

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PEMBANGUNAN SALURAN PEMBUANGAN AIR DAN SANITASI DI  
DISRIK SORONG MANOI KOTA SORONG**



**Diajukan oleh :**

**MORGAN GERHARDT MARLISSA**

**NPM : 150512066**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PEMBANGUNAN SALURAN PEMBUANGAN AIR DAN SANITASI DI  
DISTRIK SORONG MANOI KOTA SORONG**



**Diajukan oleh :**

**MORGAN GERHARDT MARLISSA**

**NPM : 150512066**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

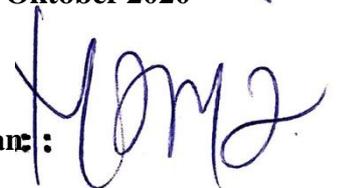
**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal : 28 Oktober 2020**

**Maria Hutapea, S.H.,M.Hum**

**Tanda tangan :**



**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PEMBANGUNAN SALURAN PEMBUANGN AIR DAN SANITASI DI  
DISRIK SORONG MANOI KOTA SORONG**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Selasa**

**Tanggal : 17 November 2020**

**Tempat : Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji**

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

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

**Anggota : Dr. D Krisnantoro, S.H., M.Hum**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

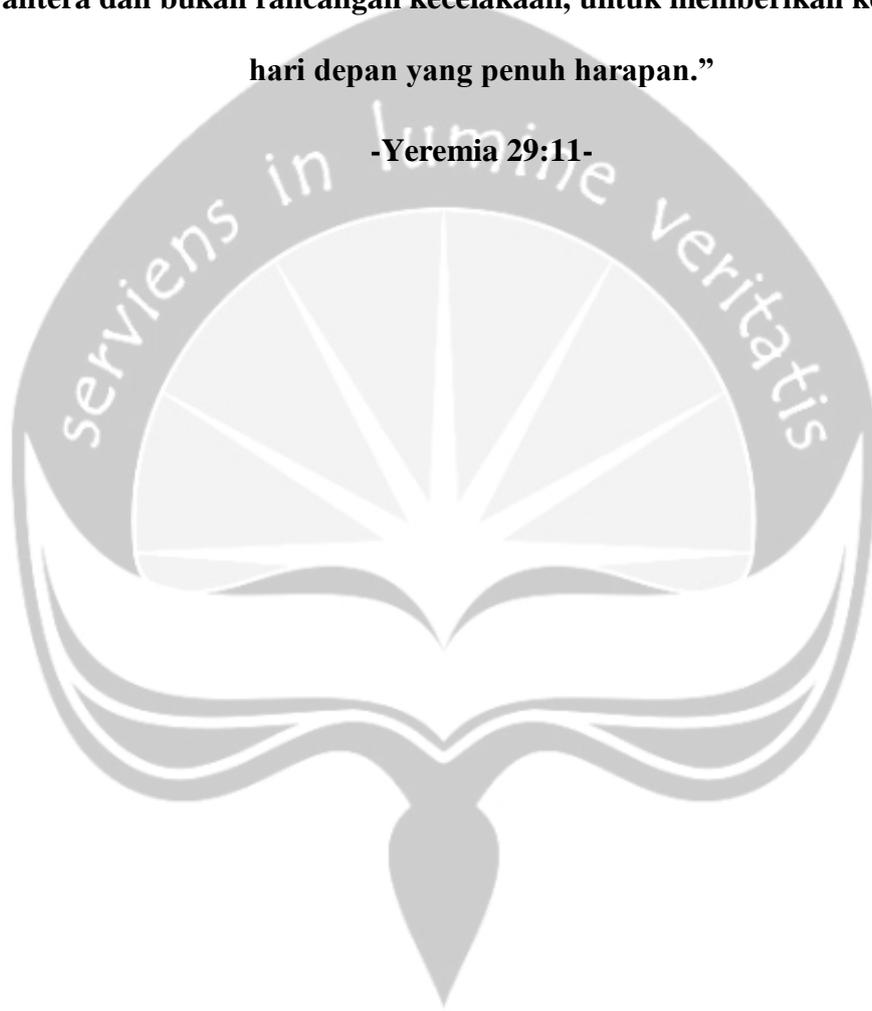


**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## MOTTO

**“Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu, demikianlah Firman TUHAN, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan.”**

**-Yeremia 29:11-**



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Penyertaan, Berkah, Rahmat dan Kasih karunia-NYA sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Papa Ridolof P.W. Marlissa, Mama Sherly Y. Bangonan selaku orang tua penulis , Revin Marlissa, Tesalonika F. Marlissa, Genio Alves. Marlissa selaku saudara/i dari penulis.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Fakultas Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta sebagai tempat penulis menuntut ilmu.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat, kuasa dan penyertaanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi Tahap Kedua di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong. Penulis ingin menyampaikan ucapan rasa terima kasih kepada para pihak yang membantu penulis selama proses penyusunan skripsi ini karena penulis memperoleh dukungan, bimbingan, dorongan dan saran serta semangat. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu membimbing penulis dengan penuh kesabaran serta memberikan motivasi kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
4. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan masukan untuk menyempurnahkan skripsi ini;
5. Ibu Ratna Juwita, S.H.,LL.M. & Bapak Helidorus Chandra Halim,S,H,M,Hum. selaku dosen pembimbing akademik Penulis yang

selalu memberi motivasi dan arahan dalam menyelesaikan proses belajar di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pelajaran hidup selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
7. Staf Bagian Tata Usaha dan Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
8. Keluarga besar Marlissa di Sorong yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi, dan cinta dan kasih sayang kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepala Dinas Pertanahan Kota Sorong ( Pak Anhar K. Kadar) dan Kepala Bagian Penyelesaian Sengketa Tanah Pertanahan Kota Sorong yang telah berkenan untuk memberikan data serta informasi guna penyelesaian Skripsi Penulis.
10. Ibu Oktovian selaku Lurah Malawei yang berkenan di wawancarai dan memberikan informasi guna penyelesaian skripsi penulis.
11. Bapak Ruben J. Majefat, S.Pdk selaku Kepala RT yang berkenan memberikan informasi kepada penulis guna penyelesaian Skripsi Penulis.
12. Team Doa Efata, Bapak Pdt. Mirino, mama Atty, Pak Jefri yang setia selalu mendokan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi
13. Keluarga Hehanussa-Diaz di Tawiri yang memberikan dukungan dan doa bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

14. Kakak Susan Umpes-Sahertian di Bintuni yang memberikan dukungan dan doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Sahabat Penulis Heidy Rizky. De Fretes yang selalu menyemangati dan mendoakan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Poro Bibi squad, Aditya Theodurus, Maria Yesti, Misel, Agnes, Juan, Yordan, lucky, Herbert yang mendukung serta mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Global Volunteer India, Valen, Munti, Tia, Vinda, Debby, Tsamara, Dira, lamber yang selalu mendukung dan mendikan penulis untuk menyelesaikan skripsi
18. Yohana, Petronela lany, Vonny Getan, kakak Pratiwi, Kakak Nona, dalam memberi dukungan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan Skripsi.
19. Hermon Burumi, Thaci, Alfandi, Oland, Adik Jean, Adik Messsy, Adik Gabby, Michelle Brenda Sapulette, Christine Tomaso, Fidel, Adik Mey, Tanta Helena, Oskar, adik Gilbert dan semua team kontrakan yang selalu mendukung dan mendokan penulis dalam menyelesaikan skirpsi ini.
20. Keluarga besar PSM UAJY yang selalu mendoakan dan memberi semangat kepada Penulis dalam menyelesaikan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
21. Keluarga besar SMITTH (Solidaritas Mahasiswa Indonesia Timur dan Tengah) yang menjadi wadah untuk berorganisasi bersama dan memberikan semangat.

22. Kepada seluruh teman – teman angkatan 2015, kakak-kakak, serta adik-adik yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

Demikian pula tidak lupa diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Skripsi ini sesungguhnya masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini berguna bagi kita semua.

