

## **GANTI RUGI PEMBEBASAN TANAH DI DESA GUFASA KECAMATAN JAILOLO KABUPATEN HALMAHERA BARAT**

**Mutia Naser<sup>1</sup>, Dahlai Hasim, Iyam Irahatmi Kaharu<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mutia Naser Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Khairun

<sup>2</sup>Dahlai Hasim dan Iyam Irahatmi Kaharu

*e-mail: mutianaser014@gmail.com*

---

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara pertanggungjawab pemerintah terhadap pembebasan tanah di desa gufasa kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat dan untuk mengetahui perlindungan hukum hak atas tanah milik masyarakat. Penelitian ini dilaksanakan di desa Gufasa Kecamatan Jailolo, penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris. Adapun sumber data yang digunakan yaitu data sekunder dan primer. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, Observasi, Wawancara dan studi Dokumentasi. Setelah data terkumpul kemudian di analisis secara kualitatif dan deskriptif untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

Berdasarkan analisis data yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah tidak dilakukan berdasarkan tahapan pengadaan tanah yakni tidak tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan serta belum dilakukan pembayaran ganti kerugian. sebagaimana amanat UU Nomor 2 Tahun 2012. Tindakan pemerintah daerah yang sewenang-wenang dalam menerobos lahan rakyat guna membuat taman baca tidak sesuai dengan peraturan pemerintah no 19 tahun 2021 pertanggungjawaban pemerintah terhadap pembebasan tanah di desa gufasa kecamatan jailolo kabupaten Halmahera barat. Panitia pengadaan tanah memberikan pemahaman dan pengertian kepada pemilik hak atas tanah, dengan melakukan penyuluhan-penyuluhan dan sosialisasi yang intensif tentang pembangunan Taman baca/ Ruang publik di Desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat.

**Kata kunci :** Tanah Masyarakat, Ganti Rugi

## ABSTRACT

*This research aims to know how to be accountable government on land acquisition in the village Gufasa districts Jailolo Kabupaten Halmahera Barat . and knowing know the legal protection of land right owned by the community. This research was carried out in the village Gufasa districts Jailolo, this research use empirical research methods. The data sources used are secondary and primer. Data collection is done by means of observational literature study, interview and study documentation. After the data is collected then it is analyzed qualitatively and descriptively to get a conclusion.*

*Based on the data analysis carried out, it was concluded that the implementation of compensation for land rights holders was not carried out based on the stages of land acquisition which were not stated in the minutes of the agreement and compensation had not been paid. As mandated UU No 12 Tahun 2012. The actions of the local government that arbitrarily intrude on people's land to create a reading garden are not in accordance with government regulations no 19 year 2021 the government's responsibility for land acquisition in the village gufasa districts jailolo kabupaten halmahera barat. The land acquisition committee provides understanding and understanding to land rights owner, by conducting counseling and socialization of intensive money of reading praks/public spaces in the village gufasa kecamatan jailolo kabupaten Halmahera barat.*

*Keywords : Community Land, Compensation*

## PENDAHULUAN

Sebagai negara yang merdeka dan berkembang saat ini Indonesia sedang melaksanakan berbagai kegiatan pembangunan nasional terkhususnya infrastruktur. Tujuan pembangunan yang dilakukan oleh bangsa Indonesia sebagai upaya untuk mencapai kehidupan yang sejahtera, adil, dan makmur sebagaimana ditetapkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Keterbatasan tanah dan banyaknya pembangunan menyebabkan pergeseran manakala disatu sisi

pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedangkan disisi lain sebagian besar di warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat permukiman dan tempat pencahariannya. oleh karena itu dalam pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria ditentukan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsisosial.<sup>1</sup>

pasal 18 UUPA ditentukan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur

---

<sup>1</sup> Undang-undang Republik Indonesia nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

dengan Undang-Undang dan tentunya kepentingan pembangunan dengan memanfaatkan tanah-tanah hak perseorangan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan.<sup>2</sup>

hak perseorangan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan.<sup>3</sup> Pada tahun 2012 kemudian Pemerintah membentuk Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (3) dan pasal 59 Undang-undang Nomor 2 Tahun maka dikeluarkan Peraturan presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan pengadaan.

Tanah Untuk Kepentingan Umum dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Peraturan presiden No. 71 Tahun 2012 kemudian diubah dan dilengkapi dengan peraturan presiden No. 40 Tahun 2014. Peraturan presiden No. 71 Tahun 2012 kemudian dilakukan perubahan kedua dengan Peraturan Presiden No. 99 Tahun 2014.

Permasalahan terkait pertanahan, khususnya hak atas tanah dalam peraturan hukum Negara Indonesia diatur dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD NRI tahun 1945 yang berbunyi bahwa bumi dan air serta kekayaan alam

yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. dari ketentuan dasar ini dapat diketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Tanah merupakan kekayaan bangsa Indonesia yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk rakyat. dalam proses pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat tersebut perlu dilaksanakan sebuah pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah dan hasil guna penggunaan tanah serta menyelaraskan kepentingan individu dengan fungsi sosial tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan dan juga meningkatkan peran serta aktif para pemilik tanah dalam pembangunan. Pemanfaatan tanah pasal 6 UUPA menegaskan secara langsung bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Penjelasan pasal tersebut menyebutkan bahwa tidak hanya hak milik yang mempunyai fungsi sosial, melainkan semua hak atas tanah. Fungsi sosial hak-hak atas tanah sebagai dasar keempat dari hukum tanah nasional kita. Hal ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

---

<sup>2</sup> Maria Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 248.

<sup>3</sup> Maria Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 248.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi sehingga akhirnya tercapai oleh tujuan yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat. Oleh karenanya khusus untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menurut undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, pasal 18 menyebutkan untuk kepentingan umum. Yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Pasal tersebut dapat dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah.<sup>4</sup>

dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah.<sup>5</sup> Pasal 1 ayat 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 menyatakan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau mewakili objek pengadaan tanah. Pada

Tahun 2017 di desa Gufasa Kecamatan Jailolo Pemerintah Kabupaten Halmahera Barat merencanakan membangun taman baca/ruang publik. digunakan dalam hal kepentingan masyarakat pada umumnya tetapi pada realitanya pemerintah

Kabupaten Halmahera Barat menggosur tanah secara diam-diam tanpa diketahui oleh pemilik tanah tersebut dan pemerintah membeli tanah tersebut dengan harga yang sangat murah. Namun, pada realitanya tanah tersebut belum sama sekali mendirikan bangunan karena pemerintah dan pemilik tanah tersebut belum sepakat dengan harga tersebut. Maka sampai saat ini belum membangun fasilitas publik tersebut sehingga pemilik tanah tersebut merasa dirugikan.

Persoalan ganti kerugian pembebasan tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan taman baca / ruang publik di desa gufasa kecamatan jailolo kabupaten Halmahera Barat. Padahal jika dilihat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Peangadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, terkhusus pasal 1 ayat 2 mengatakan sebagai berikut : “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.<sup>6</sup>

Dilihat dari contoh kasus yang di uraikan diatas sangat jelas bahwa implementasi dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tidak terealisasi. Pemerintah berdasarkan penjabaran latar belakang diatas akhirnya penulis tertarik untuk mengangkat skripsi yang berjudul “Ganti Rugi Pembebasan Tanah di Desa

---

<sup>4</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Bandung 2012, Hlm. 36-45

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Bandung 2012, Hlm. 36-45

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat”.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Pengertian Hukum Tanah

Ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. “mengambi manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan.

Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret. Sedangkan objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah.<sup>7</sup>

Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya

yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumber pada hukum adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkap.<sup>8</sup>

### 2. Pengertian Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1 angka 2 UU No. 2 Tahun 2012).

Disatu sisi, pihak pemerintah atau dalam hal ini sebagai penguasa, harus melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan. Pihak masyarakat adalah pihak penyedia sarana untuk melaksanakan pembangunan tersebut karna rakyat atau masyarakat memiliki lahan untuk kebutuhan pembangunan. Masyarakat dalam hal ini juga membutuhkan lahan atau tanah sebagai sumber penghidupan.<sup>9</sup>

Dilihat dari contoh kasus yang di uraikan diatas sangat jelas bahwa implementasi dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tidak terealisasi. Pemerintah berdasarkan penjabaran latar belakang diatas

---

<sup>7</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta: 1994.

---

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Op-Cit*, Hlm. 1-11

<sup>9</sup> Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, 2013, Hlm. 129-140

akhirnya penulis tertarik untuk mengangkat skripsi yang berjudul “Ganti Rugi Pembebasan Tanah di Desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat”.

hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. “mengambi manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan.

Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan

## **2. Pengertian Pengadaan Tanah**

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1 angka 2 UU No. 2 Tahun 2012).

Disatu sisi, pihak pemerintah atau dalam hal ini sebagai penguasa, harus melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan. Pihak masyarakat adalah pihak penyedia

sarana untuk melaksanakan pembangunan tersebut karna rakyat atau masyarakat memiliki lahan untuk kebutuhan pembangunan. Masyarakat dalam hal ini juga membutuhkan lahan atau tanah sebagai sumber penghidupan.<sup>10</sup>

## **3. Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat**

Paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, pemilik, dan sekaligus pemegang kekuasaan tertinggi dalam kehidupan bernegara, sesuai dengan doktrin “dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. Dalam pengertian kekuasaan tertinggi tersebut tercakup pula pengertian kepemilikan publik oleh rakyat secara kolektif.

Ketiganya harus dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun pula, kepada pemerintah bersamaan dengan lembaga perwakilan rakyat untuk menilai apa dan kapan suatu cabang produksi itu dinilai penting bagi negara dan/atau menguasai hajat hidup orang banyak.<sup>11</sup>

## **B. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1

---

<sup>10</sup> Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, 2013, Hlm. 129-140

<sup>11</sup> Jhon Salindheo, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, 1988 Jakarta, Hlm. 40

angka 2 UU No. 2 Tahun 2012). Sementara itu yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun 2012).

tanah yang menjadi kebutuhan dan kehidupan rakyat Indonesia. Ini juga berdampak pada kehidupan perempuan dalam sistem budaya masyarakat Indonesia yang masih sangat patriarki dalam penguasaan tanah.

Jadi dalam penyelenggaraan proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, merupakan kewenangan dari Gubernur selaku Pemerintah Daerah Provinsi. Dalam hal ini Gubernur dapat melaksanakan sendiri kewenangannya dalam persiapan pengadaan tanah tersebut atau mendelegasikannya kepada Bupati/Walikota.<sup>12</sup>

Juga dampak sosial yang akan terjadi, dengan pengadaan tanah di lokasi tertentu, maka warga yang mendiami lokasi tersebut akan terkena dampak penggusuran, sejauh mana kerugian sosial yang akan terjadi. Analisa dampak lingkungan ini terkadang dilakukan kurang cermat dan teliti sehingga menimbulkan dampak buruk pada kemudian hari setelah proyek di lakukan, padahal analisa

dampak buruk lingkungan harus dilakukan sebelum proyek dilakukan.<sup>13</sup>

Permasalahan nilai ganti rugi per meter tanah merupakan permasalahan klasik dalam pengadaan tanah sehingga perlu penyempurnaan untuk mekanisme penentuan nilai ganti rugi tersebut sehingga pemilik tanah bisa menerima. Selain itu untuk memperkecil potensi permasalahan yang ada dengan melakukan "mitigasi resiko" antara lain pengkajian yang akurat tentang penetapan lokasi dan koordinasi/pendekatan yang baik dengan pemilik lahan.<sup>14</sup>

kan suatu cabang produksi itu dinilai penting bagi negara dan/atau menguasai hajat hidup orang banyak.<sup>15</sup>

Perlu digaris bawahi tentang kepentingan pengadaan tanah oleh pemerintah, yang dimana pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum publik maka kegiatan pengadaan tanah pada prinsipnya ditujukan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan swasta.

Pengesahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sudah memperlihatkan ketidak berpihakan pemerintah terhadap rakyat, terutama

---

<sup>13</sup> Muliawan Widya Jarot, *Cara Memahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Buku Litera Yogyakarta, 2016, Hlm. 33-47

<sup>14</sup> Muliawan Widya Jarot, *Cara Memahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Buku Litera Yogyakarta, 2016, Hlm. 33-47

<sup>15</sup> Jhon Salindheo, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, 1988 Jakarta, Hlm. 40

