

# JURNAL RESTORATIVE JUSTICE

Vol. 2, Nomor 2, November 2018

E-ISSN 26222051 P-ISSN 25804200

## **ANALISIS SOSIO-YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN MERAUKE**

### ***SOCIO-JURIDICAL ANALYSIS OF PROCUREMENT OF LAND FOR GENERAL INTEREST IN MERAUKE DISTRICT***

**Edison Rawar**

Fakultas Hukum Universitas Musamus

E-Mail: [Edison@gmail.com](mailto:Edison@gmail.com)

**Ruloff Y. F. Waas**

Fakultas Hukum Universitas Musamus

E-Mail: [Ruloff@unmus.ac.id](mailto:Ruloff@unmus.ac.id)

Naskah diterima: 11 September 2018 direvisi: 30 September 2018 disetujui 25 November 2018

#### **Abstrak**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses pemberian ganti rugi dari pemerintah daerah kepada masyarakat sebagai akibat pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta apa saja jaminan yang diberikan pemerintah kepada masyarakat sebagai suatu kepastian hukum atas status pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tipe penelitian dalam Skripsi ini adalah Penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan yaitu dengan mengkaji dan menganalisis beberapa undang-undang yang berkaitan dan relevan dengan topik masalah yang diteliti. Secara umum pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dibagi dalam tiga tahap, yaitu; 1. Tahap persiapan 2. Tahap pengadaan lahan, 3. Tahap setelah pasca pembebasan. Bentuk ganti kerugian berupa: 1) Uang; 2) Tanah Pengganti; 3) Pemukiman Kembali atau bentuk lain yang telah disetujui kedua belah pihak yang bersangkutan. Khusus untuk tanah waqaf peribadatan lainnya, maka bentuk kerugian berupa tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan diserahkan kepada yang bersangkutan. Diperlukan perencanaan yang sistematis, terpadu, dan berkelanjutan yang dipayungi aturan hukum yang akan memberikan arah bagi pembangunan dan kesejahteraan di Kabupaten Merauke. Pemerintah dan Militer harus bersikap arif dan bijaksana dalam menyikapi setiap permasalahan atau keberatan dari warga terkait dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

**Kata Kunci :** Pengadaan; Tanah; Kepentingan Umum.

#### ***Abstract***

*The purpose of this study is to discover how the the process of providing compensation from the local government to the community as a result of land acquisition for the public interest, and what the government guarantees to the public as a legal certainty over the status of land acquisition for the*

*public interest. Type of research in this thesis is a qualitative research using the legislation approach by reviewing and analyzing some laws that are related and relevant to the topic of the problem under investigation. In general, the implementation of Land Procurement for the Implementation of Development for Public Interest is divided into three stages; 1. Preparation phase 2. Phase of land procurement, 3. Stage after post-release. The forms of compensation are: 1) Money; 2) Replacement Land; 3) Resettlement or other forms agreed by both parties. Especially for other waqaf land of worship, then the form of loss in the form of land, the necessary building and scrutiny are left to the person concerned. Systematic planning is required, integrated, and sustainability under the rule of law that will provide direction for development and prosperity in Merauke District. Government and military must behave wise and prudent in addressing any problems or the tightness of residents associated with land acquisition for public interest.*

**Keywords :** *Procurement, Land, Interest General.*

---

*Copyright©2018 Jurnal Restorative Justice. All rights reserved*

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 terdapat rumusan mengenai tujuan negara sebagaimana diamanatkan dalam Alinea ke empat, yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Republik Indonesia. Jaminan itu termasuk pada Pasal 18b UUD 1945, berbunyi “Amandemen negara mengakui dan menghormati kesatuan- kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang”. Untuk menjaga dan melestarikan adat istiadat yang ada maka selain itu juga UUD 1945 dapat menjamin masyarakat adat melalui perubahan keempat dari UUD 1945 yang juga memberikan jaminan konstitusional terhadap kebudayaan Indonesia yang termuat dalam Pasal 32 UUD 1945, berbunyi “Negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia ditengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya”.

Dengan demikian masyarakat hukum adat memiliki basis konstitusional untuk mempertahankan hak-haknya sebagaimana dimuat dalam pasal-pasal tersebut, walaupun beberapa kalangan justru melihatnya sebagai pembatasan hak masyarakat adat. Untuk melindungi hak masyarakat adat ditempuh dengan sistem ketatanegaraan di Indonesia, melalui pengujian Perundang-undangan terhadap UUD 1945 untuk membuktikan penguatan di lapangan.

Bila ditinjau dari perspektif perjalanan sejarah perkembangan hak asasi manusia, baik di level internasional maupun nasional, pengakuan dan penghormatan terhadap hukum adat semakin menguat. Secara formal mulai dari tingkat konvensi internasional konstitusi, Undang-

Undang hingga Peraturan Daerah (Perda) sampai sekarang persatuan masyarakat adat semakin kuat dan dihormati. Terlepas masih adanya catatan dalam perlindungan dan pemenuhan hak-hak masyarakat hukum adat, namun upaya untuk mencapai hal tersebut, masih perlu mendapat apresiasi positif dari kita seluruh masyarakat.