Yogyakarta, 5 September 2020

Morgan Gerhardt. Marlissa



## **ABSTRACT**

*In improving the society's welfare and prosperity, the government conducts the National Development. However, land availability is not proportional to the number of national development projects. For this reason, the government conducts Land Acquisition activities for public interest. The study's title is the Implementation of Compensation for the Construction of Sewerage and Sanitation in Sorong Manoi District, Sorong City. The formulation of the problem in this study is how is the implementation of compensation in the construction of sewerage and sanitation in the second phase in Sorong Manoi District, Sorong City? This type of study is an empirical legal study. Primary data were obtained directly from respondents and resources. Respondents in this study were four former landowners in the construction of sewerage and sanitation. Secondary data were obtained from literature studies. Data were analyzed using descriptive qualitative methods. The conclusion in this study is that the provision of compensation for the construction of Sewerage and Sanitation in Sorong Manoi District, Sorong City, is following Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development for Public Interest. The form and value of compensation is cash given under the agreement in determining the compensation.*

*Keywords: Land Acquisition, Water Drainage and Sanitation, Compensation*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah.....	7
C.Tujuan Penelitian.....	7
D.Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	14
G.Metode Penelitian.....	15
H.Sistematika Skripsi.....	20
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	21
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	21

1. Pengertian Hak Milik.....	21
2. Subjek Hak Milik.....	22
3. Terjadinya Hak Milik.....	22
4. Peralihan Hak Milik.....	23
5. Hapusnya Hak Milik.....	23
B. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah.....	24
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	24
2. Tujuan Pengadaan Tanah.....	24
3. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	25
4. Tahapan Pengadaan Tanah.....	26
a. Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah.....	27
b. Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah.....	29
c. Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	30
d. Tahapan Penyerahan Hasil.....	33
C. Hasil Penelitian.....	34
1. Kondisi Geografis Kota Sorong dan Distrik Sorong Manoi.....	34
a. Kondisi Geografis Kota Sorong.....	34
b. Kondisi Geografis Distrik Sorong Manoi.....	35
2. Jumlah Penduduk, Pendidikan, dan Mata Pencaharian Kota Sorong dan Distrik Sorong Manoi.....	36
a. Kota Sorong.....	36
b. Sorong Manoi.....	39
3. Data Responden.....	40

a. Usia Responden.....	40
b. Tingkat Pendidikan.....	41
c. Mata Pencaharian.....	42
<b>4. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian</b>	
a. Pengadaan Tanah	
1) Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah.....	43
2) Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah.....	44
b. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian.....	49
3) Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	49
c. Tahapan Penyerahan Hasil.....	61
<b>BAB III PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Jumlah Penduduk Kota Sorong

Table 2 : Pekerjaan Penduduk Kota Sorong

Table 3 :Usia Responden

Table 4 : Tingkat Pendidikan

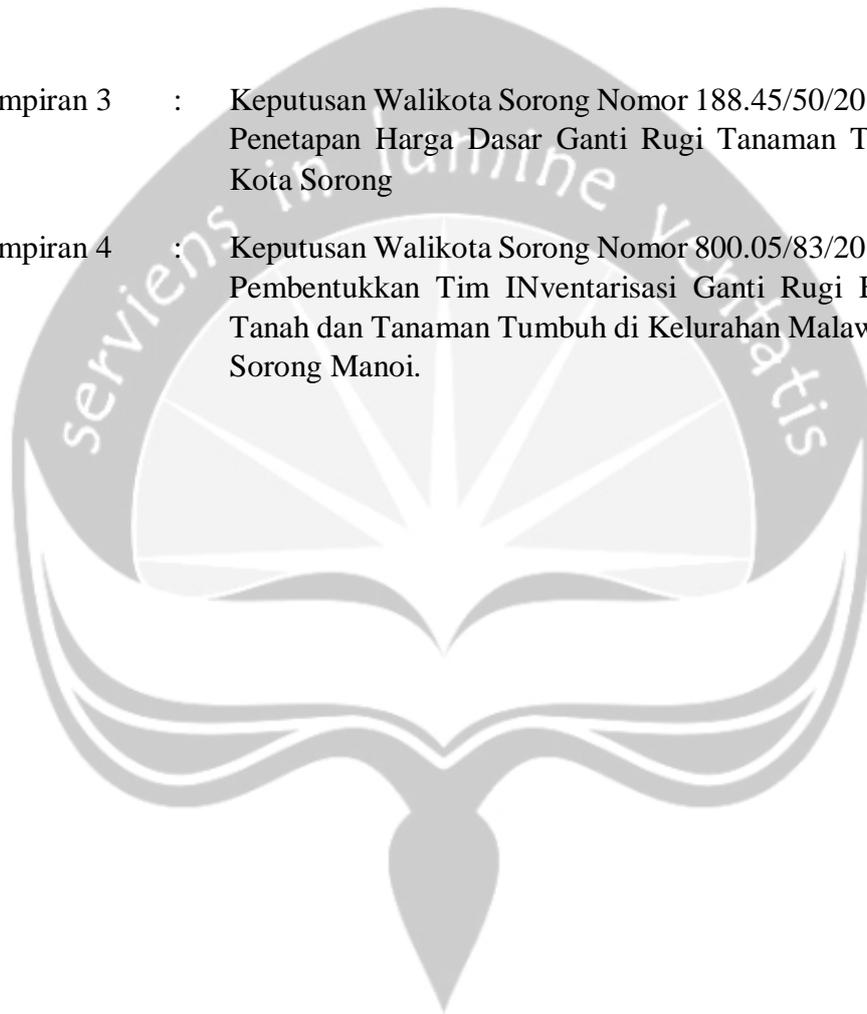
Table 5 : Mata Pencaharaan

Table 6 : Harga Ganti Kerugian



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat keterangan Selesai Penelitian dari Dinas Pertanahan Kota Sorong
- Lampiran 2 : Rekapitulasi Harga Ganti Kerugian.
- Lampiran 3 : Keputusan Walikota Sorong Nomor 188.45/50/2013 tentang Penetapan Harga Dasar Ganti Rugi Tanaman Tumbuh di Kota Sorong
- Lampiran 4 : Keputusan Walikota Sorong Nomor 800.05/83/2018 tentang Pembentukan Tim INventarisasi Ganti Rugi Bangunan, Tanah dan Tanaman Tumbuh di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi.



## **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, 21 Oktober 2020

Yang Menyatakan,

Morgan Gerhardt. Marlissa

## **BAB I**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang 1945, pemerintah perlu mengadakan dan meningkatkan pembangunan bagi kehidupan berbangsa, bernegara dan bermasyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti jalan raya, pembangunan gedung, waduk, saluran pembuangan air dan sebagainya.<sup>1</sup> Dalam proses rangka pembangunan nasional untuk kepentingan umum bukan hanya semata-mata hanya membutuhkan biaya, akan tetapi membutuhkan tanah. Untuk memenuhi kebutuhan tanah dilakukan pengadaan tanah yang mengedepankan prinsip yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ditentukan bahwa, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

Tanah juga merupakan elemen penting bagi kehidupan manusia , hal ini diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

---

<sup>1</sup>[http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap\\_akhir\\_mbak\\_yul.pdf](http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap_akhir_mbak_yul.pdf)

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam melakukan pembangunan untuk kepentingan umum hal yang perlu digaris bawahi ialah negara berhak untuk “menguasai” bukan “memiliki hal ini dijelaskan didalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian”, kemudian dikeluarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda yang ada diatasnya yang mengatur apa bila terjadi ganti kerugian yang tidak layak, maka hal tersebut dapat diajukan untuk naik banding ke Pengadilan Tinggi, dijelaskan didalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1971. Dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 diatur bahwa “Jika di dalam penyelesaian persoalan tersebut diatas dapat dicapai persetujuan jual-beli atau tukar-menukar, maka penyelesaian dengan jalan itulah yang ditempuh, walupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak”. Penjelasan dari Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 ini menjelaskan bahwa bila sudah ada keputusan dari pengadilan tentang pencabutan hak akan tetapi masih bisa ditempuh persetujuan jual-beli atau tukar-menukar dari pemegang hak milik dengan pemerintah maka hal tersebut yang dilakukan.

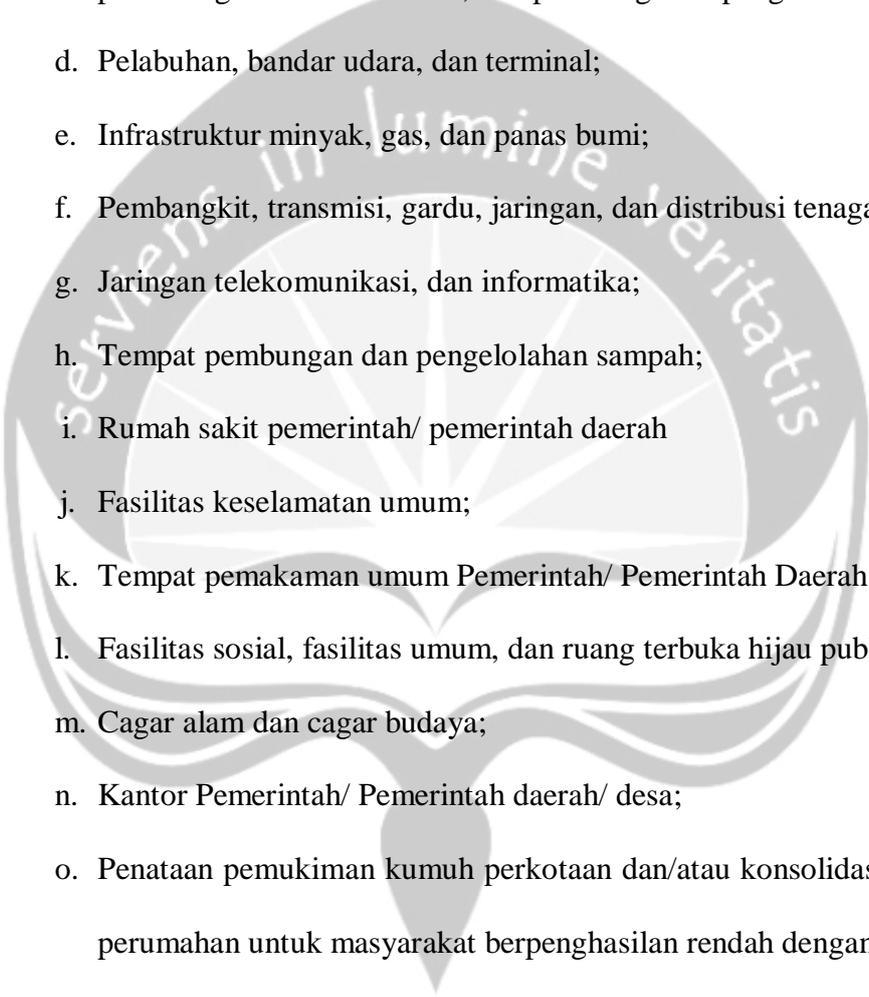
Terkait dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada diatasnya maka dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15

Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.<sup>2</sup> Kemudian dikeluarkan Keputusan Menteri Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian karena berkembangnya masyarakat dan pembangunan dikeluarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 untuk melengkapi Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, dan selanjutnya diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang di tersebut di atur lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian dilakukan perubahan pertama kali menjadi Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, diubah lagi menjadi Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2015, dan kemudian diubah lagi menjadi Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, dan yang terakhir diubah lagi menjadi Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.

Berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa, tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 digunakan untuk pembangunan :

---

<sup>2</sup>Soedharyo, Soimin, 2008, *Status hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 72.

- 
- a. Pertanahan dan keamanan nasional;
  - b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
  - c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan pembangunan 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;
  - h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
  - 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 Pemerintah/ Pemerintah daerah/ desa;
  - o. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
  - p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
  - q. Prasarana Olahraga Pemerintah/ Pemerintah Daerah; dan
  - r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Pengadaan Tanah Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 memiliki tahapan-tahapan

berdasarkan Pasal 13 Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan : Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum menurut ketentuan peraturan PerUndang-Undangan dan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas pembangunan jangka menengah, rencana strategis, rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan. Tahapan Pesiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 25 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terdiri atas : Pemberitahuan rencana Pembangunan; Pendataan awal lokasi rencana pemabngunan; dan Konsultasi publik rencana pembangunan Pemberitahuan rencana pemabnguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum baik langsung maupun tidak langsung.

Tahapan pelaksanaan yang dimaksudkan ialah penetapan lokasi untuk kepentingan umum berdasarkan kesepakatan dalam konsultasi publik yang dituangkan didalam berita acara kesepakatan, dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ayat (2) tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi : Inventarisasi dan Identifikasi,

Penilaian Ganti Kerugian, Musyawarah Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian, dan Pelepasan Tanah Instansi. Setelah melakukan beberapa tahapan dalam Pengadaan Tanah maka berdasarkan Pasal 48 sampai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilakukan Tahapan Penyerahan Hasil yaitu Lembaga pertanahan memberikan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti kerugian, dan dapat melangsungkan pembangunan untuk kepentingan umum

Untuk meningkatkan kehidupan masyarakat di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong, Pemerintah Kota Sorong membangun saluran pembuangan air dan sanitasi untuk itu diperlukan tanah yang dimiliki oleh masyarakat dengan luas 1.101,9m<sup>2</sup>. Tanah yang dimaksud dalam pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong merupakan tanah adat, dan tanah yang berstatus Hak Milik yang sudah bersertipikat. Pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dilakukan secara bertahap, pada tahap pertama dilakukan pembangunan pada tahun 2014-2015, tahap kedua pada tahun 2018-2019, dan pada tahap ketiga akan dilakukan pada tahun 2021-2022. Penelitian ini berkaitan dengan pengadaan tanah pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong pada tahap kedua. Pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi Pemerintah Daerah menjanjikan akan melakukan ganti kerugian paling lambat akhir Januari 2019 akan tetapi sampai pada akhir Januari 2019

masih ada bekas pemilik tanah yang belum menerima ganti kerugian. Sehingga penelitian yang diteliti adalah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi Tahap Kedua Di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini :

1. Secara teoritis diharapkan hasil penelitian ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan perkembangan ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Secara Praktis
  - a. Bagi Pemerintah Kota Sorong, khususnya Dinas Pertanahan Nasional Kota Sorong diharapkan hasil penelitian ini memberi

masuk dan pertimbangan dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- b. Bagi masyarakat pada umumnya dan bekas pemilik tanah pada khususnya agar mendapatkan informasi dan ganti kerugian yang layak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penulisan yang dilakukan oleh penulis dengan judul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi Di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong, merupakan karya hasil Penulis dan Penelitian ini bukan merupakan hasil plagiasi atau duplikasi. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan pada tanggal 13 Februari 2020 melalui perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan melalui pencarian di situs internet penulis menemukan sejumlah tulisan skripsi dengan judul serupa. Hal ini dapat dibuktikan dengan membandingkan penulisan hukum/skripsi yaitu:

- |                         |             |                |
|-------------------------|-------------|----------------|
| 1. a. Identitas Penulis | :1) Nama    | :Anatasia Reku |
|                         | 2) NPM      | :140511791     |
|                         | 3) Fakultas | :Hukum         |

4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

5) Tahun Penelitian :

b. Judul : Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat

c. Rumusan Masalah : Bagaimanakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

d. Hasil Penelitian : penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelebaran jalan bandara Komodo di Kabupaten Manggarai Barat, menghasilkan kesepakatan antara pemerintah daerah dengan para pemegang hak milik atas tanah yaitu bentuk ganti kerugian berupa uang pengganti, adapun sebagian dari pemilik hak atas tanah yang terkena dampak pelebaran jalan Bandara Komodo belum mendapatkan ganti kerugian.

Perbedaan antara skripsi ini dan skripsi penulis terletak pada lokasi dan obyek pengadaan tanah. Skripsi tersebut berkaitan dengan

Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Bandara Komodo Di Kabupaten Manggarai Barat, sedangkan yang ditulis oleh penulis ialah mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi Di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong.

2. a. Identitas Penulis : 1) Nama : Kristin Lusyana Sitorus

2) NPM : 1505112237

3) Fakultas : Hukum

4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

5) Tahun : 2018

b. Judul : Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan SUTET di Kabupaten Batang

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang.

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah kas Desa untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang, Jawa Tengah khususnya Desa Kranggan Kecamatan Tersono secara agris besar dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Jumlah Ganti Kerugian yang diberikan untuk Tanah Kasa Desa Kranggan Kecamatan Tersono adalah sebesar Rp. 770.885.000,- (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dipergunakan untuk membeli tanah pengganti milik Hj. Mir'atun seluas  $\pm 1.400$  m<sup>2</sup> dengan nilai Rp. 270.081.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah), tanah pengganti milik H. Abdul Ahmad seluas  $\pm 970$  m<sup>2</sup> dengan nilai Rp. 145.520.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah), Tanah Pengganti Milik Sun'nah seluas  $\pm 870$  m<sup>2</sup> dengan nilai Rp. 165.564.000,- (Seratus Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah). Letak masing-masing tanah pengganti tersebut berada pada satu lokasi yaitu Desa Kranggan Kecamatan Tersono, Ganti kerugian tersebut membawa manfaat

kepada pihak-pihak yang berhak menerima ganti kerugian karena meningkatkan kehidupan ekonomi yang lebih baik. Selain itu tahapan Pengadaan Tanah melalui Panitia Pengadaan Tanah telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Skripsi yang ditulis oleh Kristin Lusyana berkaitan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Suet Di Kabupaten Batang, sedangkan yang ditulis oleh penulis ialah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Disrik Sorong Manoi Kota Sorong.

3. a. Identitas Penulis :
- 1) Nama : Valentina Asri
  - 2) Npm : 160512412
  - 3) Fakultas : Hukum
  - 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
  - 5) Tahun Penelitian : 2019
- b. Judul : Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi Dalam Kaitan Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Bakauhen-Terbanggi Besar di Kecamatan Gunung Sugih.

c. Rumusan Masalah: Bagaimanakah pelaksanaan tahapan inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Bakauheni-Terbanggi Besar di Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung.

d. Hasil Penelitian : Kegiatan inventarisasi dan identifikasi telah dilakukan sesuai dengan aturan. Panitia pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar Kecamatan Gunung Sugih telah melakukan inventarisasi secara transparan dan telah melibatkan masyarakat dalam penentuan bentuk dan besaran ganti kerugian.

Penelitian yang dilakukan oleh Valen Asri berkaitan dengan Pelaksanaan Inventarisasi Dan Identifikasi dalam Kaitan Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Bakauheni-Terbanggi Besar Di Kecamatan Gunung Sugih, sedangkan yang ditulis oleh penulis berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi Di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong.

## **F. Batasan Konsep**

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” (Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960)
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. (Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
3. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah ( Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
4. Saluran Pembuangan Air adalah Perlengkapan pengolahan air limbah yang bisa berupa pipa atau pun selainnya yang dipergunakan untuk membantu air buangan dari sumbernya sampai ke tempat pengolahan atau ke tempat pembuangan.<sup>3</sup>
5. Sanitasi adalah suatu upaya yang dilakukan oleh manusia dalam mewujudkan serta juga menjamin kondisi lingkungan (terutama lingkungan fisik, ialah tanah, air, serta udara) yang memenuhi syarat-syarat kesehatan.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup><http://bapelkescikarang.bppsdmk.kemkes.go.id/kamu/kurmod/pengelolaanairlimbah/mi-4b%20modul%20pembuatan%20spal%20sederhana.pdf>

<sup>4</sup><http://pendidikan.co.id/sanitasi/>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang berfokus pada fakta sosial.<sup>5</sup> Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data .

