

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan bagian dari bumi yang merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa serta berfungsi untuk memenuhi kebutuhan dasar dan menjadikan tanah sebagai alat investasi yang sangat menguntungkan, sehingga terjadi peningkatan permintaan akan tanah dan bangunan. Hal ini menyebabkan tanah dan bangunan menjadi sangat bernilai, sehingga orang yang memiliki tanah dan bangunan sebisa mungkin mempertahankan hak milik atas tanahnya. Selain itu sebagai salah satu faktor produksi, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting didalam kehidupan manusia, ini dapat dimaklumi karena manusia akan senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan pangan, permukiman, dan nantinya untuk pemakaman. Kebijakan mengenai pertanahan bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menentukan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pasal ini mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar yaitu tanah harus dipergunakan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang sebesar-besarnya.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan singkatan UUPA. Dalam UUPA kembali menegaskan hak menguasai dari Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (2) dimana Negara diberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 jis Pasal 2 dan Pasal 14 UUPA diberi kewenangan untuk mengelola bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam. Kewenangan yang diberikan pemerintah kepada tiap warga negara untuk menguasai hak atas tanah tidak mutlak, namun dibatasi dengan Pasal 6 UUPA yang menentukan bahwa :

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Jika tanah yang dimiliki masyarakat akan dipergunakan untuk kepentingan umum, maka pemerintah tidak dapat mengambil begitu saja, akan tetapi harus melalui proses ganti rugi yang diawali dengan musyawarah. Mengenai ganti rugi dirumuskan dalam Pasal 18 UUPA, menentukan bahwa:

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.

Undang-undang yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, berikut penjelasan atas Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 dalam Pasal 10 menentukan bahwa :

“Pencabutan hak adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang diperlukan itu. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan dengan yang empunya, maka sudah sewajarnya, bahwa cara pengambilan yang disetujui itulah yang ditempuh, sungguhpun acara pencabutan haknya sudah dimulai atau sudah ada surat keputusan pencabutan hak sekalipun”.

Ternyata dalam penerapannya banyak mengalami kendala karena seringnya tidak tercapai persetujuan dari pemilik tanah, disebabkan ketidaksesuaian harga, biasanya harga yang ditetapkan terlalu murah. Selanjutnya dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam perkembangannya peraturan ini kurang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah khususnya dalam hal pemberian ganti rugi, sehingga ketentuan tersebut dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keputusan Presiden ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan

Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, kemudian diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum karena dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tidak ditentukan mengenai ganti kerugian fisik dan non fisik. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 kemudian diubah dan dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ketentuan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 selanjutnya sebagai Peraturan Pelaksana dari Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, maka keluarlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, dan pengaturan lebih lanjut pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kemudian Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, selain itu Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengaturan mengenai sungai diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai, peraturan ini sudah tidak berlaku lagi sehingga diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang sungai. Pasal 3 ayat (2) dan (3), menentukan bahwa :

- (2) Sungai dikuasai oleh negara dan merupakan kekayaan negara.
- (3) Pengelolaan sungai dilakukan secara menyeluruh, terpadu, dan berwawasan lingkungan dengan tujuan untuk mewujudkan kemanfaatan fungsi yang berkelanjutan.

Pasal 17 ayat (1), menentukan bahwa jika terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status *quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai.

Dan didalam Pasal 22 ayat (2), menentukan bahwa :

“Dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan: a) menanam tanaman selain rumput; b) mendirikan bangunan; dan c) mengurangi dimensi tanggul”.

Meningkatnya kebutuhan akan tanah, mengakibatkan nilai tanah semakin tinggi dan dapat menimbulkan permasalahan disaat tanah diperlukan untuk kepentingan umum. Pembangunan dapat terhambat karena pemilik tanah yang bagian tanahnya terkena imbas pembangunan, akan tetapi tidak mendapatkan ganti rugi yang layak.

Sebanyak 44% proyek pembangunan secara nasional terganjal masalah pembebasan lahan. Masalah pengadaan tanah mendominasi tersendatnya infrastruktur hal mana diungkapkan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Darmin Nasution dalam acara peluncuran Skema Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional di Jakarta pada tanggal 04 April 2017.¹

