ganti kerugian untuk kepentingan umum*, Jakarta Media 2007.
- Sugiyono Sugiyono, *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Empiris, Normatif*, Jakarta edisi kedua 2016
- Soediikno Martokusumo. 1998. *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika. Jakarta. Universitas Terbuka.
- Suyanto, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Kas Desa*, ed. Saiful Munir, 2021.
- Urip santoso, *Hukum Agraria Konprehensif*, Jakarta, 2012. prenadamedia group.
- Wahyu Sudhyatmika, *Pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan di Indonesia*, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum, Universitas Undayana, Bali, 2014.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

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

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C. JURNAL

Aristya Windiana Pamuncak, *Perbandingan Ganti Rugi dan Mekanisme Peralihan Hak Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012*, Jurnal Law and Justice, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2016.

Iiyas Ismail, *Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, 2012.

Johan's Kadir Putra, Sri Endang Rahayu Wulan, Usman Usman, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Lingkar Perkantoran-Coastal Road DiKabupaten Penajam Paser Utara*, Volume 11 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Balikpapan, Balikpapan, 2019.

Meilya Normawati simanjuntak, *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012*, Premise Law Jurnal Volume.10 No.7, Universitas Sumatera, Sumatera, 2015.

SN Sutanto, *Asas-Asas Pengadaan Tanah*, e-Jurnal, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2013.

D. ARTIKEL

Maria S.W Sumardjono, *Kriteria Penentuan Kepentingan Umum Dengan Ganti Rugi Dalam Kaitannya Penggunaan Tanah*, Artikel Dalam Bhumibhakti Adhiguna Nomor 2 tahun 1991.

E. SKRIPSI

Lieke Lianadevi Tukgali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Disertasi Tidak Diterbitkan, Depok, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010.



RIWAYAT HIDUP

Aloysius Dua Lejab, Lahir pada tanggal 01 November 1998 di Talisayan, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Merupakan anak ketiga dari empat bersaudara, dari pasangan Bapak Agustinus Kwegul Lejab dan Ibu Susana Gelu Wukak.

Mengawali jenjang pendidikan pada Sekolah Dasar (SD) Negeri 001 Eka Sapta pada Tahun 2005 dan lulus pada Tahun 2012, pada Tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan pada Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 003 Talisayan dan lulus pada Tahun 2015, kemudian penulis melanjutkan pendidikan pada Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 11 Berau pada Tahun 2015 dan lulus Tahun 2018. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke Undiversitas Widya Gama Mahakam Samarinda guna mendapat gelar Sarjana 1 (S1) di Fakultas Hukum Jurusan Ilmu Hukum pada Tahun 2018.

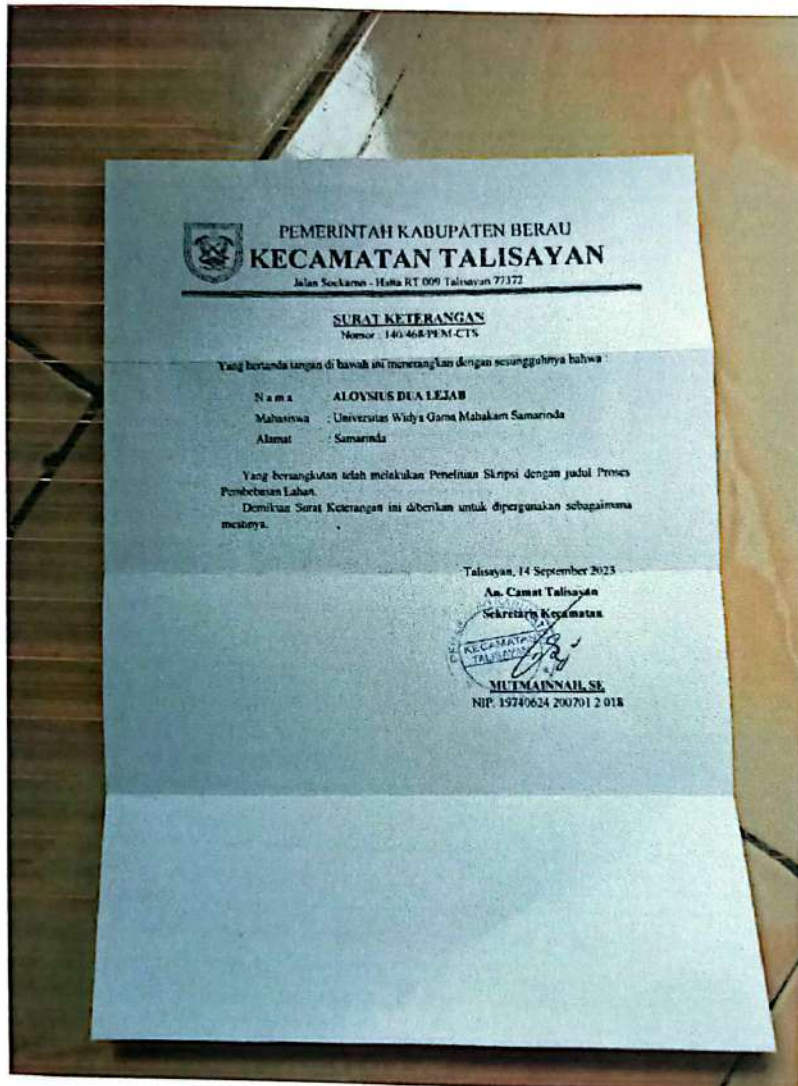
Pada Tahun 2021 mengikuti Kulia Kerja Nyata (KKN) di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dan mengikuti Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda di Jalan, H.Moh. Ardans No.2, Kecamatan Samarinda Selatan, Kota Samarinda.

LAMPIRAN

1. Surat balasan bahwa telah melakukan penelitian di kantor desa Talisayan, kabupaten Berau.



2. Surat balasan bahwa telah melakukan penelitian di kantor kecamatan Talisayan kabupaten Berau.



3. Dokumentasi Wawancara Dengan bapak kepala desa dan kasri bagian pemerintahan pertanahan Talisayan.



4. Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak selaku kepala bidan pertanahan kecamatan Talisayan



5. Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak Rachmat Setyawan A.Md Selaku Kepala Desa Talisayan.



6. Lokasi DiBangunnya Pembangunan kolam renang diKampung Talisayan.