#### **a. Sumber Data**

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder

1) Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang pelaksanaan pemberian ganti kerugian;

2) Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder;

a) Bahan hukum primer yaitu bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

(2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

---

<sup>5</sup>Buku Pedoman Penulisan Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm.7.

(3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

(4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

b) Bahan hukum sekunder adalah pendapat hukum yang diperoleh dari buku, internet, jurnal, hasil penelitian orang lain, surat kabar, majalah dan tabloid.

b. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data primer dilakukan dengan :

- 1) Kuesioner atau daftar pertanyaan yang secara langsung diajukan kepada responden;
- 2) Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung, cepat, dan tepat berkaitan dengan rumusan masalah hukum dan tujuan penelitian yang dilakukan penulis kepada narasumber.

c. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kota Sorong, Kota Sorong terdiri dari 10 kecamatan (kecamatan disebut selanjutnya sebagai distrik di Kota Sorong). Dari 10 distrik tersebut diambil satu distrik secara *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah salah satu teknik non random dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara

menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga dapat menjawab permasalahan penelitian.<sup>6</sup> Distrik Sorong Manoi terdiri dari empat kelurahan dan diambil secara lagi *purposive sampling* Manoi yaitu Kelurahan Malawei dan Kelurahan Remu Selatan karena di dua kelurahan tersebut dilakukan pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi.

d. Populasi

Populasi adalah jumlah keseluruhan dari satuan-satuan atau individu-individu yang karakteristiknya hendak diteliti.<sup>7</sup> Populasi dalam proposal penelitian ini direncanakan bekas pemilik tanah yang tanahnya sudah bersertipikat dalam pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong pada tahap ke 2 tahun 2018 di Kelurahan Malawei dan Kelurahan Remu Selatan, tetapi dalam kenyataannya peneliti tidak dapat menemukan bekas pemilik tanah di Kelurahan Remu Selatan. Sehingga Populasi dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah di Kelurahan Malawei yang berjumlah tiga puluh satu (31) orang yang merupakan bekas pemilik tanah yang terdiri atas dua kelompok yaitu dua puluh tujuh (27) bekas pemilik tanah yang tidak bersertipikat dan empat (4) orang bekas pemilik tanah yang sudah bersertipikat.

---

<sup>6</sup> <https://www.statistikian.com/2017/06/penjelasan-teknik-purposive-sampling.html>

<sup>7</sup> <https://www.statistikian.com/2012/10/pengertian-populasi-dan-sampel.html>

e. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diteliti.<sup>8</sup> Sampel dalam penelitian ini ditentukan secara *purposive sampling* yaitu bekas pemilik tanah yang tanahnya bersertipikat dengan presentasi sebesar 11,76% dari populasi.

f. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang bersertipikat di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi yang berjumlah empat orang

g. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Ketua Panitia Pengadaan Tanah
- 2) Ketua Lembaga Appraisal
- 3) Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Sorong.
- 4) Kepala Seksi Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Sorong
- 5) Kepala Distrik Sorong Manoi Kota Sorong
- 6) Lurah Malawei
- 7) RT01/RW04, RT02/RW04, RT03/RW04

h. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan dengan cara lisan dan tertulis dengan apa yang sesuai

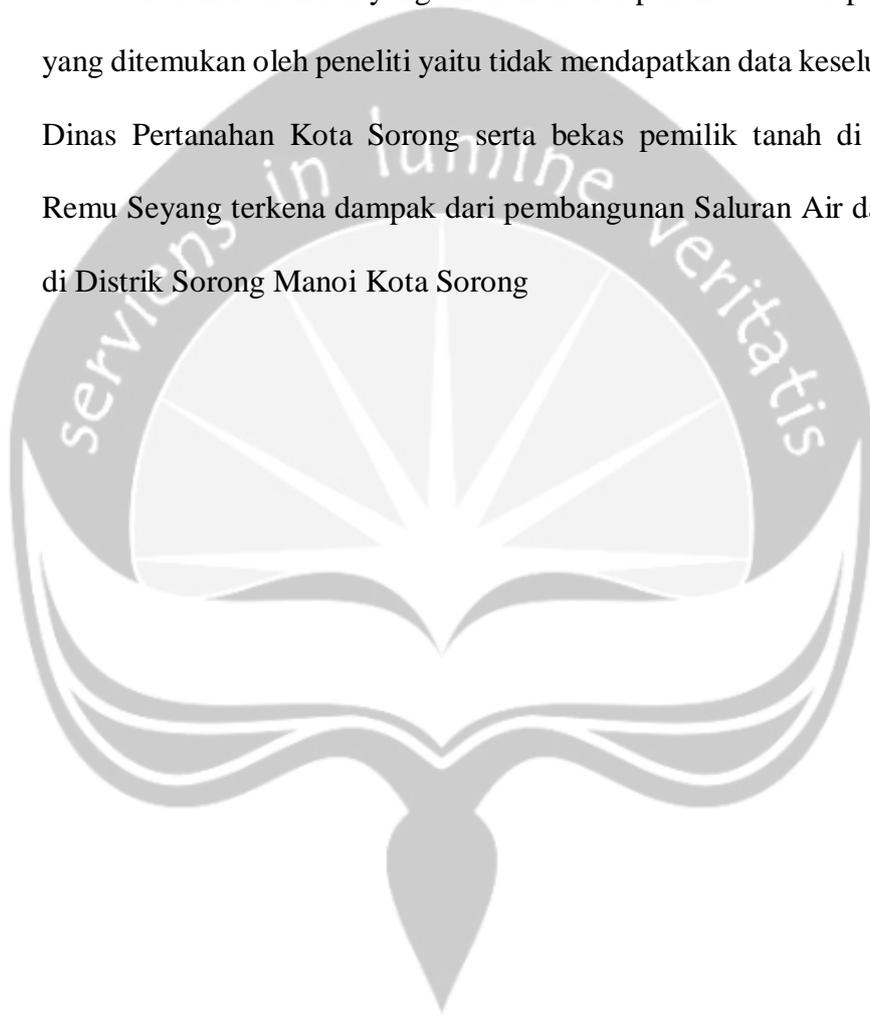
---

<sup>8</sup> <https://www.statistikian.com/2012/10/pengertian-populasi-dan-sampel.html>

mengenai apa yang diteliti. Berdasarkan analisis ditarik secara metode berfikir induktif.

#### **H. Hambatan Penelitian**

Dalam Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ada berapa hambatan yang ditemukan oleh peneliti yaitu tidak mendapatkan data keseluruhan dari Dinas Pertanahan Kota Sorong serta bekas pemilik tanah di Kelurahan Remu Seyang terkena dampak dari pembangunan Saluran Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong



## **I. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah, Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan hasil penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran

## **BAB II**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Tinjauan tentang Hak Milik**

##### **1. Pengertian Hak Milik**

Pengaturan mengenai Hak Milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “ Hak Milik merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. Dalam Hak milik Pasal 6 UUPA mengatur bahwa “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, artinya bahwa semua hak atas tanah apapun yang dipegang atau didaftarkan tidak dapat dipergunakan untuk semata-mata kepentingan pribadi atau golongan individu saja, melainkan untuk kepentingan sosial atau orang banyak dengan tujuan kesejahteraan bersama. Dalam hal kesejahteraan bersama harus adanya keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan individu demi terwujudnya tujuan dari kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

## 2. Subjek Hak Milik

Subjek dalam Hak Milik diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria meliputi :

- a. Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik
- b. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Orang asing tidak dapat menjadi pemegang hak milik . orang asing yang sesudah berlakunay Undang-Undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan. Demikian juga dengan warga Negara Indonesia yang mempunyai hak Hak Milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepas hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak dipelorehnya atau hilang status kewarganegaraan sebagai warga Negara Indonesia.

## 3. Terjadinya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Milik dapat terjadi karena adanya beberapa hal yaitu :

- a. Hak Milik yang terjadi menurut hukum adat, misalnya pembukaan tanah yang akan diatur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan Negara.

- b. Penetapan Pemerintah tentang pemberian menurut cara dan syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang.
- c. Ketentuan Undang-Undang, misalnya ketentuan konversi hak-hak atas tanah

#### 4. Peralihan Hak Milik

Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, hal tersebut diatur didalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “ Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Selanjutnya diatur juga di dalam Pasal 26 ayat (1) yaitu “ Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasita, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

#### 5. Hapusnya Hak Milik

Berakhir atau hapusnya hak milik diatur didalam Psal 27 Undang-Undnag Nomor 5 Tahun 1960 tenang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur bahwa “ Hak Milik hapus bila :

- 1) Tanahnya jatuh kepada Negara :
  - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
  - 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
  - 3) Karena diterlantarkan
  - 4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2)

2) Tanahnya musnah.