Keresahan pemerintah pusat atas kendala pembebasan lahan yang menghambat pembangunan sangat dirasakan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur. Sejumlah proyek penting penunjang perekonomian terganjal masalah lahan. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kalimantan Timur Zairin Zain menyatakan, kendala kami membangun Kalimantan Timur antara lain: Bendungan Marangkayu lahan belum dibebaskan sebesar 544 hektare dari kebutuhan 615 hektare. Ada tumpang tindih lahan Hak Guna Bangunan dengan warga seluas 165 hektare, program 2 juta hektare kebun sawit juga tumpang tindih, kemudian sengketa lahan proyek jalan tol Balikpapan-Samarinda pada segmen 5, penguasaan lahan Tahura oleh masyarakat di segmen 2 dan 3, begitupun proyek kereta api juga mengalami masalah lahan.²

Kota Samarinda yang merupakan ibukota Provinsi Kalimantan Timur tidak luput dari masalah pembebasan hak atas tanah atas proyek besar normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) pemerintah melakukan penurapan bantaran sungai yakni dengan membongkar rumah-rumah yang ada di atas

¹ Zairin Zain, 2017, "*Proyek Strategis Terganjil Lahan*", Kaltim Post, 06 April 2017, Samarinda, hlm. 33-35.

² *Ibid.*

sungai yang menghambat derasnya arus air serta pengerukan sedimentasi lumpur, yang fungsinya untuk menampung lebih banyak air dari Waduk Benanga guna dialirkan ke Sungai Mahakam, proyek ini sudah ada sejak tahun 2000, hampir dua dekade kawasan yang tersentuh normalisasi baru 5 km dari 15 km yang direncanakan. Di kiri-kanan SKM menuju Waduk Benanga hingga Sungai Mahakam, terdapat bangunan rumah tua terkesan kumuh dan jauh dari tatanan hidup sehat yang diprogramkan pemerintah karena mayoritas masyarakatnya memanfaatkan SKM untuk keperluan Mandi, Cuci, Kakus (MCK). Selain itu SKM merupakan dataran yang lebih rendah untuk menampung air hujan dan tangkapan air pasang sehingga sering dikatakan SKM berfungsi sebagai pengendali banjir. Di hulu SKM terdapat Waduk Benanga, disamping berfungsi sebagai pengendali banjir dan sarana olahraga air, juga untuk pemenuhan bahan baku air minum (PDAM) termasuk pengairan untuk keperluan pertanian yang mayoritas penduduknya adalah petani.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui Balai Wilayah Sungai Kalimantan III siap melaksanakan proyek pengerukan sedimen akan tetapi timbul masalah sosial, lahan pembuangan sedimen di klaim warga sebagai milik pribadi, mereka enggan pindah jika pemerintah tidak memberikan ganti rugi ataupun hibah. Daya tampung Waduk Benanga tengah menjadi sorotan karena kapasitasnya mempengaruhi debit air di SKM, semakin sedikit air yang bisa ditampung di Waduk, maka semakin besar debit

air di SKM, yang kemudian berimbas kepada intensitas banjir yang semakin hari semakin sering terjadi dengan volume air yang semakin besar pula.

Berdasarkan data dari Konsultan Manajemen Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum Kalimantan Timur, jumlah sedimen mencapai 1.6 juta meter kubik, sedangkan tampungan air 560 ribu meter³.³

Timbulnya masalah pembebasan lahan disekitar SKM bukan karena kurang memadainya peraturan perundang-undangan, karena sudah ada peraturan yang memaparkan tentang sungai dan tentang pelaksanaan ganti rugi, diantaranya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, hingga Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bukan juga karena tidak ada manusia yang mampu melaksanakannya, melainkan lebih banyak disebabkan kurangnya penguasaan dan pengetahuan masyarakat dibidang pertanahan khususnya pelaksanaan ganti rugi sehingga masing-masing pihak, baik pemerintah

³ Saipul Anwar, 2017, “*Polemik Lahan Waduk Benanga Diklaim warga, Bujuk Pakai Surat Perjanjian*”, Kaltim Post, 07 April 2017, Samarinda, hlm. 22.

maupun masyarakat sering dibenturkan dengan persoalan tanah, khususnya masalah pembebasan tanah dan proses ganti ruginya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dua peraturan ini sudah memberi ketegasan agar proses ganti rugi dapat diselesaikan dengan cara yang cepat, tidak berlama-lama menguras energi untuk memperoleh kepastian hukum. Dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung menentukan bahwa :

“Pengadilan wajib memutus keberatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian paling lama 30 hari sejak perkara diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri”.

B. RUMUSAN MASALAH

Bertitik tolak dari latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini adalah : Bagaimana pelaksanaan ganti rugi lahan dalam proses normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) di Kota Samarinda?