---

<sup>12</sup> Bernhard Limbong, *Op, Cit*, Hlm. 321-323

perempuan. Diterbitkannya undang-undang ini juga sudah memperlihatkan kepentingan swasta untuk merampas perlu penyempurnaan untuk mekanisme penentuan nilai ganti rugi tersebut sehingga pemilik tanah bisa menerima. Selain itu untuk memperkecil potensi permasalahan yang ada dengan melakukan "mitigasi resiko" antara lain pengkajian yang akurat tentang penetapan lokasi dan koordinasi/pendekatan yang baik dengan pemilik lahan.<sup>16</sup>

perlu penyempurnaan untuk mekanisme penentuan nilai ganti rugi tersebut sehingga pemilik tanah bisa menerima. Selain itu untuk memperkecil potensi permasalahan yang ada dengan melakukan "mitigasi resiko" antara lain pengkajian yang akurat tentang penetapan lokasi dan koordinasi/pendekatan yang baik dengan pemilik lahan.<sup>17</sup>

Namun jika sengketa yang terjadi tentang "penetapan lokasi" bukan tentang ganti rugi maka masuk ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Penyelesaian secara "litigasi" atau melalui jalur pengadilan ini merupakan upaya akhir yang bisa dilakukan, namun lebih baik jika diselesaikan secara kesepakatan damai atau melalui jalur mediasi.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Muliawan Widya Jarot, *Cara Memahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Buku Litera Yogyakarta, 2016, Hlm. 33-47

<sup>17</sup> Muliawan Widya Jarot, *Cara Memahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Buku Litera Yogyakarta, 2016, Hlm. 33-47

<sup>18</sup> <https://www.kompasiana.com>

negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

### **3. Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat**

Pada aliran kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, pemilik, dan sekaligus pemegang kedaulatan tertinggi dalam kehidupan bernegara, sesuai dengan pendapat "dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat".

Berdasarkan uraian diatas, pengertian "dikuasai oleh negara" haruslah diartikan mencakup pengertian kekuasaan untuk negara dalam luas yang asalnya dan diturunkan dari pandangan kedaulatan rakyat indonesia atas segala asal kekayaan "bumi, air dan kekayaan alam yang tersimpan didalamnya", termasuk pula dalam arti kepemilikan umum oleh kolektifitas rakyat atas asal kekayaan dimaksud.

#### **C. Tujuan Pendaftaran Tanah dan Hak Milik Tanah**

Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia disebabkan kepada pemerintah yang oleh pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari UUPA, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum.

syarat-syarat yang dapat dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum adalah:

1. tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas dilapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum;
2. tersedianya daftar umum pendaftaran tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum;
3. terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar tanah;<sup>19</sup>

kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

syarat-syarat yang dapat dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum adalah:

4. tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas dilapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum;

5. tersedianya daftar umum pendaftaran tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum;
6. terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar tanah;<sup>20</sup>

## 2. Hak Milik Atas Tanah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

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

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Oleh

---

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, 2003, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta.

---

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, 2003, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta.

karena pendaftaran atas setiap peralihan, penghapusan dan pembebanannya.

Bila pada UUPA dan peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak ada yang menjelaskan pengertian yang tegas apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah, maka pada pasal 1 peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan secara tegas definisi pendaftaran tanah yaitu “rangkaiannya kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus.

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukaan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Dalam rangka untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, maka bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, sedangkan untuk melaksanakan fungsi informasi, data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, dinyatakan terbukti untuk umum (Asas Publisitas), sementara dalam hal mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah atau satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah, dan hak milik satuan rumah susun wajib didaftar.

yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, dinyatakan

terbukti untuk umum (Asas Publisitas), sementara dalam hal mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah atau satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah, dan hak milik satuan rumah susun wajib didaftar.

Selanjutnya Pasal 18 UUPA, ditegaskan bahwa “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah dapat di cabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur menurut Undang-Undang”<sup>21</sup>.

#### **E. Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah**

Penyelenggaraan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Ganti rugi adalah penggantian berupa uang atau barang lain kepada seseorang yang merasa dirugikan karena harta miliknya diambil dan dipakai untuk kepentingan orang banyak. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan

---

<sup>21</sup> Maria SW Soemardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta 2008, Hlm. 30-32

Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah.

Setelah penetapan lokasi untuk kepentingan umum, Pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan .beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.<sup>22</sup>

(Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Terkait ganti kerugian dalam

---

<sup>22</sup> Noer Fauzi, *Tanah dan Pembangunan*, Pustaka Sinar Harapan, 2001, Hlm. 65-87

bentuk uang dalam pengadaan tanah, berdasarkan Peraturan Presiden Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai disampaikan Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah . Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris.

Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang Hak atas Tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan

atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan Ganti Kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik.

Dimaksud dengan “pemegang dasar penguasaan atas tanah” adalah pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan.

misalnya pemegang akta jual beli atas Hak atas Tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat, dan pemegang surat izin menghuni. Bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan Hak atas Tanah, Ganti Kerugian diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib.<sup>23</sup>

## **METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian ini di gunakan oleh penulis adalah tipe penelitian hukum normatif Empiris

penelitian ini berlokasi di Kecamatan Jailolo, yaitu Pertimbangan penulis memilih lokasi tersebut karena sesuai masalah yang penulis angkat soal pembangunan taman baca yang bagi

---

<sup>23</sup> Jhon Salindheo , *Masalah Tanah Dalam Pembangunan Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta 1988, Hlm. 95-119

penulis bermasalah dalam proses biaya ganti kerugiannya.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder

Tehnik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah tehnik pengumpulan data dengan cara sebagai berikut : wawancara atau interview

## **HASIL PENELITIAN DAN**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pertanggungjawaban Pemerintah Atas Ganti Rugi pembebasan tanah Di Desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat**

Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat dan sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Aspek tersebut merupakan isu sentral yang terkait sebagai satu kesatuan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan pemerintah.<sup>24</sup>

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun yang bermanfaat pula bagi masyarakat akan

---

<sup>24</sup> Husein Alting, 2010, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Tanah (Masa Lalu, Kini dan Masa Mendatang)*, Lembaga Penerbitan Universitas Khairun, Ternate, hal.6.

terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling melengkapi.

mengimbangi hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.<sup>25</sup>

Kebijakan pengadaan tanah dilaksanakan berpedoman pada UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimana pada penjelasan umum ditegaskan bahwa hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah

melalui tahapan perencanaan yang melibatkan semua pemangku kepentingan. Penyeleggaraan pengadaan tanah dilakukan dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat yang disertai ganti kerugian yang layak dan adil.

Pembebasan tanah atau pencabutan hak atas tanah di Desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat mengalami proses panjang yang tak kunjung selesai. padahal anggaran pembebasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi bangunan telah dianggarkan sejak tahun 2017 senilai Rp,10 milyar.

Tetapi menurut pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. ini

---

<sup>25</sup> Adrian Sutedi, 2007, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 49

dimaksudkan bahwa tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Pemerintah Daerah Halmahera Barat rencananya akan membuat Ruang Terbuka Hijau untuk Water Front City (WTC) tetapi hal ini masih belum menemui titik temu, menurut salah satu pemilik tanah tersebut warga desa gufasa Bapak Eddy Fransofa: “belum ada pemberian ganti rugi dari Pememerintah Daerah tapi sudah digusur bangunan saya”.

Kesepakatan harga antara pemerintah daerah dengan warga pemilik tanah di desa gufasa yang rencananya akan dibuatkan ruang terbuka hijau belum terealisasikan karena nominalnya dianggap masih kurang oleh warga setempat tetapi pemda dengan sepihak langsung menggusur tanah warga

kesepakatan harga dan pemberian ganti rugi belum dilakukan oleh pemda. Pembangunan taman/ruang publik menurut ketentuan pasal 10 huruf r UU Nomor 2 Tahun 2012 tercatat dalam kategori pembangunan untuk kepentingan umum

Pelaksanaan ganti rugi pembebasan Tanah yang di lakukan oleh Pemerintah Daerah Kec. Jailolo itu dianggap melanggar sepenuhnya hak masyarakat atas tanah, karena Pemda tidak melakukan pembebasan hak masyarakat atas tanah

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( Lembaran Negara 1960-104 atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria / UUPA ) menyatakan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur dengan undang-undang. Pasal ini dapat dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat-syarat, misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak.

Hanya saja cara yang dilakukan oleh pemerintah yang salah untuk mengadakan pembebasan lahan, pihak pemerintah Kabupaten Hal-bar telah melakukan pemberitahuan atas akan berdirinya sebuah taman baca/ ruang publik di desa gufasa, tetapi kedatangan pihak pemerintah pada saat itu hanya menyampaikan bahwa akan dibangun sebuah taman baca/ruang publik di desa gufasa.

Setelah penyampaian itu disampaikan oleh kepala desa, dan kepala desa sampaikan kepada seluruh masyarakat bahwa rencana pemerintah daerah kabupaten Halmahera barat ingin membangun sebuah taman baca/ ruang public

Masyarakat sudah merasa senang atas berita yang disampaikan oleh kepala desa gufasa tersebut. Akan tetapi rencana pemerintah tersebut akhirnya membuat sebagian besar masyarakat merasa kecewa atas keputusan yang

langsung diambil oleh pihak pemerintah daerah untuk langsung mengadakan pembangunan tanpa ada musyawarah atau negoisasi selanjutnya.

Akhirnya bangunan tersebut didirikan pada lokasi yang telah bersertifikat. Sertifikat tersebut beratas namakan Bpk. Eddy Fransofa yang telah menikah dengan ibu cristiyani dan di karuniai 4 orang anak yang berjenis kelamin 2 perempuan dan 2 laki-laki, akhirnya pihak keluarga menuntut ganti rugi pembebasan tanah tersebut.

Tahapan penetapan ganti kerugiannya antara instansi pemerintah lewat Tim Pengelola Kegiatan (kontraktor) dengan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan, menurut keterangan sertifikat yang bernomor 306 dengan luas tanah yang direncanakan untuk mendirikan taman baca/ ruang publik itu lebih dari 1.730 Hektar

lahan tersebut belum mencapai suatu kesepakatan antara kedua belah pihak, hal ini terjadi karena adanya miskomunikasi dan perselisian harga diantara pemilik lahan dan pemda, dari pemilik membeberkan biaya penjualan tanah dengan harga Rp.10 Milyar, sedangkan Pemda telah membayar sebagian dari lahan tersebut dan biaya yang belum terrealisasi sebesar Rp. 4 Milyar

karena ada anggaran yang di anggarkan oleh pemda dipangkas untuk penanganan covid-19. Maka pemilik lahan belum memberikan secara keseluruhan lahan tersebut untuk di bangun taman baca/ruang terbuka hijau. Rencana Pemda akan

mempertanggungjawabkan sisa biaya yang belum terrealisasi, tetapi belum bisa ditentukan waktu pengembalian kapan.

Pasal 6 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini dimaksudkan bahwa tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan ( atau tidak dipergunakan ) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Tetapi dalam keadaan tertentu peraturan tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan pulakepentingan-kepentingan perseorangan.

Kemudian penelitian pengadaan Tanah mengundang pihak yang berhak dalam hal ini yaitu responden atau pemegang hak milik atas tanah, kemudian diberikan ganti kerugian sesuai dengan hasil kesepakatan baersama yaitu dalam bentuk uang dan berdasarkan hasil dari penilai harga tanah atau tim penilai publik kepada pemegang hak milik atas tanah, yaitu sesuai dengan keputusan Bupati nomor 108.45/593.82-30/2012, lokasi tanah pekarangan disisi jalan utama dengan harga dasar.

## **B. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pembebasan Tanah Di Desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat**

### **1. Terjadinya Jual Beli Lahan Secara Bebas**

Terjadinya jual beli lahan (Tanah Dijual) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melaporkan ke pihak-pihak yang berwenang terhadap persoalan tanah, dalam hal ini BPN Bahkan terdapat proses pengalihan hak atas tanah secara dibawah tangan, disisi lain tanah yang dimiliki sebelumnya telah ditetapkan sebagai lokasi yang dilintasi/terkena rencana pembangunan tersebut.

### **2. Tidak Sepakat Dengan Harga Yang Ditawarkan**

Berdasarkan Perpres nomor 65 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum, dijelaskan bahwa penentuan harga ganti rugi dilihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga riil atau harga pasar dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak berjalan. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau di desa Gufasa Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat

“Masih tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah. Harga yang di tetapkan panitia pengadaan tanah harga terendahnya Rp.1.150.000.000.00 dan harga tertinggi Rp.4 milyar kemudian penulis juga melakukan wawancara dengan Pak Eddy Fransofa

mengatakan”.<sup>26</sup>

“Harga yang ditetapkan panitia pengadaan tanah kepada pemilik tanah itu memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berjalan, selain itu juga memperhatikan kondisi tanah, sehingga panitia pengadaan tanah menentukan harga ganti rugi tanah tersebut terendahnya yaitu : Rp.1.150.000.000.00 dan tertingginya Rp.4 miliar” (Wawancara dengan Bapak Arman Anwar, S.SiT.,M.Si kepala kantor pertanahan, Tanggal 16 November 2021 pukul 11:30)

Kemudian penulis juga melakukan wawancara dengan salah satu warga yang tanahnya terkena pembangunan tersebut, abang warga desa Gufasa, berikut wawancaranya :

“Harga yang di tawarkan panitia sangat kecil pak, harga terendahnya 118.800 dan harga tertingginya 320.000.000.00 dengan memperhatikan NJOP, menurut saya itu begitu kecil pak ganti ruginya. Karena harga tanah sekarang mahal, tanah disekitar sini saja sudah mencapai Rp. 500.00 per meternya.” (Wawancara dengan abang, warga desa Gufasa Tanggal 16 November 2021 Pukul 10.00)

Sesuai wawancara tersebut dapat diambil kesimpulan, walaupun panitia pengadaa tanah sudah mempertimbangkan harga ganti rugi sesuai prosedur hukum yang berlaku, tetapi menurut warga harga ganti rugi tersebut belum dapat membuat mereka menjadi lebih baik kehidupannya

---

<sup>26</sup> Wawancara dilaksanakan pada Tanggal 14 November 2021

Selain kendala-kendala diatas tersebut, adapun kendala yang paling sering ditemui panitia pengadaan tanah dalam melakukan pembebasan tanah, yaitu warga tidak setuju mengenai harga ganti rugi pengadaan tanah. Penetapan besarnya harga ganti rugi terhadap pengadaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan

Sebelum ada upaya yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam penyelesaian, maka uang ganti rugi tersebut dititipkan di pengadilan dalam hal ini peran Pengadilan Negeri dalam penitipan uang ganti rugi pengadilan tidak berhak

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian pada Bab sebelumnya dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah tidak dilakukan berdasarkan tahapan pengadaan tanah yakni tidak tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan serta belum dilakukan pembayaran ganti kerugian sebagaimana amanat UU Nomor 2 Tahun 2012.
2. Tindakan pemerintah daerah yang sewenang-wenang dalam menerobos lahan rakyat guna membuat taman baca tidak sesuai dengan peraturan pemerintah no 19 tahun 2021 ganti kerugian pembebasan tanah di desa Gufasa Kecamatan

Jailolo Kabupaten Halmahera barat.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, dapat direkomendasikan saran perbaikan sebagai berikut :

- 1) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Badan Pertanahan di Kecamatan Jailolo Kabupaten Hal-bar untuk melakukan sosialisasi terhadap UU Nomor 2 Tahun 2012 serta peraturan pelaksanaannya, karena sangat penting diketahui oleh masyarakat mengingat saat ini Pemerintah Daerah gencar melakukan pembangunan fisik untuk kepentingan umum yang pasti memerlukan tanah.
- 2) Lembaga Pengadaan Tanah harus konsisten dalam melaksanakan tahapan pengadaan tanah sesuai dengan amanat UU Nomor 2 Tahun 2012 sehingga memastikan keadilan dan kepastian terhadap kegiatan pengadaan tanah.
3. Pendamping sosial / organisasi sipil dapat melakukan advokasi kepada masyarakat yang terkena garis pengadaan terutama dalam menegosiasikan hak-hak dalam ganti kerugian.

## DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Sodiki, 2013. *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press  
Bernhard Limbong, 2012, *Hukum Agraria Nasional*, Pustaka Margaretha.  
Husen Alting, 2010 *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan dan Perlindungan*

*Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah*, LaksBang PRESSindo

John Salindheo, 1988, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan Cetakan Kedua*, Sinar Grafika, Jakarta.

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahman Lubis, 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*, CV. Mandar Maju,

Maria SW Soemardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta

Muliawan Widya Jarot, 2016, *Cara Memahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Buku Litera Yogyakarta, 2016,

Noer Fauz, 2001, *Tanah dan Pembangunan*, Pustaka Sinar Harapan jakarta,

Peter Mahmud Marzuki, 2005 *Penelitian Hukum*, Peranda Media,.

Sitorus Oloan, 2007, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia Yogyakarta.

Soerjono Soekanto, 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press Jakarta,

Said Umar Sugiharto, 2015, Suratman, dan Noorhudha Muchsin, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan umum Pra dan Pasca Reformasi*, Setara Press, Malang.

Urip Santoso, 2012 *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana endamping Sosial / Organisasi Masyarakat Sipil dan Prenadamedia Group,

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012. Tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden (PEPRES) No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

<https://www.kompasiana.com> di akses pada tanggal 23 Juni Tahun 2020.