Sebenarnya banyak pihak swasta ingin lebih membantu perkembangan sumber daya manusia di Papua, namun mereka mengaku tidak bisa membantu dengan maksimal sebab akses yang mengarah pada masyarakat adat setempat dinilai kadang menjadi kendala utama untuk dapat memberikan pemahaman terkait hak-hak konstitusionalnya. Bahwa dalam rangka mengisi kemerdekaan dan memajukan kesejahteraan umum perlu mewujudkan kehidupan bangsa yang bermanfaat bagi pembangunan yang berkeadilan dan demokratis secara bertahap dan berkesinambungan di daerah Kabupaten Merauke yang diarahkan pada pemanfaatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Senada dengan hal tersebut diatas, maka untuk mencerdaskan kehidupan bangsa melalui instrumen pembangunan nasional di bidang pertanahan merupakan upaya meningkatkan kualitas hidup manusia khususnya di Kabupaten Merauke dari aspek sosial dalam mewujudkan masyarakat yang maju, adil, makmur, sejahtera, dan demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Bahwa pembinaan dan pengembangan sumberdaya manusia agar memajukan kesejahteraan umum daerah yang dapat menjamin pemerataan akses di bidang pertanahan, serta peningkatan kesejahteraan yang mampu menghadapi tantangan serta tuntutan perubahan kehidupan nasional dan global memerlukan sistem pengelolaan sumberdaya alam di daerah yang mengatur tentang penggunaan tanah untuk kepentingan umum.

Dewasa ini, beberapa masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering terjadi di Kabupaten Merauke, sehubungan dengan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya fasilitas umum untuk memajukan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini pengadaan tanah yang sering menjadi perdebatan antara masyarakat dengan pihak pengelola fasilitas umum. Sebagai contoh beberapa kasus besar yang hingga saat ini di kabupaten Merauke belum terselesaikan permasalahannya adalah, sengketa tanah Pelabuhan Laut Yos Sudarso dan sengketa tanah Bandara Udara Mopah yang belum ada kejelasannya antara pemerintah dan masyarakat pemilik hak ulayat. Dari contoh dua kasus tersebut diatas yang menyangkut kepentingan umum, seringkali masyarakat kurang menyadari akan pentingnya sarana pelayanan publik kepada masyarakat yang berkaitan dengan masalah tanah.

Bahkan dalam hal ini, masyarakat lebih mengutamakan kepentingan pribadi dan golongannya sendiri. Disisi lain hal itu memang sangat penting dan diakui keberadaanya oleh pemerintah, namun di sisi lain, wawasan masyarakat awam sangat terbatas dan sering

memunculkan masalah yang kadang menjadi kontroversi. Kebijakan pemerintah pusat yang kadangkala tidak sejalan dengan kehidupan masyarakat di daerah khususnya di wilayah yang kurang terjangkau oleh akses pemerintah mengakibatkan kurangnya pemenuhan hak masyarakat atas tanah ulayat, terkadang menyimpang dari nilai-nilai budaya, adat istiadat dan tradisi masyarakat setempat. Misalnya dalam menentukan lokasi hak ulayat tanpa melihat aspek-aspek yang dianggap sakral dalam wilayah suatu masyarakat adat itu sendiri.

Berdasarkan regulasi dari Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 Pasal 3 Berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak Ulyat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan lain yang lebih tinggi”

UUPA sendiri tidak mendefinisikan apa yang dimaksud dengan tanah ulayat. Dalam Pasal 3 UUPA memang terdapat istilah “hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu” dalam penjelasan pasal 3 UUPA dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu” ialah apa yang didalam perpustakaan hukum adat disebut : “beschikkingsrecht”.

Fenomena di bidang pertanahan mengalami perkembangan begitu pesat sampai kedalam seluruh aspek kehidupan, tanah tidak hanya diperlukan untuk tujuan tempat tinggal dan mendapatkan keuntungan, tetapi juga menjangkau aspek politik, ekonomi, sosial dan budaya dll. Oleh karenanya pemecahan masalah dalam pelepasan tanah guna kepentingan bersama dilakukan dengan pendekatan inter-disiplin, dan salah satu disiplin ilmu yang dimanfaatkan oleh penulis adalah pendekatan sosiologi dan yuridis. Dari sisi pelaku dan proses sosial yang terbentuk, semakin memantapkan keyakinan bahwa pengadan tanah untuk kepentingan umum merupakan kegiatan yang dilakukan dalam perikehidupan masyarakat, artinya fenomena-fenomena sosial yang terjadi dalam masyarakat telah tercermin dalam aktivitas kehidupan bermasyarakat dengan terdapatnya asas, norma dan kaidah hukum didalamnya agar dapat berupaya mempelajari masyarakat disuatu daerah dan dipandang dari aspek hubungan antar individu atau kelompok secara dinamis, sehingga terjadi perubahan-perubahan sebagai wujud terbentuknya dan terwarisinya tata nilai dan budaya bagi kesejahteraan masyarakatnya untuk peningkatan harkat dan martabat kemanusiaan secara utuh dan menyeluruh bagi masyarakat adat setempat di daerahnya.