C. TUJUAN PENELITIAN

Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti rugi lahan dalam proses normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) di Kota Samarinda.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. Manfaat teoritis : Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum pertanahan, mengenai Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan Dalam Proses Normalisasi Sungai Karang Mumus Di Kota Samarinda.
2. Manfaat praktis : Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah Kota Samarinda, dan dapat membantu dalam memecahkan masalah yang timbul mengenai Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan Dalam Proses Normalisasi Sungai Karang Mumus Di Kota Samarinda.

E. KEASLIAN PENELITIAN

Penyusun menyadari bahwa penelitian ini bukan yang pertama kali dilakukan, namun sudah ada penelitian sebelumnya yang serupa. Hanya saja untuk menghindari kesamaan pada penulisan dikemudian hari, maka penulis akan menegaskan perbedaan masing-masing judul tersebut, antara lain :

1. a. Judul : Penyelesaian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Waduk Embung Lohgung Berasal Dari Tanah Penduduk Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus (Tinjauan Yuridis Tentang Pemberian Ganti Kerugian yang Belum terselesaikan Setelah Berlakunya UU Nomor 2 Tahun 2012)

- b. Nama : Johan Wahyudi
- c. Fakultas Hukum : Universitas Muria Kudus
- d. Tahun : 2014
- e. Rumusan masalah : Bagaimana proses pemberian ganti kerugian tanah milik penduduk Desa Kandangmas untuk pembangunan waduk Embung Lohgung, bagaimana sebab-sebab pemberian ganti kerugian belum selesai sampai tahun 2014, dan bagaimana implikasi yang ada terhadap penyelesaian pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah yang belum terselesaikan sampai tahun 2014.
- f. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, bagaimana proses pemberian ganti kerugian tanah milik penduduk Desa Kandangmas untuk pembangunan waduk Embung Lohgung, bagaimana sebab-sebab pemberian ganti kerugian belum selesai sampai tahun 2014, dan bagaimana implikasi yang ada terhadap penyelesaian pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah yang belum terselesaikan sampai tahun 2014.

g. Hasil Penelitian : Dalam proses pemberian ganti kerugian tanah milik penduduk Desa Kandangmas untuk pembangunan Waduk Embung Lohgung telah dilaksanakan oleh tim panitia pengadaan tanah dari tahun 2011 sampai 1 Desember 2014 dengan menyelesaikan sebanyak 426 bidang tanah dari total 500 bidang tanah yang berada di lokasi Desa Kandangmas Kecamatan Dawe dan belum menyelesaikan pengadaan tanah sebanyak 74 bidang tanah warga Desa Kandangmas yang tidak menerima ganti rugi dan masih mempertahankan hak atas tanahnya. Selanjutnya, sebab-sebab pemberian ganti kerugian belum selesai sampai tahun 2014 dikarenakan warga masyarakat Desa Kandangmas masih mempertahankan tanahnya 56 bidang tanah karena ganti rugi tidak cocok, luas yang tidak cocok, tanah ganti tanah dan selisih ganti rugi. Lebih lanjut, implikasi yang ada terhadap penyelesaian pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah yang belum

terselesaikan sampai tahun 2014 adalah dapat dilaksanakannya pembangunan waduk embung lohgunng oleh Pemerintah Kabupaten Kudus dikarenakan 455 bidang tanah milik warga Desa Kandangmas dan 187 bidang tanah milik warga Desa Tanjung Rejo (melebihi 75%) dari total 699 bidang tanah telah menerima ganti rugi sesuai pasal 37 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meskipun pemilik tanah atau yang berhak atas 46 bidang tanah di desa Kandangmas mengajukan gugatan keberatan ganti rugi atas konsinyasi yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kudus.

Perbedaan rumusan masalah penulisan hukum diatas dengan penulisan hukum yang saya teliti terletak pada bentuk kegiatan pelaksanaan ganti rugi yang dilakukan oleh pemerintah. Penulis hukum ini meneliti proses pemberian ganti kerugian tanah milik penduduk Desa Kandangmas untuk pembangunan waduk Embung Lohgung sedangkan penulisan hukum yang saya teliti adalah pelaksanaan ganti rugi lahan dalam proses normalisasi Sungai Karang Mumus di Kota Samarinda.