## **B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah**

### **1. Pengertian Pengadaan Tanah**

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, didefinisikan bahwa “ Pengadaan Tanah adalah kegiatan pengadaan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Istilah pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang, fasilitas atau yang lainnya. Pengadaan tanah ini sering dilakukan untuk melakukan pembangunan yaitu dimana pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk membangun infrastruktur umum demi terselenggaranya kesejahteraan bagi seluruh masyarakat, dan juga pengadaan tanah yang dilakukan oleh pihak swasta.

### **2. Tujuan Pengadaan Tanah**

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berbunyi “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.”

### 3. Asas-Asas Pengadaan Tanah

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas berikut, yaitu :

- a. Asas Kemanusiaan adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas Keadilan adalah memberikan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan hidup yang lebih baik.
- c. Asas Kemanfaatan adalah hasil pengadaan tanah memberikan manfaat yang luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.
- d. Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
- e. Asas Keterbukaan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
- f. Asas Kesepakatan adalah proses pengadaan tanah dilakukan dengan

musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan Bersama.

- g. Asas Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai pembangunan.
- h. Asas Kesejahteraan adalah pengadaan tanah harus memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas Keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- j. Asas Keselarasan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapatseimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

#### 4. Tahapan Pengadaan Tanah

Tahapan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Panitia pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka (4) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 mendefinisikan panitia pengadaan tanah adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud didalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum meliputi :

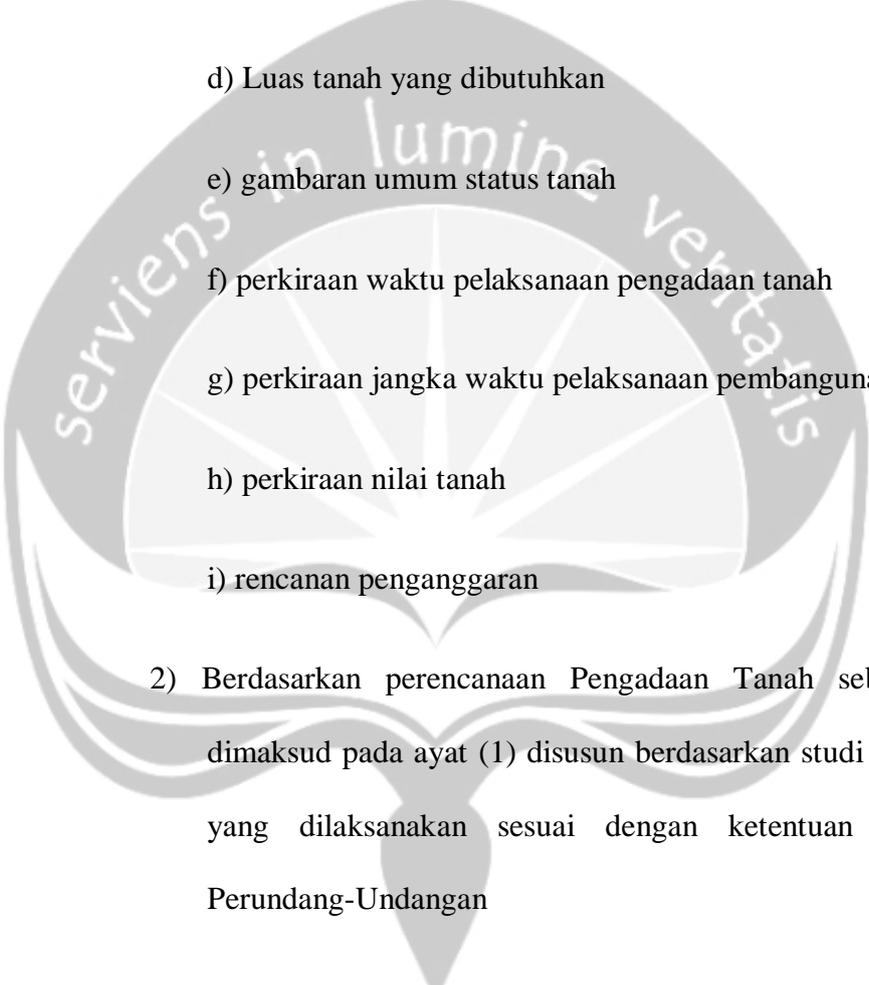
a. Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah

Tahapan perencanaan merupakan tahap awal dari kegiatan pengadaan tanah yang diatur didalam Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang di jelaskan di dalam Pasal 14 bahwa :

- 1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan perarutan Perundang-undangan.
- 2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang Bersangkutan

Selanjutnya, berdasar kan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa :

- 1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimaksuddalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat :

- 
- a) maksud dan tujuan rencana pembangunan
  - b) kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah
  - c) Letak Tanah
  - d) Luas tanah yang dibutuhkan
  - e) gambaran umum status tanah
  - f) perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah
  - g) perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
  - h) perkiraan nilai tanah
  - i) rancangan penganggaran
- 2) Berdasarkan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan
  - 3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan Tanah.

4) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah Provinsi

b. Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah

Berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang telah dibuat dan diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan bahwa pada tahapan persiapan ini ada beberapa hal yang perlu dilakukan yaitu :

1) Pemberitahuan rencana pembangunan

Pemberitahuan rencana pembangunan selanjutnya dijelaskan didalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud didalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.

## 2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan

Pendataan awal lokasi berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa

- a) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
- b) Pendataan awal sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- c) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.

### c. Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Tahapan pelaksanaan yang dimaksudkan ialah penetapan lokasi untuk kepentingan umum berdasarkan kesepakatan dalam konsultasi public yang dituangkan didalam berita acara kesepakatan, dalam Pasal 52 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

## 1) Inventarisasi dan Identifikasi

Inventarisasi dan Identifikasi merupakan satuan tugas dalam melaksanakan kegiatan melakukan pelaksanaan pengadaan tanah dengan cara inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah yang meliputi :

- a) pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi; dan
- b) pengukuran dan pemetaan bidang per bidang

## 2) Penetapan Nilai

Dalam Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa “Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.” Penetapan nilai dilakukan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan barang dan jasa pemerintah dan dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Dalam penetapan nilai ada Penilai yang dimana “bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi :

- 1) tanah;
- 2) ruang atas tanah dan bawah tanah;
- 3) bangunan;
- 4) tanaman;
- 5) benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- 6) kerugian lain yang dapat dinilai.” (Pasal 62 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 ) Pemberian ganti kerugian harus sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Apabila orang yang haknya dicabut tersebut itu berada dalam keadaan menjadi miskin ataupun haknya, ataupun akan menjadi miskin kelak karena pembayaran uang ganti

### 3) Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Pelaksanaan Musyawarah dalam hal penetapan bentuk ganti kerugian dilakukan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pihak-pihak yang diikutsertakan didalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian ialah instansi yang membutuhkan tanah dan juga pemilik tanah, yang dimana musyawarah yang dilakukan ialah secara langsung dengan menetapkan dan menyampaikan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

#### 4) Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian diatur dalam Pasal 71 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang berbunyi “(1) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. (2) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.”

##### d. Penyerahan Hasil

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menutup tahapan pengadaan tanah dengan menyerahkan hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah. Mengingat ganti kerugian yang sudah dibayarkan secara tunai atau dalam proses pemenuhan dan pemilik tanah sudah melakukan pelepasan hak atau Ganti kerugian sudah dititipkan ke Pengadilan, meskipun pemilik tanah belum mengambilnya dan belum melakukan pelepasan hak.

## C. Hasil Penelitian

### 1. Kondisi Geografis Kota Sorong dan Distrik Sorong Manoi

#### a. Kondisi Geografis Kota Sorong

Kota Sorong adalah sebuah kota yang terletak di Provinsi Papua Barat, Indonesia. Kota sorong dikenal dengan kota sebutan Kota Minyak, dimana Nederlands Niuew-Giunea Petrollium Maatschappij (NNGPM) mulai melakukan aktivitas pengeboran minyak sejak tahun 1935. Koyta Sorong Merupakan kota terbesar di Provinsi Papua Barat serta kota terbesar kedua di Papua, setelah Kota Jayapura, dengan luas 1.105 km<sup>2</sup> atau sekitar 1.13% dari total luas wilayah Papua Barat dan memiliki kepadatan penduduk 190.341 jiwa berdasarkan hasil pencacahan sensus penduduk 2010. Kota Sorong secara geografis berada di koordinat 131°51' Bujur Timur dan 0°54' lintang selatan. Batas Kota Sorong adalah :

- 1) Bagian Utara : Distrik Makbon dan Selat Dampier
- 2) Bagian Timur : Distrik Makbon dan Selat Dampier
- 3) Bagian Selatan : Distrik Aimas dan Distrik Salawati
- 4) Bagian Barat : Selat Dampier

Kota Sorong terdiri dari sepuluh Distrik, yaitu Distrik Klaurung, Distrik Maladum Mes, Distrik Malaimsimsa, Distrik Sorong, Distrik Sorong Barat, Distrik Sorong Kepulauan, Distrik Sorong Kota, Distrik Sorong Manoi Distrik Sorong Timur, dan Distrik

Sorong Utara. Sepuluh Distrik tersebut terdiri dari 41 Kecamatan. Distrik yang paling luas ialah distrik Sorong Manoi.

b. Kondisi Geografis Distrik Sorong Manoi

Distrik Sorong Manoi memiliki luas 135.97km<sup>2</sup> . Kelurahan Remu Selatan dan Kelurahan Klasabi merupakan daerah yang terluas yaitu 31.25 km<sup>2</sup> atau 22.98% dari total luas Distrik Sorong Manoi sedangkan Kelurahan Klaligi merupakan daerah terkecil, yaitu 20.02km<sup>2</sup> atau 14.73% dari total luas Distrik Sorong Manoi.