Sebagai ilmu yang mempelajari fenomena masyarakat yang dipandang dari sudut hubungan antar manusia yang terwujud dalam suatu proses sosial yang didalamnya melibatkan

dan memunculkan struktur sosial, nilai, norma, pranata, peranan, status, individu, kelompok, komunitas, dan masyarakat, sosiologi telah memberi kontribusi pada disiplin ilmu lain untuk keperluan praktis dalam mengkaji dan memecahkan masalah yang muncul. Hasil kajian tersebut digunakan sebagai landasan dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan pembinaan dan pengembangan kasus-kasus yang terjadi di lapangan.

Landasan yuridis tentunya terkait dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah. Untuk itu akan dikemukakan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 4 yang berbunyi “pemerintah dan/atau pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum”.

Dalam rangka mewujudkan kehidupan masyarakat yang bermanfaat bagi pembangunan yang berkeadilan dan demokratis secara bertahap dan berkesinambungan tersebut, maka pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia di daerah harus dapat menjamin kepada seluruh lapisan masyarakat untuk mendapatkan pemerataan akses terhadap aktivitas di bidang pertanahan, sarana dan prasarana yang memadai, area yang mencukupi sehingga dengan regulasi yang baik dan benar tujuan peningkatan kualitas hidup yang baik dapat tercapai dan pada akhirnya mampu melahirkan masyarakat yang nantinya dapat berdaya guna dan mampu secara mandiri menghadapi tantangan serta tuntutan perubahan kehidupan pada level normal di daerahnya. Sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang tersebut diatas, Pemerintah telah menerbitkan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Peraturan Tentang Izin Lokasi, Pasal 9 Ayat (1) yang berbunyi “izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah”, yang mengatur tentang syarat dan tata cara pelaksanaan perizinan serta prosedur dan sebagainya. Kenyataan yang ada pada saat ini, perlu adanya regulasi yang mendesak adalah perubahan yang terjadi di lapangan secara meluas, bahwa banyak kegiatan yang bersifat nasional dan secara otomatis perlu diselenggarakan pada tingkat daerah yang melibatkan stakeholder dan partisipasi masyarakat secara sadar dan penuh tanggungjawab.

Selain itu, Kabupaten Merauke belum optimal memberikan kontribusi bagi pembangunan tempat-tempat umum akibat permasalahan tanah. Penyelenggaraan kebijakan berkaitan erat dan bahkan memerlukan dukungan dan sinergitas dengan sektor-sektor pembangunan terkait

terutama bidang pendidikan, budaya, pendidikan agama, kesehatan, pariwisata, sosial, tenaga kerja, perindustrian dan perdagangan.

Atas dasar argumentasi tersebut diatas, maka diperlukan perencanaan yang sistematis, terpadu, dan berkelanjutan yang dipayungi aturan hukum yang akan memberikan arah bagi pembangunan dan kesejahteraan di Kabupaten Merauke. Payung hukum tersebut berupa Peraturan Daerah tentang pengadaan tanah di kabupaten Merauke yang harus mampu menjamin:

- a. terciptanya koordinasi, integrasi, sinkronisasi, dan sinergitas antar institusi dalam kesejahteraan masyarakat;
- b. keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pengendalian, dan pengawasan;
- c. optimalisasi peran berbagai pihak (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) dalam pembangunan;
- d. tercapainya penggunaan sumberdaya secara efisien, efektif, berkeadilan dan berkelanjutan; dan
- e. terjaganya kesinambungan dan kesatuan arah antar rencana pembangunan di Kabupaten Merauke.

Berdasarkan fenomena yang terjadi dalam masalah pengadaan tanah di Kabupaten Merauke untuk kepentingan umum, maka penulis tertarik untuk menyusun karya ilmiah dengan judul “Analisis Sosio-Yuridis Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Merauke”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah dipaparkan oleh penulis, maka dapatlah penulis merumuskan masalah yakni bagaimana proses pemberian ganti rugi dari pemerintah daerah kepada masyarakat sebagai akibat pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan apa saja jaminan yang diberikan pemerintah kepada masyarakat sebagai suatu kepastian hukum atas status pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

## **C. Metode Penelitian**

Oleh karena penulisan ini merupakan karya tulis ilmiah di bidang hukum maka metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum. Tipe penelitian dalam skripsi ini adalah Penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu dengan mengkaji dan menganalisis beberapa Undang-Undang yang berkaitan dan relevan dengan topik masalah yang akan diteliti.

