

SKRIPSI

**PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN WADUK DI KECAMATAN
KRAYAN KABUPATEN NUNUKAN PROVINSI
KALIMANTAN UTARA**



**Diajukan oleh:
Dina Perinata**

**NPM : 130511353
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN WADUK DI KECAMATAN
KRAYAN KABUPATEN NUNUKAN PROVINSI
KALIMANTAN UTARA**



**Diajukan oleh:
Dina Perinata**

**NPM : 130511208
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

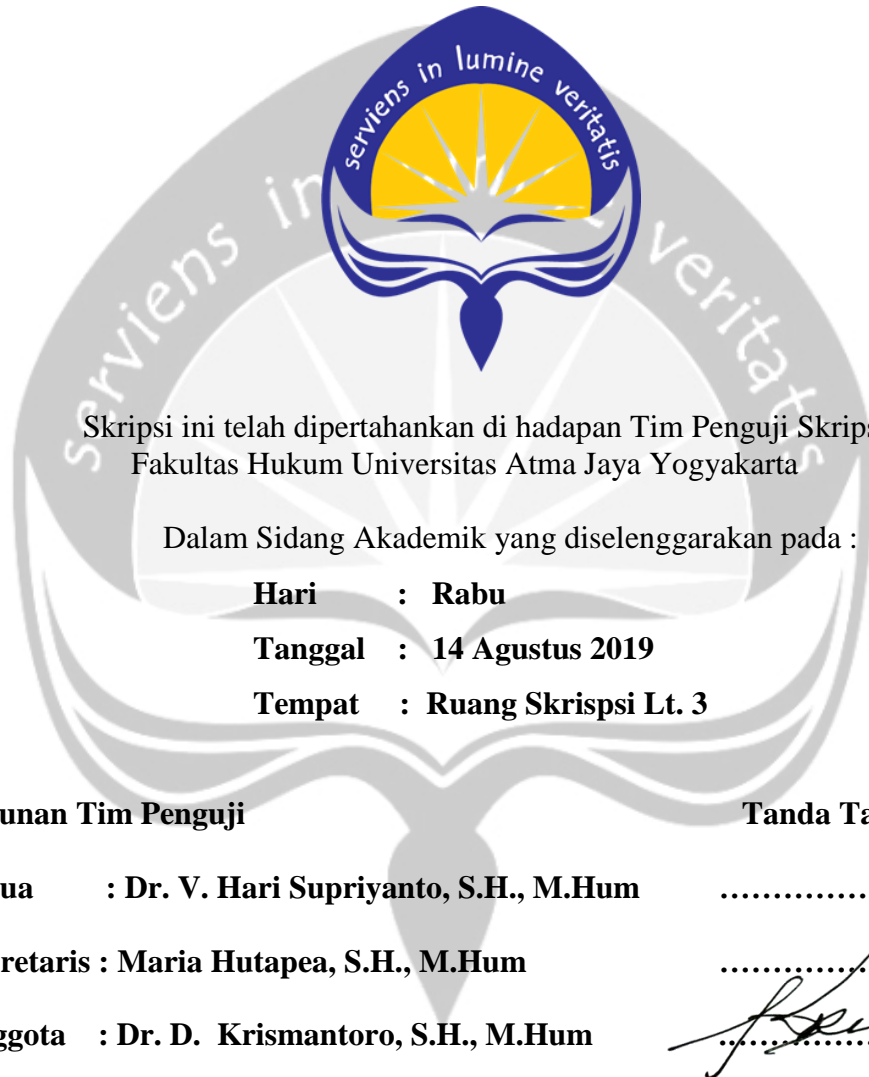
**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran
Tanggal : 14 Agustus 2019**

Dosen Pembimbing,

Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum.

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN WADUK DIKECAMATAN KRAYAN KABUPATEN
NUNUKAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Agustus 2019
Tempat : Ruang Skripsi Lt. 3

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

.....

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum

.....

Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

[Handwritten signature]
.....