2. a. Judul : Aspek Keadilan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Waduk Gondang Di Kabupaten Karanganyar.
- b. Nama : Dewi Kusuma Rahman
- c. Fakultas Hukum : Universitas Sebelas Maret Surakarta
- d. Tahun : 2017
- e. Rumusan masalah : Bagaimana preskripsi mengenai prinsip transparansi dan keadilan dalam proses pemberian ganti rugi untuk pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar dan bagaimana preskripsi mengenai pemenuhan rasa keadilan terhadap ganti rugi yang diterima oleh para pemegang hak.

f. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, bagaimana preskripsi mengenai prinsip transparansi dan keadilan dalam proses pemberian ganti rugi untuk pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar dan bagaimana preskripsi mengenai pemenuhan rasa keadilan terhadap ganti rugi yang diterima oleh para pemegang hak.

g. Hasil penelitian : Ditinjau dari tahapan-tahapan prosedur pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar yang telah dilaksanakan, dapat disimpulkan bahwa kesemua prosedur telah memenuhi ketentuan perundang-undangan terkait pengadaan tanah beserta petunjuk teknisnya. Namun, dalam pelaksanaan prosedur pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar prinsip transparansi dapat dikatakan belum terlaksana dengan baik terutama dalam proses penilaian ganti kerugian,

musyawarah penetapan ganti kerugian hingga pembayaran ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah akan tetapi, ganti kerugian yang diterima pemegang hak sudah layak dan adil karena telah menjunjung tinggi keadilan sosial serta telah mewujudkan kemakmuran rakyat.

Perbedaan rumusan masalah penulisan hukum diatas dengan penulisan hukum yang saya teliti terletak pada obyek dan lokasi penelitian. Penulisan hukum di atas meneliti pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar sedangkan penulisan hukum yang saya teliti adalah pelaksanaan ganti rugi lahan dalam normalisasi Sungai Karang Mumus di kota Samarinda.

3. a. Judul : Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Jatigede Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Nama : Gina Ayu Lestari

c. Fakultas Hukum : Universitas Pasundan

- d. Tahun : 2016
- e. Rumusan masalah : Bagaimana pengaturan ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede ditinjau dari UU Nomor 2 Tahun 2012. Bagaimana bentuk ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede. Dan juga bagaimana penyelesaian ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede.
- f. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, bagaimana pengaturan ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede ditinjau dari UU Nomor 2 Tahun 2012. Bagaimana bentuk ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede. Dan juga bagaimana penyelesaian ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jatigede.
- g. Hasil Penelitian : Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Waduk Jatigede pada dasarnya sudah mengacu pada Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bentuk ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat berupa uang, sesuai dengan Pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012. Pemerintah dalam mengatasi persoalan ganti rugi, melalui Panitia Pengadaan Tanah menitipkan besar ganti rugi yang akan diberikan ke Pengadilan Negeri, sesuai dengan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Perbedaan penulisan hukum di atas dengan penulisan hukum yang saya teliti terletak pada jenis penelitian penulisan hukum. Jenis penelitian penulisan hukum yang digunakan peneliti ini adalah jenis penelitian hukum normatif, sedangkan jenis penelitian penulisan hukum saya adalah jenis penelitian hukum empiris.

F. BATASAN KONSEP

1. Pengadaan Tanah

- a. Pengertian pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada

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

- b. Pengertian pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

2. Ganti Rugi

- a. Pengertian ganti rugi dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.
- b. Pengertian ganti kerugian dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

3. Kepentingan Umum

- a. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. (Pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
- b. Kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara, dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. (Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
- c. Pengertian Kepentingan Umum menurut John Salindeho adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama masyarakat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.⁴

4. Sungai

- a. Pengertian Sungai menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah aliran air yang besar, yang biasanya adalah buatan alam.
- b. Pengertian Sungai menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan

⁴ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm.40.

berupa jaringan pengaliran air beserta air didalamnya, mulai hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

5. Normalisasi Sungai

Pengertian normalisasi sungai adalah tindakan mengembalikan keadaan sungai menjadi seperti pada awalnya.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah jenis Penelitian Hukum Empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder, yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris ini, dibagi menjadi 2 sumber data yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh penulis secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti (sebagai data utama), melalui kuesioner dan wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan terdiri atas :

1) Bahan Hukum Primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini :

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya.
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 1991 tentang sungai.
- f) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang sungai.
- g) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- h) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- i) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- j) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- k) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- l) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- m) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- n) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

o) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

p) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

q) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

r) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2) Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan, pendapat hukum dari para ahli, buku, hasil penelitian, website, yang berkaitan dengan Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan Dalam Proses Normalisasi Sungai Karang Mumus Di Kota Samarinda.

3. Cara Pengumpulan data

a. Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan :

1) Kuesioner

Dalam melakukan penelitian, penulis mengumpulkan data yaitu salah satunya dengan cara membuat kuesioner. Penulis memberikan kertas yang berupa list pertanyaan kepada masyarakat yang hak atas tanahnya terkena dampak program normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) yang berhubungan dengan Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan dalam Proses Normalisasi Sungai Karang Mumus Di Kota Samarinda dan kuesioner disebar di 3 (tiga) kecamatan yang terkena dampak program normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM).