Selain itu juga dilakukan pendekatan dengan melakukan pengkajian terhadap Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Nomor 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 64

Tahun 1999 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa dan Peraturan Daerah terkait yang telah ada di Kabupaten Merauke. Penelitian ini akan meneliti data primer dalam bentuk data yang diperoleh secara langsung dari responden yang telah ditetapkan sebagai populasi dan sampel dengan cara wawancara langsung

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Proses Pemberian Ganti Kerugian Pelepasan Tanah Ulayat**

Pengertian ganti rugi berdasarkan Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005, ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan atau non fisik sebagai akibat dari pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Jadi istilah ganti rugi dimaksud dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berbeda dengan pengertian ganti rugi sebagai akibat dari ingkar janji dan atau akibat suatu perbuatan melanggar hukum. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum : “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum seakan-akan tenggelam oleh kasus-kasus sengketa atau konflik pertanahan yang begitu masif dan kompleks. Pengaturan pengadaan tanah dalam undang-undang memang tepat, namun dari segi substansi, undang-undang yang berdampak luas ini menyisakan beberapa catatan.

Undang-undang dibentuk untuk suatu tujuan. Kendala utama pembangunan untuk kepentingan umum khususnya infrastruktur adalah pembebasan tanah yang tidak dapat ditanggulangi oleh Perpres No. 65 Tahun 2006. Oleh karena itu diterbitkannya undang-undang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (UUPTKU) dimaksudkan untuk menjamin kelancaran proses pengadaan tanah.

Masalah ganti kerugian merupakan hal prinsip dalam setiap kegiatan pengambilan tanah, baik melalui proses pencabutan hak, pembebasan tanah dan pengadaan tanah. Tidak boleh ada tindakan pengambilan tanah oleh negara tanpa memperhitungkan ganti rugi.

Ada beberapa unsur yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan ganti kerugian, yakni : 1) Objek yang diganti rugi berupa tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain 2) Ganti kerugian bersifat fisik dan/atau non fisik, 3) Dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Terhadap unsur-unsur ganti rugi tersebut di atas dapat ditarik poin penting atau garis besar terhadap unsur-unsur tersebut antara lain : objek yang diganti rugi, bentuk ganti rugi, syarat layak dan tidaknya, dasar perhitungan ganti rugi (musyawarah/tim penaksir), penetapan ganti rugi oleh panitia, penyerahan ganti rugi, kongsignasi (konsinyasi), pengajuan keberatan, serta adanya kemungkinan pencabutan hak.

Di lain pihak juga penambahan jenis pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur di dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 yakni sebanyak 21 item bila dibandingkan dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 yang hanya mencantumkan 14 item. Tabel berikut ini akan memberikan sedikit persamaan berdasarkan beberapa jenis pembangunan yang penulis anggap urgen atau sangat penting bagi pelayanan publik.

Berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan Kepala Seksi Pengadaan dan Pembebasan Tanah serta berdasarkan penelitian dokumen di Dinas Pertanahan Kabupaten Merauke, bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Luasnya Kurang Dari Satu Hektar yang dilakukan Pemerintah dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah, bangunan, dan benda-benda yang terkait dengan tanah.

Secara umum pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum atau lebih dikenal dengan pembebasan lahan (*land acquisition*) yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Merauke dibagi dalam tiga tahap, yaitu;

- a. Tahap persiapan atau sebelum pembebasan lahan (*pre-land acquisition*), yang mencakup proses sosialisasi proyek dan rencana pengadaan lahan.
- b. Tahap pengadaan lahan (*land acquisition process*), yaitu meliputi proses pengukuran, pendataan bangunan dan tanaman serta penentuan ganti rugi, musyawarah harga, pembayaran, eksekusi lahan.
- c. Tahap setelah pasca pembebasan (*post-land acquisition*), yaitu mencakup rencana kegiatan yang akan dilakukan setelah eksekusi lahan dan pemanfaatan lahan oleh instansi yang memerlukan tanah.

Namun guna membatasi penelitian dan pembahasan agar tidak terlalu jauh dari pokok masalah, maka yang penulis lakukan penelitian hanya pada tahap persiapan dan tahap pengadaan lahan.

#### 1. Tahap persiapan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kepala Seksi Pengadaan dan Pembebasan Tanah Titiek Suwati dan telaah dokumen yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Merauke, sebelum melakukan Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Instansi Pemerintah yaitu Dinas Pekerjaan Umum melalui Dinas Pertanahan dengan meminta pertimbangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan didasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan terlebih dahulu mengajukan proposal kepada Bupati Merauke,



adapun isi proposal rencana pembangunan dengan uraian yaitu; a). Maksud dan tujuan pembangunan, b). Letak dan lokasi pembangunan, c). Luas tanah yang diperlukan, d). Sumber pendanaan, e). Analisa kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengendaliannya.

## 2. Pelaksanaan

### a. Penyuluhan

Dalam penyuluhan ini Panitia Pengadaan Tanah (PPT) bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah melakukan penyuluhan dengan cara memberikan informasi secara dua arah dengan masyarakat yang terkena lokasi pembangunan, dengan dipandu oleh Ketua PPT dan Wakil Ketua PPT dan dihadiri oleh anggota PPT dan Pimpinan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.

### b. Inventarisasi

Pelaksanaan inventarisasi dilakukan oleh PPT bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi terkait. Inventarisasi meliputi objek tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan, batas-batas tanahnya, subyek atau pemilik/pemegang hak atas tanah dan penguasaan tanah serta penggunaannya, termasuk bangunan, tanaman serta benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang akan terkena pembangunan.

### c. Pengumuman

Pengumuman hasil inventarisasi diperlukan untuk memberitahukan dan memberi kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya terkena kegiatan pembangunan untuk mengajukan keberatan atas hasil inventarisasi. Pengumuman dilampiri dengan Peta dan Daftar yang menguraikan mengenai Subjek (nama pemegang/pemilik tanah), luas, status tanah, nomor persil, jenis dan luas bangunan, jumlah dan jenis tanaman, benda-benda lainnya.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) bidang tanah serta keteranganketerangan lainnya dan ditandatangani oleh PPT serta diumumkan di Kantor Pertanahan Kota/kota, Kantor Camat dan Kantor Kelurahan/Desa setempat dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan. Jika ada keberatan yang diajukan oleh masyarakat dalam tenggang ditetapkan dan oleh PPT dianggap cukup beralasan, pihak PPT mengadakan perubahan, sebagaimana mestinya.

### d. Musyawarah Mengenai Bentuk Besarnya Ganti Kerugian

Musyawarah mengenai bentuk besarnya kerugian. Dalam musyawarah ini yang diinginkan adalah titik temu keinginan antara pemilik tanah dengan pihak yang instansi pemerintah yang memerlukan tanah, untuk selanjutnya memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Hasil musyawarah ini (diumumkan) dalam Berita Acara Musyawarah yang ditandatangani oleh masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Kemudian untuk kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi kerugian dituangkan dalam Surat Keputusan PPT yang ditandatangani oleh ketua PPT. Jika kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi tidak tercapai, maka PPT menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan melampirkan Berita Acara Penaksiran dan Notulen Rapat Musyawarah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dulunya dikenal dengan sebutan kantor agraria. BPN diatur melalui peraturan presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan peraturan presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang perubahan terhadap peraturan presiden Nomor 10 Tahun 2006.

BPN merupakan satu-satunya badan pemerintah yang dapat mengeluarkan bukti kepemilikan tanah. Namun dalam kenyataannya yang terjadi dalam masyarakat, seringkali transaksi jual-beli tanah yang ilegal, dimana tanah yang sudah menjadi objek transaksi sudah mempunyai sertifikat oleh pemilik. Namun masyarakat adat sebagai pemilik sebelumnya masih menjual tanah tersebut kepada orang lain dan membuat bukti kepemilikan yang baru yang diterbitkan oleh LMA. Sehingga untuk objek tanah tersebut memiliki dua bukti kepemilikan dan untuk pemilik yang berbeda, yang mana bukti kepemilikan (sertifikat tanah) yang diterbitkan BPN dan bukti kepemilikan oleh LMA (surat pelepasan adat).

Contoh permasalahan di atas merupakan salah satu keadaan yang sering kita jumpai di kabupaten merauke. Dimana dari kondisi demikian jika dilakukan proses hukum terhadap objek tanah tersebut, maka bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh LMA tidak diakui dalam proses peradilan. Jika demikian maka masyarakat yang tidak mengerti akan sangat dirugikan bila dihadapkan dengan masalah seperti ini. Namun bila dikaji lebih dalam, sesuai dengan UU RI No.1 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Papua maka LMA mempunyai kewenangan yang hampir sama dengan BPN. Dimana LMA mempunyai kewenangan untuk menjaga hak-hak ulayat, yang dijabarkan dalam PERDA No. 15 Tahun 2010 yaitu menentukan batas-batas tempat yang sah secara adat dan disesuaikan dengan data autentik agraria (BPN). Dalam

menentukan perkara tanah/tempat, LMA selalu mengutamakan kewenangan spesifiknya sebagai tolak ukur dalam menyelesaikan perkara yaitu atas dasar masyarakat mula-mula/adat.