Adapun batas-batas wilayah Distrik Sorong Manoi sebagai berikut :

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Distrik Sorong Barat.
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan Distrik Sorong Utara.
- 3) Sebelah barat berbatasan dengan Distrik Sorong Kepulauan dan Selat Dampir.
- 4) Sebelah timur berbatasan dengan Distrik Sorong Timur dan Kabupaten Sorong.

## **2. Jumlah Penduduk, Pendidikan, dan Mata Pencaharian Kota Sorong, dan Distrik Sorong Manoi**

### **a. Kota Sorong**

#### **1. Jumlah Penduduk Kota Sorong**

Berdasarkan data Tahun 2010 sampai dengan 2018, jumlah penduduk di Kota Sorong tahun 2018 mencapai 223,60 jiwa/km<sup>2</sup> dengan hasil proyeksi sebanyak 247.084 jiwa yang terdiri atas 128.861 jiwa laki-laki dan 118.223 jiwa perempuan. Penduduk Kota Sorong mengalami pertumbuhan sebesar 3,21%. Per tahun yang tersebar di sepuluh distrik. Persebaran penduduk jika dilihat dari distrik yang ada di Kota Sorong dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1

## Jumlah Penduduk Kota Sorong

No	Distrik <i>subdistrict</i>	Jumlah Penduduk (ribu) <i>Population (thousand)</i>			Laju Pertumbuhan penduduk per Tahun %
		2010	2017	2018	
1.	Sorong Barat	35.306	32.092	33.026	3,21
2.	Sorong Timur	26.804	25.659	26.166	3,21
3.	Sorong Kepulauan	9.711	11.440	11.666	3,21
4.	Sorong	31.264	20.290	20.772	3,21
5.	Sorong Utara	45.001	28.714	29.702	3,21
6.	Sorong Manoi	20.094	52.396	54.389	3,21
7.	Maladum Mes	...	8.053	8.240	3,21
8.	Klaurung	...	9.358	9.543	3,21
9.	Malaimsimsa	...	30.545	31.773	3,21
10.	Sorong Kota	...	21.268	21.807	3,21
<b>Kota Sorong</b> <i>Sorong Municipality</i>		<b>193.168</b>	<b>239.815</b>	<b>247.084</b>	<b>3,21</b>

Sumber : Data Primer, BPS Kota Sorong

Tabel diatas menunjukkan bahwa distrik Sorong Manoi merupakan distrik yang paling padat penduduknya dengan jumlah penduduk pada tahun 2018 adalah 54.389 penduduk.

Kemudian distrik Maladum Mes merupakan distrik yang paling sedikit penduduknya dengan jumlah penduduknya pada tahun 2018 adalah 8.240 penduduk.

## 2. Jumlah Pendidikan Penduduk Kota Sorong

Berdasarkan data tahun 2019 prosentasi Pendidikan penduduk kota yang berumur 15 tahun berjenis kelamin laki-laki yaitu tidak bersekolah 7,41%, SD/ sederajat 12,33%, SMP/ Sederajat 20,92%, SMA/ ke atas 59,35%. Sedangkan untuk prosentasi Pendidikan penduduk yang berumur 15 tahun berjenis kelamin perempuan yaitu tidak bersekolah 8,21%, SD/ sederajat 14,82%, SMP/ sederajat 23,81%, SMA keatas 53,16%.

### 3. Pekerjaan Penduduk Kota Sorong

Berikut adalah golongan pekerjaan penduduk di Kota Sorong Provinsi Papua Barat :

Tabel 2

Pekerjaan Penduduk Kota Sorong

Kategori	Laki-laki	Perempuan	Total
Angkatan Kerja	63720	34543	98263
Bekerja	54804	26499	81303
Pengangguran Terbuka	8916	8044	16960
Bukan Angkatan kerja	20236	41082	61318
Berrsekolah	11750	11007	22757
Mengurus Rumah Tangga	1985	27092	29077
Lain-lain	6501	2983	9484
Jumlah	83596	75652	159581

*Sumber : Data Primer BPS 2019*

#### b. Distrik Sorong Manoi

##### 1) Jumlah Penduduk Distrik Sorong Manoi

Pertumbuhan penduduk di Kota Sorong selama beberapa Tahun terakhir sebesar 3,21% per tahun. Perumbuhan penduduk di Kota Sorong disebabkan oleh adanya transmigrasi. Pada tahun 2016 jumlah penduduk distrik Sorong Manoi mencapai 48.401 jiwa yang terdiri dari

25.490 jiwa penduduk laki-laki dan 22.911 jiwa penduduk perempuan.

### 3. Data Responden

Responden dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang bersertipikat yang berjumlah 3 kk yang berada di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi yang tanahnya termasuk dalam objek pengadaan tanah dalam pembangunan Saluran Pembungan Air dan Sanitasi. Data Responden yang dipaparkan meliputi usia, pendidikan dan mata pencarian.

#### 1) Usia Responden

Usia Responden dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 3

Usia Responden

No	Keterangan (tahun)	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1.	30-35	1	25
2.	40-45	2	50
3.	50-60	1	25
Jumlah Orang		4	100

*Sumber : Data Primer, tahun 2018*

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui bahwa responden yang berusia 30-35 tahun ada 1 orang atau sebesar 25%. Responden yang berusia 40-45 tahun ada 2 orang atau sebesar

50%, kemudian responden yang berusia 50-60 tahun berjumlah 1 orang atau sebesar 25%. Dari keempat responden ini merupakan orang yang sudah bertempat tinggal sejak kecil di daerah tersebut. Sehingga disimpulkan bahwa responden-responden yang diatas merupakan subyek hukum yang cakap secara hukum untuk menjadi pihak dalam pengadaan tanah.

## 2) Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan responden dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4  
Tingkat Pendidikan

No	Keterangan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1.	SMA	3	75
2.	Sarjana (S-1)	1	25
Jumlah (orang)		4	100

*Sumber : data primer, tahun 2018*

Tingkat pendidikan responden dalam penelitian ini mayoritas merupakan lulusan sekolah menengah atas (SMA) yaitu sebanyak 4 orang atau sebesar 75% sedangkan tingkat pendidikan responden lulusan sarjana berjumlah 1 orang atau sebesar 25%

### 3) Mata Pencarian

Mata Pencarian responden dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 5

Mata Pencarian

No.	Keterangan	Jumlah (orang)	Prosentasi (%)
1.	Tukang Ojek	1	25%
2.	Nelayan	2	50%
3.	Pegawai Negeri Sipil	1	25%
Jumlah (orang)		4	100%

Sumber : Data Primer, Tahun 2018

Mayoritas responden yang bekerja sebagai nelayan yaitu berjumlah 2 orang atau 50%, sedangkan yang paling sedikit adalah responden yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS) yaitu sebanyak satu orang atau 25% dan juga sebagai tukang ojek yaitu 1 atau 25%

#### **4. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian**

##### **a. Pengadaan Tanah**

##### **1) Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah**

Pengadaan Tanah Untuk Pembanguna Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Maoi Kota Sorong merupakan Proyek Satuan Kerja Balai Pengairan Provinsi Papua Barat. Proyek Pembangunan Saluran Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong didasarkan pada rencana Pembangunan Nasional dalam jangka Panjang, jang menengah dan tahunan. Proyek Pembangunan ini dilakukan secara bertahap yaitu tahap pertama pada tahun 2014-2015, tahap kedua pada tahun 2018-2019 dan tahap ketiga pada Tahun 2021 yang akan mendatang. Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong merupakan Proyek yang dikerjakan oleh Kabupaten/ Kota dalam hal ini dikerjakan oleh Pemerintah Kota Sorong. Berdasarkan dokumen yang didapat oleh peneliti bahwa pembangunan yang akan dilakukan seluas 3.186m<sup>2</sup>. Status Tanah pada Kelurahan Malawei yang dilakukan pembangunan lanjutan pada tahap kedua terdiri dari luas tanah 1.101,9m<sup>2</sup> yang

terdiri tanah garapan dengan luas 845m<sup>2</sup> dan tanah yang berstatus hak milik seluas 256,9m<sup>2</sup>. Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Mnaoi Kota Sorong dananya berasal dari dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Berdasarkan data dan analisis diatas, maka tahap perencanaan pengadaan tanah telah sesuai dengan Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## 2) Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah

Setelah menerima Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah kemudian Walikota Sorong membentuk membentuk Panitia Pengadaan Tanah berdasarakan Keputusan Walikota Sorong Nomor 800.05/ 83/ 2018 tentang Pembentukan Tim Inventarisasi Ganti Rugi Bangunan, Tanah dan Tanaman Tumbuh di Kelurahan malawei Distrik Sorong Manoi dan Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong Di Kota Sorong. Tahapan persiapan pengadaan tanah diselenggarakan dalam tiga kegiatan yaitu Melakukan Pemberitahuan Rencana Pembangunan, Melakukan Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan, dan Melakukan Konsultasi Publik.

a) Melaksanakan Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Tim Panitia Pengadaan Tanah melakukan pemberitahuan rencana pembangunan dengan cara memberikan penjelasan dan penyuluhan melalui sosialisasi kepada masyarakat yang terkena dampak dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong. Sosialisasi pertama kali dilakukan di Kantor Distrik Sorong Manoi, dengan pemberian surat melalui Distrik Sorong Manoi. Berdasarkan keterangan Ibu Oktovian yaitu Lurah Malawei bahwa pada saat Panitia Pengadaan Tanah ingin masuk memberitahukan dan melakukan sosialisasi bahwa akan dilakukan Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi mendapat penolakan yang keras dari masyarakat dimana disampaikan bahwa masyarakat tidak menerima pembangunan tersebut karena pada pembangunan tahap satu yang dilakukan tahun 2014-2015 itu tidak ada kejasan. Hal ini dibenarkan oleh RT01/RW04 dimana memang pada saat itu masyarakat menolak dengan keras untuk melakukan Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi yang dimana penolakan masyarakat ini dilakukan dengan bawah parang (alat tajam) untuk mengejar

Panitia Pengadaan Tanah hingga melibatkan pihak Aparat jelas RT01/RW04. Pengertian dan pendekatan dilakukan oleh RT begitu juga Lurah malawei sampai akhirnya masyarakat menerima untuk dilakukan sosialisasi. Sosialisasi Kedua bertempat di Gedung Samusiret Kota Sorong.

Pemberitahuan rencana pembangunan dilakukan agar masyarakat dapat mengerti dan tahu bahwa akan dilakukan pembangunan yaitu pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong sehingga tidak terjadinya kesalahpahaman lagi antara para pihak. Dalam sosialisasi yang dilakukan juga dijelaskan terkait prosedur-prosedur pengadaan tanah sekaligus hal-hal yang berkaitan dengan pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi. Hal yang dijelaskan diatas telah sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan hal ini telah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

b) Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pelaksanaan pendataan awal lokasi rencana pembanguna Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dilakukan pada bulan September 2018 oleh Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong berstatus tanah Hak Milik yaitu Bapak Majefat, Umar, La Saudi, dan Nurliha. Hal iini telah sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan juga Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan juga telah sesuai dengan Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pemangunan Untuk Kepentingan Umum.

c) Konsultasi Publik

Tim Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Walikota pada tanggal 2 Juli 2018 berdasarkan Keputusan Walikota Sorong Nomor 800.05/83/2018 yang bertempat di Kantor Walikota Sorong. Konsultais Publik dilakukan untuk mencapai kesepakatan mengenai lokasi rencana Pembanguna Saluran Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong. Sebelumnya telah dilakukan pembangunan tahap pertama dan sosialisai terhadap masyarakat terhadap pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi ini. Pihak tanah menghendaki dan menyetujui adanya Pembanguna saluran Pembuangan Air dan sanitasi tersebut menghendaki pembangunan tahap kedua ditanah milikknya. Pihak-Pihak yang hadir pada saat kegiatan tersebut adalah Panitia Pengadaan Tanah, Pemilik Ha katas tanah, Distrik, lurah Serta RT setempat pembangunan tersebut. Pembanguna tersebut disepakati dan dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah, Perwakilan pemilik hak atas tanah, Lurah, perwakilan Masyarakat pada bulan September 2020. Kemudian Penetapan lokasi dikeluarkan dan

diumumkan Pada bulan Oktober 2020. Kemudian surat itu diumumkan dan ditempelkan pada kantor Distrik Sorong Manoi Kota Sorong selama 14 hari. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 19 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan sesuai dengan Pasal 29 sampai Pasal 46 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian

3) Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 13 Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Penelitian ini peneliti memfokuskan penelitian pada Tahapan Pelaksanaan, karena dalam Tahapan Pelaksanaan memuat kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan ganti kerugian. Berdasarkan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah terbagi atas empat kegiatan, yaitu :

- a) Identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah
- b) Penilaian Ganti Kerugian
- c) Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian
- d) Pemberian Ganti Kerugian.

Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong adalah sebagai berikut:

- (1) Identifikasi dan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah

Tahapan inventarisasi dan identifikasi merupakan tahap yang penting agar dapat mengetahui siapa saja pihak yang berhak dan objek apa saja yang dapat dikenai pemberian ganti kerugian. Berdasarkan Keputusan Walikota Sorong Nomor 800.05/ 83/ 2018 tentang Pembentukan Tim Inventarisasi Ganti Rugi Bangunan, Tanah dan Tanaman Tumbuh di Kelurahan malawei Distrik Sorong Manoi dan Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong Di Kota Sorong

Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, serta Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah melaksanakan penyiapan pelaksanaan, selanjutnya Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bersama Satuan Tugas (Satgas) melakukan pemberitahuan kepada pihak yang berhak melalui lurah/ kepala desa/ nama lain. Pemberitahuan tersebut dapat dilaksanakan melalui sosialisai, tatap muka, maupun surat pemberitahuan. Berdasrkana Pasal 15 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaann Tanah akan dituangkan ke dalam Peta Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas (Satgas A). Satuan Tugas (Satgas) B bertugas mengumpulkan data, hal tersebut diatur didalam Pasal 16 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Hasil Inventarisasi Satgas B inilah yang akan dituangkan dalam daftar nominative yang akan menjadi dasar dalam penentuan pihak yang berhak oleh Lembaga Apprasial.

Berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi pembangunan saluran air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong, tanah yang dibutuhkan dalam pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi adalah 1.101,9m<sup>2</sup>. Berdasarkan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh SATGAS A tanah yang akan digunakan untuk pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong yang terkena dampak berjumlah 31 (tiga puluh satu ) Dalam hal ini Peneliti hanya memfokuskan pada 4 (empat) tanah yang bersertipikat. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh peneliti 4 (empat) bekas pemilik tanah yang bersertipikat ialah Bapak Ruben J. Majefat dengan luas bangunan 32,4m<sup>2</sup> dan luas tanah seluas 72m<sup>2</sup> serta 38 tanaman tumbuh, Nurhalia dengan luas bangunan 74,7m<sup>2</sup>, Umar dengan luas bangunan 71,25m serta luas tanah 92m<sup>2</sup>, dan La Saudi dengan luas tanah 74,7m, dan luas tanah 63m<sup>2</sup>.

Kemudian dari hasil identifikasi dan inventarisasi ini di umumkan melalui kepala lurah. Pengumuman inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan Satgas A bertujuan agar masyarakat dalam pembangunan saluran air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong

mengetahui siapa saja pihak yang berhak dalam pengadaan tanah. Pengumuman identifikasi dan inventarisasi dilakukan selama 14 hari kerja. Jika ada pihak yang keberatan terhadap hasil tersebut, maka pihak yang keberatan dapat mengajukan keberatannya pada Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Ketua Panitia Pengadaan Tanah) Paling lama 14 hari kerja setelah hasil diumumkan. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 28 sampai dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 55 sampai dengan Pasal 62 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## (2) Penilaian Nilai Ganti Kerugian

Berdasarkan Hasil Inventarisasi Tim Inventarisasi Ganti Rugi Bangunan, Tanah, dan Tanaman Tumbuh Di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong kemudian diserahkan kepada Lembaga *Appraisal* dalam pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong. Lembaga *Appraisal* merupakan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang dimana merangkap sebagai Satgas A dalam

melakukan pengukuran dan pemetaan tanah serta sebagai Lembaga penaksir untuk menaksir harga luasan tanah, bangunan, serta tanaman tumbuh. Berdasarkan Hasil Penelitian yang didapatkan oleh Peneliti bahwa rekapitulasi harga ganti kerugian sebesar Rp. 2.954.863.713,68 dengan luasan tanah 1.101,9m<sup>2</sup> yang terbagi dari dua bidang tanah . masing-masing memiliki status tanah dengan luas yaitu:

(a) Tanah Yang Bersertipikat : 256,9m<sup>2</sup>

(b) Tanah Tidak Bersertipikat : 845m<sup>2</sup>

Tanah-tanah tersebut dinilai dengan harga Rp. 300.000/m<sup>2</sup> untuk tanah yang memiliki bukti kepemilikan yaitu sertipikat. Harga Satuan luasan bangunan tahun 2018 yaitu diharga dengan harga Rp. 1.219.000,00/m<sup>2</sup>, dengan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang diperoleh dari Badan Pengelolahan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Sorong bahwa harga NJOP untuk JL. Jendral Sudirman Belakang SMU 3 dihargai dengan harga minimal Rp. 335.000,00,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Iima Ribu Rupiah). Nilai Ganti Kerugian terhadap tanaman sebesar Rp. 8.530.000,00,- (Delapan Juta Lima Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) yang terdiri dari 176 tanaman tumbuh yang terbagi dalam 29 tanaman tumbuh.

Hasil dari penilaian tersebut kemudian diberikan kepada Ketua Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang dimana menjadi dasar Panitia Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Hal ini sesuai dengan Pasal 31 sampai 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jis Pasal 63 sampai Pasal 67 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah dan sesuai dengan Pasal 21 sampai Pasal 24 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Tekrni Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

### (3) Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa “ Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian jadi untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 34. Pemberian ganti kerugian berdasarkan Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

menjelaskan bahwa “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Pemberian ganti kerugian juga dapat diberikan dalam beberapa bentuk dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum menjelaskan bahwa , ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk-bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak. Berdasarkan keterangan RT01/RW04 menjelaskan bahwa pada saat itu Panitia Pengadaan Tanah melakukan musyawarah penetapan ganti kerugian akan tetapi tidak berhasil.<sup>9</sup> Menurut keterangan RT01/RW04 memberikan keterangan bahwa pemberian ganti kerugian di Kelurahan Malawei Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dalam pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi akan diberikan dalam bentuk uang, pemberian ganti kerugian diberikan dengan cara bertahap setelah adanya pelepasan hak. Pada tahap Pertama pemberian Ganti Kerugian akan diberikan pada bulan Desember 2018 sebanyak 50% dan tahap Kedua akan diberikan Pada akhir Januari 2019

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan RT01/RW04, Sorong, 18 Agustus 2020

sisanya yaitu 50%.<sup>10</sup> Menurut penjelasan Kepala Dinas Pertanahan Kota Sorong Pak Anhar menjelaskan bahwa pemberian ganti kerugian itu dilakukan dengan cara meminta bekas pemilik tanah membuka rekening disalah satu bank yaitu Bank Papua untuk langsung pemberian ganti kerugian dimasukkan didalam rekening bekas pemegang hak milik.<sup>11</sup>

Dalam hal pemberian ganti kerugian apabila tidak terjadinya kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti kerugian ( Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Keberatan ganti kerugian dari masyarakat berdasarkan hasil penelitian peneliti menerangkan bahwa masyarakat yang terkena dampak tidak setuju dengan harga ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Sorong selama 14 hari kerja setelah musyawarah. Berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan RT01/RW04 Kelurahan Malawei, Sorong, 19 Agustus 2020.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Kepala Dinas Pertanahan, Sorong 12 Agustus 2020.

menjelaskan bahwa “ Dalam hal Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).” Hal ini sesuai dengan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 75 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

#### (4) Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti kerugian terhadap Pemilik hak atas tanah dilakukan secara bertahap menurut keterangan Kepala Dinas Pertanahan Kota Sorong Bapak Anhar menjelaskan bahwa pemberian ganti kerugian yang dilakukan dengan cara bertahap dimana pembayaran pertama akan dilakukan pada akhir desember 2018 setelah hak atas tanahnya dilepas dan tahap kedua akan diberikan pada akhir januari 2019. Beliau juga menjelaskan bahwa pemerian ganti kerugian pada tahap kedua merupakan pemberian yang dana ganti kerugian harus di masukan

didalam Rencana Anggaran Biaya (RAB). Pemberian ganti kerugian yang akan diberikan berdasarkan keterangan Kepala Dinas Pertanahan bahwa akan bekas pemilik hak atas tanah diminta untuk membuka rekening di salah satu bank yaitu Bank Papua yang dimana Pemberian Ganti kerugian akan langsung dimasukkan ke dalam rekening tersebut. Pemberian ganti kerugian disini yang peneliti fokuskan ialah hanya pada Pembarian ganti kerugian pada Pemilik Hak atas Tanah yang bersertipikat yang dimana hanya 4 orang Pemilik Hak atas Tanah yang berseripikat berikut dijelaskan dibawah ini .

Tabel 6

Harga Ganti Kerugian

No	Nama	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	Tanaman tumbuh (Pohon)	Harga Ganti Kerugian (Rupiah)
1.	Bapak Majefat	32,4	72	38	Rp.120.000.000,00
2.	Nurhalia	29,9	74,4	-	Rp.120.000.000,00
3	Umar	71,25	92	-	Rp.120.000.000,00
4.	Laode	74,7	63	-	Rp. 120.000.000,00

Pelaksanaan Pemberian Ganti kerugian tahap pertama dibayarkan pada akhir Desember 2018 dengan jumlah 50% yang dimasukkan kedalam rekening yang sudah ada dari hasil harga ganti kerugian keseluruhan. Pada tahap kedua yang dijanjikan pada akhir Januari akan dibayarkan menurut keterangan responden menjelaskan bahwa tidak adanya kejelasan dimana pembayaran yang seharusnya sudah dijanjikan akan dibayar pada akhir Januari tidak dibayarkan sehingga menimbulkan keresahan pada bekas pemilik hak atas tanah. Bekas Pemilik hak atas tanah pun melakukan unjuk rasa untuk menagih pembayaran tahap kedua di Depan kantor Walikota Sorong dan keterangan dari Bapak Majefat menjelaskan bahwa keesokkan harinya bekas pemilik hak atas tanah di panggil untuk melakukan rapat di Gedung Samusiret Kota Sorong terkait hal tersebut. Hasil rapat yang dijelaskan bahwa pada hari itu langsung dari Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah melakukan pembayaran ganti kerugian tahap kedua dengan diberikan secara tunai. Hal ini sesuai dengan Pasal 40 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

### **c. Tahapan Penyerahan Hasil**

Panitia Pengadaan Tanah melakukan pemeberian ganti kerugian tahap ke dua pada bekas pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong maka selanjutnya Tim Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Saluran Pembuangan air dan Sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong melakukan penyerahan dokumen hasil pelaksanaan pengadaan tanah kepada Satuan Kerja Balai Pengairan Provinsi Manokwari. Pelaksanaan penyerahan hasil dilakukan 7 hari setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian kepada bekas pemilik ha katas tanah di Kantor Satuan Kerja Balai Pengairan Provinsi Papua Barat di Manokwari.

### **BAB III**

#### **PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan Penelitian yang telah dilakukan oleh penulis tentang Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi tahap kedua di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong bahwa tahapan Pengadaan Tanah untuk pembangunan saluran pembuangan air dan sanitasi di Distrik Sorong Manoi Kota Sorong telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimana bekas pemilik tanah sepakat mengenai besarnya ganti kerugian. Ganti Kerugian tersebut diberikan dalam bentuk uang yang dimasukkan kedalam rekening bank Papua yang telah disepakati. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jjs Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

##### **B. Saran**

Saran Penulis kepada Pemerintah Kota Sorong dalam hal Pengadaan Tanah terkhususnya pelaksanaan pemberian ganti kerugian, bahwa Pemerintah harus selalu memberikan sosialisasi terkait pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Pengadaan Tanah dan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian kepada masyarakat

## J. DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi prinsip Kepentingan Umum*, Sinar Grafika Ofset, Jakarta

Dyah Oetharia Susanti, A'an Efendi, *penelitian hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Rahayu Subekti, 2016, “ *Kebijakan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, *Jurnal Kebijakan Ganti Kerugian*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Soedharyo, Soimin, 2008, *Status hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Soediro, 1995, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta.

R. Van Dijk – *Diterjemahkan oleh A. Soerahadi, 1979, Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Ke 8, Jakarta, Sumur, Bandung.

Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas Media Nusantara

-----, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*,. Kompas, Jakarta.

Jhon Salideho, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, cetakan ketiga, Jakarta, Sinar Grafika

Djoni Sumardi Gozali, 2017, *Hukum Pengadaan Tanah – Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, UII Press Yogyakarta

Elza Syarif, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Gramedia, Jakarta.

G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, Rineka

Cipta, Jakarta.

----- dan Kawan-Kawan, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: Bina aksara.

Jan Gijssel, 2008, *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Gunanegara.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya

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

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

### **Website**

repstory.ummy.ac.id/bitstream/handle/123456789/16893/F.%20BAB%2011.pdf?sequence=6&isAllowed=y

[http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap.akhir\\_mbak\\_yul.pdf](http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap.akhir_mbak_yul.pdf)

[https://www.kompasiana.com/herybekasi/pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum\\_582e7e6623afbdbc0048b4569](https://www.kompasiana.com/herybekasi/pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum_582e7e6623afbdbc0048b4569) diakses pada tanggal 13 febuari 2020

[http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap.akhir\\_mbak\\_yul.pdf](http://www.bphn.go.id/data/documents/.lap.akhir_mbak_yul.pdf) diakses pada tanggal 13 Februari 2020

<http://www.google.co.id/amp/s/kbbi.web.id/pelaksanaan.html> diakses pada tanggal 13 Februari 2020

[http://bapelkescikarang.bppsdmk.kemkes.go.id/kamu/kurmod/pengelola\\_hanairlimbah/mi4b%20modul%20pembuatan%20spal%20sederhana.pdf](http://bapelkescikarang.bppsdmk.kemkes.go.id/kamu/kurmod/pengelola_hanairlimbah/mi4b%20modul%20pembuatan%20spal%20sederhana.pdf) diakses pada tanggal 13 Februari 2020

<http://pendidikan.co.id/sanitasi/> diakses pada tanggal 14 Februari 2020