2) Wawancara

Dalam melakukan penelitian penulis juga mengumpulkan data dengan cara wawancara. Penulis telah melakukan wawancara ke beberapa masyarakat pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena program normalisasi dan penulis juga telah mewawancarai beberapa pejabat pemerintah yang terkait dengan pelaksanaan ganti rugi lahan dalam proses normalisasi Sungai Karang Mumus di Kota Samarinda.

b. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan, penulis mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penulis mempelajari buku-buku yang terkait

dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dan juga mempelajari peraturan undang-undang yang terkait dengan Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan Dalam Proses Normalisasi Sungai Karang Mumus di Kota Samarinda.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian penulis adalah Kecamatan Samarinda Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kecamatan Samarinda Utara, di Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur. Metode yang dipergunakan adalah dengan cara purposive, karena di masing-masing kelurahan yang penulis teliti memiliki satu ciri yang sama, sehingga dalam pengambilan sampel penulis menentukan sendiri berapa orang yang akan dijadikan sampel.

5. Populasi

Populasi adalah sekumpulan unsur atau elemen yang menjadi obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan-hewan, tumbuh-tumbuhan, atau gejala-gejala atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian.⁵ Populasi yang diteliti penulis adalah para penghuni yang berada dibantaran (pinggiran) Sungai Karang Mumus, yakni:

- a. Kelurahan Sidodadi (Kecamatan Samarinda Ulu) berjumlah 60 Kepala Keluarga (KK).
- b. Kelurahan Gunung Kelua (Kecamatan Samarinda Ulu) berjumlah 50 Kepala Keluarga (KK).

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 172

- c. Kelurahan Lempake (Kecamatan Samarinda Utara) berjumlah 30 Kepala Keluarga (KK).

6. Responden dan Narasumber

1) Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pernyataan yang diajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Responden yang digunakan sejumlah 44 orang, yang terdiri dari :

- a. Kelurahan Sidodadi (Kecamatan Samarinda Ulu) dari 60 Kepala Keluarga (KK) diambil 18 Kepala Keluarga (KK).
- b. Kelurahan Gunung Kelua (Kecamatan Samarinda Ulu) dari 50 Kepala Keluarga (KK) diambil 21 Kepala Keluarga (KK).
- c. Kelurahan Lempake (Kecamatan Samarinda Utara) dari 30 Kepala Keluarga (KK) diambil 5 Kepala Keluarga (KK).

2) Narasumber

Narasumber penulis adalah :

- a. Kantor Walikota Kota Samarinda.
- b. Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
- c. Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, dan Perumahan Rakyat Kota Samarinda.
- d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Samarinda.

7. Analisis Data

- a. Data primer yang diperoleh dari responden dikuantitatifkan kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis data secara kuantitatif akan dilakukan dengan menggunakan tabel.
- b. Data sekunder digunakan sebagai data pendukung dalam menganalisis data primer.
- c. Data primer diperbandingkan dengan data sekunder untuk mengetahui ada tidaknya kesenjangan antara data primer dengan data sekunder.
- d. Berdasarkan analisis data tersebut proses penalaran/metode berpikir dalam penarikan kesimpulan digunakan metode berpikir induktif.

H. SISTEMATIKA PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi mengenai:

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Batasan Konsep
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari 4 (empat) sub bab yang akan berisi mengenai skripsi penulis dan hasil dari penelitian, yaitu:

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah

1. Pengertian Pengadaan Tanah
2. Asas-Asas Hukum Pengadaan Tanah
3. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
4. Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Dilaksanakan Pemerintah/ Pemerintah Daerah
5. Tahapan Pengadaan Tanah
6. Tata Cara dan Prosedur Pengadaan Tanah

B. Tinjauan tentang Ganti Rugi

1. Pengertian Ganti Rugi
2. Asas-Asas Ganti Rugi
3. Aspek Ganti Rugi
4. Bentuk dan Dasar Penetapan Ganti Rugi

C. Tinjauan tentang Sungai

1. Pengertian Sungai
2. Fungsi Sungai
3. Ruang Sungai
4. Konservasi Sungai

D. Pelaksanaan Ganti Rugi Lahan Dalam Proses Normalisasi
Sungai Karang Mumus (SKM) Di Kota Samarinda.

BAB III PENUTUP

A. KESIMPULAN

B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA