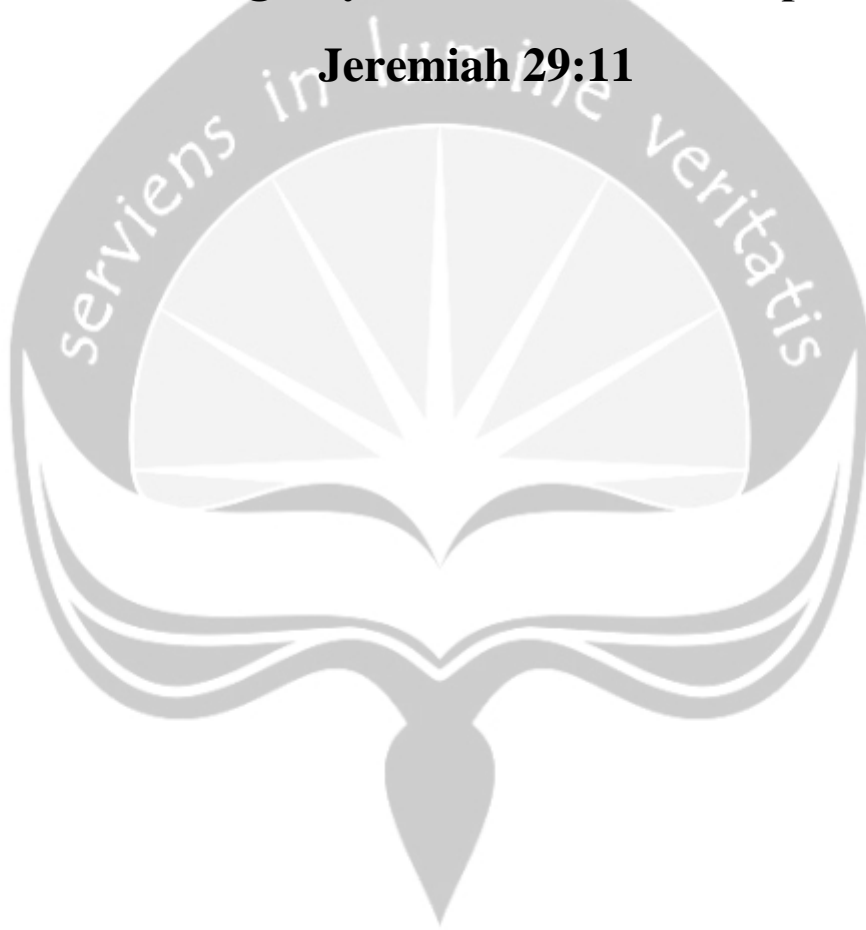
**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

MOTTO

“ For I know the thoughts that I think toward you, says the LORD, thoughts of peace and not of evil, to give you a future and a hope”

Jeremiah 29:11



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu mencurahkan berkat, kuasa dan kasih-Nya kepada penulis
2. Bapakku Martinus Palung S.H (alm) dan Mamaku Evta Daud Selaku orang tua penulis yang selalu sabar mendoakan, memotivasi, membimbing dan mendukung segala perjalanan hidupku dari dulu, sekarang hingga nanti.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi ini.
4. Adikku Rani Tiranita, Dini Andini, Lionel Imanuel. Tetap semangat dalam segala hal agar menjadi anak-anak yang berguna dan membanggakan.
5. Vinsensius hans Mario Tjondro yang selalu setia dan sabar menemani walaupun aku dalam keadaan penat
6. Semua sahabat-sahabatku beserta mahasiswa Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, kuasa dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul **‘PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN WADUK DI KECAMATAN KRAYAN KABUPATEN NUNUKAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA’**. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph. D selaku Rektor Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
5. Bapakku Martinus Palung S.H (alm) dan Mamaku Evta Daud Selaku orang tua penulis yang selalu sabar mendoakan, memotivasi, membimbing dan mendukung segala perjalanan hidupku dari dulu, sekarang hingga nanti.
6. Adikku Rani Tiranita, Dini Andini, Lionel Imanuel. Tetap semangat dalam segala hal agar menajdi anak-anak yang berguna dan membanggakan.
7. Vinsesnsius hans Mario Tjondro yang selalu mendampingi.

8. Semua Instansi yang telah membantu saya selama dalam proses penulisan hukum/skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan hukum/skripsi ini, baik dalam kalimat maupun isinya. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Yogyakarta, 28 Juni 2019

Dina Perinata

ABSTRACT

Land becomes the foundation of life for every human being. Land acquisition is an activities to provide land by providing appropriate and fair compensation to the rightfull party. Development for public interest is the basis for the government to procure land. Land acquisition according to article 2 year 2012 certainly must guarantee legal protection for rights holders. In Nunukan, North Kalimantan province, development for public especially construction of reservoir did not provide clear legal protection because the planning of the construction of the reservoir was unknown to the residents. Compensation is not in accordance with the reality of the existing physical data. According to the affected community, the government is not open about the construction of this reservoir so the compensation is not clear.

Keywords : Legal Protection, Compensation, Construction of Reservoir, Land acquisition

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
PERNYATAAN KEASLIAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	7
F. Batasan Konsep	14
G. Metode Penelitian	16

1. Jenis Penelitian.....	15
2. Sumber Data.....	16
3. Metode Pengumpulan Data.....	17
4. Lokasi Penelitian	18
5. Populasi dan Metode Penentuan Sampel	18
6. Responden dan Narasumber.....	19
7. Metode Analisis Data.....	19
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	20
BAB II PEMBAHASAN.....	21
A. Tinjauan Umum Tentang Ganti	
Kerugian.....	21
1. Pengertian Ganti Rugi.....	21
2. Aspek-aspek Ganti Rugi.....	22
3. Asas-asas Ganti Rugi.....	23
4. Bentuk-bentuk Ganti Rugi.....	25
5. Pihak Yang Menerima Ganti Rugi.....	28
6. Penetapan Nilai.....	29
7. Pemberian Ganti Kerugian.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan	
Tanah.....	31
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	31
2. Asas-asas Pengadaan Tanah.....	36
3. Panitia Pengadaan Tanah.....	39

C. Tinjauan Tentang Pembangunan Kepentingan	
Umum.....	42
1. Pengertian Kepentingan Umum.....	42
2. Jenis-jenis Pembangunan Umum.....	43
D. Hasil Penelitian.....	45
1. Gambaran Wilayah.....	45
2. Data Responden.....	53
3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.....	57
BAB III PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
Daftar Pustaka.....	63
Lampiran	

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Juni 2019

Yang Menyatakan,

Dina Perinata

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah menjadi tumpuan hidup bagi setiap manusia, yang kemudian pula menjadikan perkembangan pembangunan semakin pesat. Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Hal ini dikarenakan adanya semakin banyak pembangunan-pembangunan yang digerakkan untuk menopang kehidupan masyarakat. Seringkali ditemukan banyak pembangunan-pembangunan yang berdiri diatas tanah berkonflik, artinya konflik antara pemerintah dengan masyarakat (pemilik tanah). Berkenaan dengan pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai dengan pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengertian pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. sesuai dengan UU Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi kepentingan umum, dalam kegiatan Pengadaan tanah ada beberapa tahapan yang harus dilakukan yaitu penetapan lokasi pembangunan, pembentukan panitia pengadaan tanah, penyuluhan, indentifikasi dan

inventarisasi, pembentukan lembaga/tim penilai tanah (tim appraisal), penilaian harga tanah, musyawarah, pemberian ganti rugi dalam penitipan ganti rugi serta pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Proses pemberian ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah adalah hal yang sangat penting karena tanpa ganti rugi pembangunan akan terhambat.

Pembangunan untuk kepentingan umum menjadi salah satu dasar bagi pemerintah untuk melegitimasi dalam rangka melaksanakan pengadaan tanah, karena pemerintah memerlukan tanah untuk mewujudkan pembangunan disegala bidang. Pada tahun 2012 pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang akan menjamin hak masing-masing pihak baik pemerintah maupun masyarakat. Undang-undang baru ini membolehkan pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk memfasilitasi pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang baru. Dan undang-undang ini bertujuan untuk menghapus hambatan terbesar dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Pengadaan tanah bagi pembangunan yang paling rumit yaitu apabila tidak tercapai kesepakatan antara pemilik lahan tanah dengan pihak yang membangun, sedangkan pembangunan harus dilaksanakan. Salah satu solusi yang dipilih pemerintah adalah menyelesaikan pembangunan dengan cara yang dapat diterima masyarakat. Apabila semua cara tidak dapat dilaksanakan dan pembangunan sangat dibutuhkan dan lahan tidak dapat dipindahkan

lokasinya dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah sebagai jalan akhir, yang harus diatur dalam undang-undang.

Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala data dan keterangan dan data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Masalah pembebasan tanah sangat rawan dengan penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA¹

Berkenaan dengan pembangunan bagi kepentingan umum, kabupaten Nunukan provinsi Kalimantan Utara telah merencanakan proyek pembangunan Waduk Padat karya. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 harus ada sikap transparansi dan pemerintah yang diwakili oleh panitia pengadaan tanah untuk memberikan informasi yang sejelas-jelasnya terhadap masyarakat akan pembangunan. Namun pada kenyataannya lahan

¹Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), Hal.45

yang tahap perencanaannya tersebut tidak diketahui oleh warga di Desa Pa' Kemut di Kecamatan Krayan. Tanpa adanya sosialisasi dari pihak pemerintah, tidak ada kejelasan informasi mengenai hal tersebut, serta pemberian ganti kerugian yang tidak sesuai dengan kenyataan data fisik yang ada, pengukuran tanah yang sesuai. Menurut masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan Waduk Padat karya di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan tidak sesuai dengan prosedur pengadaan tanah sebagaimana yang sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 2 huruf (e) adanya sikap keterbukaan dari pemerintah mengenai rencana pembangunan Waduk dan tidak adanya patokan harga atau acuan harga tanah (Tim Appraisal) sehingga menjadi tidak adanya dasar atau penentuan harga secara pasti. Sehingga baik dari perencanaan pembangunan sampai dengan pemberian ganti kerugian atas tanah yang terkena penggeseran atas Waduk Padat Karya adanya manipulatif oleh pihak-pihak tertentu.

Pasal 1 Nomor 10 Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 menentukan bahwa ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Berhubungan dengan ganti kerugian, bentuk-bentuk ganti rugi diatur dalam pasal 36 Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 menentukan bahwa pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

- a. Uang
- b. Tanah pengganti
- c. Permukiman kembali

- d. Kepemilikan saham
- e. Bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak

Dasar penetapan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah tersebut akan ditentukan dengan musyawarah sesuai dengan ketentuan yang diatur pasal 37 ayat (1) UU No.2 tahun 2012 yang menentukan bahwa, lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu 30 hari kerja sejak hasil penilaian dan penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 UU No.2 tahun 2012. Kemudian pasal 37 ayat (2) UU No.2 tahun 2012 menentukan bahwa, hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Sehingga hasil kesepakatan dalam musyawarah yang telah dilakukan akan menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang mempunyai hak.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk Penulisan Hukum/Skripsi mengenai **“Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu :

Apakah pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

Mengetahui pemberian apakah pelaksanaan ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Manfaat Teoritis: Bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, terutama dibidang hukum pertanahan, tentang pemberian ganti rugi.
2. Manfaat Praktis:
 - a. Bermanfaat bagi pemerintah yang melaksanakan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.
 - b. Bermanfaat bagi mahasiswa untuk dijadikan refrensi untuk penelitian selanjutnya.

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis, penulisan hukum dengan rumusan permasalahan ini mungkin pernah diteliti oleh peneliti lain yang juga membahas mengenai namun terdapat perbedaan antara penulisan hukum ini dengan penulisan hukum sebelumnya yaitu terdapat pada pemberian ganti rugi yang dibahas, yang mana pada penulisan hukum ini membahas mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan. Penelitian ini merupakan karya asli dari penulis bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila terdapat kesamaan dalam beberapa aspek atau tema, maka penulisan ini diharapkan dapat menjadi literature pelengkap dan/atau pembanding bagi pihak-pihak yang membutuhkan pengetahuan mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan provinsi Kalimantan Utara. Berikut ini penulis akan memaparkan 3 (tiga) macam penulisan hukum yang mempunyai relevansi dengan penulisan hukum ini, antara lain :

1. Disusun Oleh : Hendra Aditia Kusuma

Judul : Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo Sebagai Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum

NPM : 120510776

Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2016

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo?
- b. Apakah penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kulon Progotelah mewujudkan perlindungan hukum?

Hasil penelitian :

- a. Penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo menghasilkan kesepakatan antara instansi yang berkepentingan membangun bandara, yaitu Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan PT Angkasa Pura I dengan para pemegang hak milik atas tanah, bahwa bentuk ganti kerugian yang akan diberikan adalah bentuk ganti kerugian berupa uang.
- b. Adapun penetapan bentuk ganti rugi kerugian kepada para pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo sejauh proses yang dilakukan telah mewujudkan perlindungan hukum. Upaya untuk mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak milik atas tanah dan pada akhirnya mendapatkan kesepakatan bentuk ganti kerugian berupa uang menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk

pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo telah melindungi hak dan kewajiban pemegang hak milik atas tanah sebagai pihak yang berhak.

2. Nama : Fanny Tanjaya
- Judul : Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar udara Mathilda Batlayer di kabupaten Maluku Tenggara Barat
- NPM : 140511652
- Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Tahun : 2018

Rumusan Masalah :

Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara udara mathilda batlayer di Kabupaten Maluku Tenggara Barat

Hasil penelitian :

Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar udara mathilda batalayeri di kabupaten Maluku Tenggara Barat tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku pada waktu itu yaitu Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 dan peraturan yang berlaku pada saat ini yaitu Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum. Terdapat beberapa alasan yang pertama, dalam proses pengadaan tanah tidak terdapat panitia

pengadaan tanah dimana panitia pengadaan tanah mempunyai peran penting dalam proses pengadaan tanah. Kedua, tidak dapat berita acara musyawarah mengenai besarnya ganti kerugian atas tanah antara pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat dan masyarakat sebagai pemegang hak milik atas tanah tersebut. Pemberian ganti kerugian tidak membawa dampak baik bagi kehidupan masyarakat Desa Lolurun khususnya anggota Marga Mudi Rummyaru tetapi hanya merugikan masyarakat Desa Lolurun karena masyarakat tidak menerima biaya ganti kerugian Tahap 2, Tahap 3, dan Tahap 4 dan pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dalam musyawarah yang dilakukan yaitu akan memperkerjakan semua orang muda Desa Lolurun sebagai buruh Kasar di Bandara Udara Mathilda Batlayeri.

3. Nama : Bobby Aditya
- Judul : Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Dalam pengadaan tanah ruang terbuka hijau publik di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah
- NPM : 130511350
- Instansi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Tahun : 2016

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruang terbuka hijau public di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah ?
- b. Apa faktor-faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruang terbuka hijau publik di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah ?

Hasil Penelitian :

- a. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruang terbuka hijau oleh pemerintah daerah pada kegiatan program pengembangan kota hijau (P2KH) DI Kabupaten Banggai pada umumnya belum terlaksana sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum karena waktu pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Banggai dan pembangunan fisik ruang terbuka hijau di daerah aliran sungai simpong belum selesai sesuai dengan waktu yang ditentukan.
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruang terbuka hijau oleh kegiatan pemerintah daerah pada kegiatan program pengembangan kota hijau (P2KH) di Kabupaten Banggai yaitu faktor pendukung yaitu adanya amanat setiap wilayah kota/kabupaten harus memenuhi

minimal ruang terbuka hijau 30%, meminimalisasi daerah aliran sungai simpang yang rusak, adanya permintaan tanah dari instansi yang terkait.

Merujuk pada ketiga skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Penulis menekankan pada pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk di Kecamatan Krayan kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara. Apakah pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak yang ketentuan diatur didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dengan demikian penulisan hukum ini, bukan merupakan hasil duplikasi.

F. Batasan Konsep

Permasalahan dalam penelitian ini dibatasi peraturan perundang-undangan terhadap pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk. Masalah yang dikaji adalah adanya berbagai peraturan pengadaan tanah yang dianggap kurang memberikan informasi dalam pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan. dibutuhkan peraturan perundang-undangan yang lebih mengakomodasi secara layak dan adil kepentingan masyarakat yang terkena pengadaan tanah. Sehubungan dengan batasan masalah yang telah dipaparkan, untuk mempermudah pemahaman dalam penulisan hukum ini, maka disampaikan batasan-batasan

konsep atau pengertian-pengertian istilah yang berhubungan dengan obyek yang diteliti, sebagai berikut :

1. Ganti Kerugian

Dalam pasal 1 angka 10 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

2. Pengadaan Tanah

Dalam pasal 1 angka 2 undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

3. Perlindungan Hukum

Adalah perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan tanah, melindungi hak dan kewajiban dari pemegang hak milik atas tanah , melindungi berarti menjamin bahwa hak dan kewajiban terhadap hak-hak atas tanah dari pemegang hak milik atas tanah terlindungi oleh undang-undang sehingga menjadi bagian yang terkuat dan terpenuh.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum dan penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer sebagai data utama dan didukung dengan data sekunder.

2. Sumber data

a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan mengajukan tanya jawab tentang bagaimana pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk di kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah memberikan perlindungan bagi pemegang hak dan masyarakat yang terkena dampak sebagai data utamanya.

b. Data sekunder terdiri dari :

Bahan hukum primer yaitu hukum yang diperoleh dari hukum positif Indonesia berupa peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan berhubungan dengan obyek penelitian yaitu sebagai berikut :

- a) Undang-undang Dasar 1945, amandemen keempat, Pasal 33 beserta penjelasannya.
- b) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- c) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- d) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum.
- e) Praturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atasPeraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- g) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- h) Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- i) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara:

- a. Kuesioner, yaitu membuat daftar pertanyaan-pertanyaan yang bersifat terbuka, yang ditunjukkan kepada responden, berkaitan dengan penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk

pembangunan waduk di Desa Padat Karya Kecamatan Krayan sebagai upaya mewujudkan perlindungan hukum

- b. Wawancara, yaitu melakukan wawancara kepada narasumber berdasarkan pedoman wawancara
- c. Studi kepustakaan, yaitu dilakukan dengan mengumpulkan berbagai bahan/sumber dari buku-buku makalah, karya ilmiah yang akan digunakan sebagai data sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Nunukan, Kabupaten Nunukan terdiri dari 19 Kecamatan tetapi hanya ada 1 Kecamatan yang terkena pengadaan tanah yaitu Kecamatan Krayan Barat, Kecamatan Krayan Barat terdiri dari 25 Desa. Untuk penelitian ini penulis menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian di Desa Pa'Kemut sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian.

5. Populasi dan Metode Penentuan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek yang memiliki ciri yang sama. Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti adalah para pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan provinsi Kalimantan Utara.

b. Metode Penentuan Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah berdasarkan ciri dan karakteristik tertentu yaitu para pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.

6. Responden dan Narasumber

Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah para masyarakat yang terkena dampak pembangunan Waduk Padat Karya dikecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Badan Pusat Statistik Nunukan
- b. Camat Krayan Barat
- c. Kepala Desa Pa' Kemut

7. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul maka data tersebut akan dianalisa. Analisa terhadap data tersebut dilakukan secara kualitatif. Pendekatan kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.

Berdasarkan analisis tersebut maka ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang dari

penegtahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai sesuatu kejadian yang sama.

H. Sistematika Penulisan Hukum

Penulisan hukum ini disusun dengan sistimatika sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan msalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistemitika hukum.

Bab II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di Kecamatan Krayan Kota Nunukan terkait dengan adanya pembangunan Waduk, serta aturan-aturan hukum positif yang digunakan dalam pembangunan waduk tersebut

Bab III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran

BAB III

PENUTUP

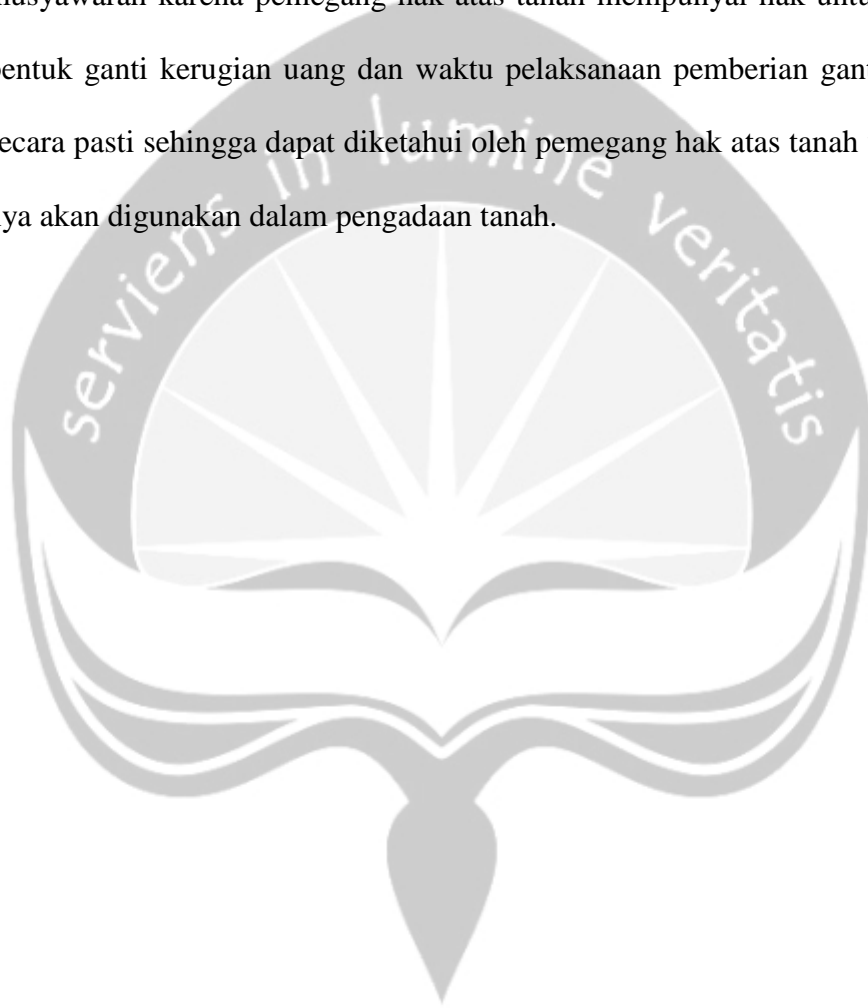
A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari hasil penelitian yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

Ditinjau dari tahapan prosedur Pengadaan Tanah untuk Pembangunan di Desa Pa'Kemut Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan yang telah dilaksanakan telah memenuhi ketentuan Perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah beserta petunjuk teknisnya, namun dalam proses ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk dalam bentuk uang tidak sepenuhnya memberikan perlindungan hukum terhadap bekas pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah karena ganti kerugian tidak sesuai dan merugikan pihak yang terkena dampak, diakibatkan para penyelenggara pengadaan tanah tidak memberikan sepenuhnya kepada pihak pemegang hak atas tanah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis menyarankan kepada panitia pengadaan tanah pembangunan waduk di Desa Pa' Kemut bahwa dalam hal menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian harus berdasarkan musyawarah karena pemegang hak atas tanah mempunyai hak untuk memilih bentuk ganti kerugian uang dan waktu pelaksanaan pemberian ganti kerugian secara pasti sehingga dapat diketahui oleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya akan digunakan dalam pengadaan tanah.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Abdurahman H,1996, *pencabutan Hak-hak atas tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, PT. Citra Aditya,Bandung
- Andrian Sutedi, 2008, *Implementasi Kepentingan Umum dalam Pengadaan tanah Untuk Pembangunan*, sinar Grafika, Jakarta
- Boedi Harsono, 2003,*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan penjelasannya*,Edisi Revisi,Cetakan ke-9, Jakarta
- Bernhard Limbong,2011, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*,Margaretha Pustaka,Jakarta
- Djoni Sumardi Gizali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, UII Press, Yogyakarta
- Mukdakir Iskandar Syah, 2015, *Pembebasan Tanah Untuk pembangunan Kepentingan Umum*, Permata Askara, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

- Undang-Undang Negara Republik Indonesia tahun 1945
- 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 Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas PeraturanPresiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum
- Undang-ungan Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggraan PengadaanTanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