Jika kita dibandingkan dengan kewenangan BPN, yaitu meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia serta menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan secara sistematis. Pada penjelasan ini dapat disimpulkan bahwa BPN yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat dan sebagai fasilitator dalam menyelesaikan perkara tanah di seluruh Indonesia. Namun Undang-undang pokok Agraria Pasal 3 “dengan mengingant ketentuan Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataanya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara., yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Pada Undang-Undang pokok agraria, negara mengakui keberadaan masyarakat adat dan hak-hak ulayat yang melekat padanya. Maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan yang diberikan kepada lembaga masyarakat adat bukanlah membuat suatu bukti kepemilikan tanah bila terjadi transaksi jual beli tanah. Namun hanya sebatas penentuan batas-batas kepemilikan yang menjadi hak ulayat dalam masyarakat adat. Dan untuk menerbitkan bukti kepemilikan tanah (sertifikat tanah) adalah tugas dan kewenangan yang diberikan negara kepada BPN. Sehingga jika terjadi perkara-perkara tanah seperti di atas, bukanlah penyalahgunaan wewenang oleh LMA, namun merukan penafsiran yang keliru oleh oknum-oknum yang ingin melegalkan transaksi jual beli tanah yang ilegal terhadap wewenang dan fungsi dari LMA.

Kewenangan yang diberikan kepada LMA hanya mengatur terhadap tanah atau hak-hak ulayat yang masih menjadi milik masyarakat adat. Apabila objek dari hak ulayat tersebut telah berpindah tangan kepada orang yang bukan menjadi bagian dari masyarakat adat maka dengan sendirinya kewenangan dari LMA akan luntur. Dan bukti surat pelepasan yang diterbitkan oleh LMA hanya sebagai penanda terhadap batas-batas dari objek tanah ulayat yang dijual kepada pihak lain. Dan bukanlah merupakan bukti kepemilikan terhadap suatu tanah. Sehingga apapun yang diterbitkan oleh LMA bias dijadikan sebagai dasar hukum kepemilikan terhadap suatu objek tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh penulis dari hasil penelitian penulis bahwa luas lahan yang objek tanah pelabuhan laut Yos Sudarso Merauke adalah sebesar 24,4 ha. Menurut berbagai sumber yang berhasil penulis telusuri bahwa permintaan ganti kerugian yang dituntut oleh pemilik tanah ulayat adalah sebesar 3 (tiga) triliun rupiah. Hasil penelusuran penulis juga

megungkapkan bahwa permasalahan mengenai pembayaran tersebut sama sekali belum terealisasi oleh pemerintah daerah kepada pemilik hak ulayat.

Berdasarkan hasil wawancara Penulis terhadap responden (ketua LMA Kabupaten Merauke), didapati hasil bahwa proses pembebasan lahan untuk pembangunan pelabuhan laut Yos Sudarso kabupaten Merauke mengalami kendala dikarenakan munculnya pihak lain yang mengkalim kepemilikan tanah ulayat objek sengketa pelabuhan laut Yos Sudarso Tersebut tersebut.

Pelabuhan laut Yos Sudarso merupakan salah satu kawasan yang dipalang oleh pemilik hak ulayat jika pemerintah belum menerima tuntutananya. Sumber penulis mengatakan bahwa Wakil Ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Suku Imbuti mengatakan rencana pemerintah pusat untuk meningkatkan percepatan pelayanan dan misi satu harga untuk wilayah Merauke melalui transportasi Tol Laut kemungkinan besar tidak bisa optimal. Hal tersebut disebabkan karena pemerintah belum melakukan pembayaran ganti rugi lahan yang dipakai untuk pembangunan Pelabuhan Yos Sudarso Merauke dan sejumlah tempat umum lainnya selama ini.

Masyarakat adat Inbuti selaku pemilik hak ulayat atas tanah yang telah dibangun pelabuhan laut minta pemerintah untuk memberikan kompensasi ganti rugi sebesar Rp 3 triliun. Menurut data secara keseluruhan lahan yang telah dipakai oleh pemerintah selama ini seluas 26,58 ha. Dari total luas tersebut ada sekitar 12 hektar yang sudah dipakai untuk pembangunan fasilitas pelabuhan dan lainnya.

Terkait dengan tuntutan tersebut pihak pemilik hak ulayat sendiri telah melakukan berbagai upaya dalam memperjuangkan hak-hak mereka. Diantaranya, mereka telah melayangkan surat resmi kepada Kementerian Perhubungan. Selain itu, juga telah menyurati Wakil Presiden Jusuf Kalla untuk membahas persoalan tanah ulayat di kawasan pelabuhan ini. Namun menurutnya, usaha tersebut selalu sia-sia. Sebab hingga saat ini belum ada respon positif, baik dari pemerintah daerah maupun pemerintah pusat. Menurut sumber yang berhasil penulis dapati Bupati Merauke sudah menjanjikan untuk segera menyelesaikan persoalan ini. Tapi sampai saat ini kami belum ada kejelasan.

Beberapa masyarakat menilai Pemerintah Kabupaten Merauke dinilai tidak menghargai hak dan adat masyarakat Marind Merauke. Bahkan Pemerintah pun dianggap melakukan tindakan semena-mena terhadap hak-hak dasar orang asli Marind, demikian diungkapkan tokoh masyarakat terkait pencabutan palang (*sasi*) di kawasan palabuhan Yosudarso Merauke oleh pemerintah daerah Merauke beberapa waktu lalu.

Kepala Kesyahbandaraan dan otoritas pelabuhan kelas IV Merauke menjelaskan, pemalangan yang dilakukan oleh masyarakat adat salah satu marga atas proyek pembangunan dermaga tersebut, tidaklah tepat. Karena soal pembebasan tanah tersebut adalah urusan pemerintah daerah. sebagai pengelola pelabuhan bukan pemilik pelabuhan, soal pembebasan tanah yang seharusnya menjadi urusan pemerintah daerah.

Menurut informasi pihak kontraktor tidak dapat melanjutkan pekerjaannya dan tentunya itu merugikan pihak kontraktor dari sisi waktu. Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan kontraktor akan mengalami kerugian atas terhentinya pengerjaan pembangunan untuk pelayanan publik seperti di pelabuhan laut merauke ini. Jika dihitung mulai dari pembayaran tenaga kerja dan peralatan itu bisa mencapai 1 miliar lebih. Apabila hal ini terus terjadi dan tidak ada langkah penyelesaian yang baik dan menguntungkan para pihak maka siapa yang mau mengganti kerugian kontraktor itu, apakah LMA atau Pemerintah?

Permasalahan kedua yang muncul ialah, siapa pemilik hak ulayat yang sesungguhnya kalau dilihat dari bukti yang ada telah sudah jelas, sebenarnya siapa pemilik hak ulayat atas objek pembangunan pelabuhan laut tersebut. Berdasarkan dokumen dan alat bukti kepemilikan yang sudah memenuhi ketentuan administrasi yang dikeluarkan Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malind Imbuti telah memperkuat dan mempertegas pemilik tanah tersebut secara adat namun ada klaim dari pihak lain yang mengatakan objek tersebut merupakan hak ulayatnya.

Setelah Penulis melakukan penelusuran pada LMA Kabupten Merauke (Frederikus W. Mahuze) berdasarkan wawancara, Penulis mendapatkan keterangan bahwa sebagian besar pemegang hak ulayat atas daerah pembangunan pelabuhan laut beserta fasilitasnya adalah marga Mahuze, sedangkan marga Ndiken hanya sebagian kecil saja dari lokasi tanah ulayat yang akan dilakukan pembangunan pelabuhan laut Yos Sudarso Merauke.

Dijelaskan juga bahwa penentuan ukuran secara akurat belumlah terjadi secara pasti pasti namun hanya berdasarkan perkiraan saja dengan penunjukan beberapa batas alam seperti dikatakan batas alam marga yang menunjukkan kepemilikan Marga Ndiken berada di sekitar belakang rumah sakit sampai dengan sumur bor (ujung rumah sakit). Sedangkan milik marga Mahuze ada pada wilayah dok kapal, daerah penempatan kontener hingga di daerah sumur bor (depan kantor pelni). Menurut ketua LMA Kabupaten Merauke juga bahwa, proses pembayaran yang dilakukan belum sepenuhnya namun masih dalam tahap proses. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis kumpulkan mengenai objek pada sampel penelitian ini yaitu luasan tanah bandara mopah yang menjadi objek sengketa adalah 60 ha, dengan tuntutan ganti kerugian yaitu sebesar 480 miliar dan telah terbayar sebesar 5 miliar dengan rincian Rp. 1.400.000,- per meter.

Berdasarkan hasil wawancara penulis kepada beberapa responden mengenai belum terselesaikannya permasalahan pembebasan tanah bandara udara Mopah merauke dikarenakan adanya kesalahan pembayaran ganti rugi kepada pemilik hak ulayat sesungguhnya.

Berdasarkan hasil penelusuran Penulis, Pemerintah Kabupaten Merauke akan menyelesaikan masalah ganti rugi tanah ulayat seluas 17 ha untuk pengembangan Bandar Udara Mopah Merauke dan Pemerintah juga akan menyelesaikan masalah ganti kerugian tanah ulayat 12,5 ha untuk bandara udara mopah tersebut.

Pemkab Merauke telah membayar ganti rugi sebesar Rp 4,8 miliar untuk ganti rugi tanah 12,5 ha, akan tetapi dalam proses pembayarannya terjadi kesalahan bayar terhadap pemilik hak ulayat. Pembayaran justru diberikan kepada mereka yang bukan pemilik tanah ulayat. Dari total ganti rugi Rp 4,8 miliar, dana yang sudah dicairkan Rp 3,2 miliar. Adapun sisa dana Rp 1,6 miliar kini masih diblokir. Pemerintah daerah menyatakan, tidak mungkin dilakukan pembayaran ulang Rp 3,2 miliar yang sudah telanjur dibayarkan itu. Oleh sebab itu, dana Rp 3,2 akan ditarik kembali untuk dibayarkan kepada pemilik sah, sebab tidaklah tepat jika dibayar APBD lagi untuk obyek yang sama dalam belanja yang sama.

Seperti diberitakan dalam beberapa sumber online sebelumnya, warga Kampung Kayakai menuntut Pemkab Merauke membayar ganti rugi tanah ulayat seluas 12,5 hektar yang dijadikan area Bandara Merauke. Mereka juga meminta ganti rugi tanah hak ulayat seluas 17 hektar yang masuk dalam rencana pengembangan Bandara Mopah Merauke. Dari hasil observasi yang didapat, telah diketahui bahwa ada permasalahan atas pemilik hak ulayat sebenarnya atas lokasi objek tanah sengketa untuk kepentingan umum pada pembangunan pelabuhan laut Yos Sudarso Merauke, beberapa media online mencatat secara terang terangan bahwa pemilik hak ulayat pembangunan pelabuhan laut Yos Sudarso adalah milik marga Ndiken, namun berdasarkan surat pelepasan yang pernah dikeluarkan oleh LMA adalah milik Marga Mahuse.

Hal ini menunjukkan adanya carut marut proses administrasi yang dilakukan oleh LMA. Pemerintah daerah seharusnya dituntut bertanggungjawab sebagai pengawas jalannya Peraturan Daerah Nomor 15 tahun 2010 mengenai LMA.

## **B. Jaminan Pemerintah Kepada Masyarakat Pemilik Tanah Ulayat**

Bentuk ganti kerugian berupa: 1) Uang; 2) Tanah Pengganti; 3) Pemukiman Kembali atau bentuk lain yang telah disetujui kedua belah pihak yang bersangkutan. Khusus untuk tanah waqaf peribadatan lainnya, maka bentuk kerugian berupa tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan diserahkan kepada yang bersangkutan. Penaksiran nilai tanah ditentukan berdasarkan hak dan status penguasaan tanah yang terkena pembangunan, sedangkan nilai

bangunan, tanaman dan bendabenda lainnya ditentukan oleh Instansi Pemerintah yang bertanggung jawab di bidang terkait.

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 13, bentuk ganti rugi dapat berupa;

- a) uang; dan atau
- b) Tanah pengganti; dan atau
- c) Pemukiman kembali; dan atau
- d) Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c;
- e) Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Dengan dasar perhitungan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 yaitu;

1. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas.
  - a. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau Nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun berjalan berdasarkan Penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh Panitia;
  - b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pembangunan;
  - c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggungjawab di bidang pertanian.
2. Dalam rangka penetapan dasar perhitungan ganti rugi, Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah ditetapkan oleh Bupati

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian diserahkan secara langsung kepada yang berhak di lokasi yang ditentukan oleh PPT dengan disaksikan oleh sekurangkurangnya 3 (tiga) anggota PPT. Pelepasan hak atas tanah, pelaksanaan pemberian ganti kerugian, pelepasan hak dan penyerahan tanah dilakukan secara bersamaan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah oleh pemegang/pemilik tanah dilakukan dihadapan anggota PPT dengan menyerahkan tanda bukti hak atas tanah asli (sertifikat) atau bukti kepemilikan/perolehan tanah lainnya.

Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah/pemilik tanah dan Kepala Kantor/Dinas/Badan Pertanahan Kota/kota dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang anggota panitia, sedangkan untuk pelepasan/penyerahan tanah yang belum terdaftar disaksikan oleh Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat.

Biaya PPT: Biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan panitia pengadaan tanah ditanggung oleh instansi yang memerlukan tanah, besarnya tidak lebih dari 4% dari jumlah nilai ganti kerugian dengan perincian sebesar 1% untuk Honoraum PPT, 1% untuk biaya administrasi PPT, dan sebesar 2% untuk biaya operasional PPT dengan berpedoman pada Surat Edaran Menteri Keuangan RI Nomor SE.132/A/63.

Dalam Perpres No. 36 tahun 2005 sebagaimana yang telah diubah dalam Perpres No.65 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksana Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada pasal 13 dijelaskan bahwa bentuk ganti rugi yang diberikan Pemerintah dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti rugi, maupun bentuk-bentuk lain yang disetujui pihak-pihak yang bersangkutan.

Sementara itu, pada pasal 15 ayat (1) dijelaskan bahwa besaran nilai ganti rugi yang diberikan pemerintah dalam hal pengadaan tanah didasarkan atas:

- a. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia;
- b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang bangunan;
- c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang pertanian.

Dalam PerKa BPN 07 tahun 2007, pada pasal 28 ayat (2) dijelaskan lebih lanjut mengenai perhitungan besaran nilai ganti rugi, yakni (ayat 2) Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian harga tanah berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada variable-variabel sebagai berikut:

- a. Lokasi dan letak tanah;
- b. status tanah;
- c. peruntukan tanah;
- d. kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
- e. sarana dan prasarana yang tersedia; dan
- f. factor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

Terdapat tujuh faktor penghambat penegakan hukum di Indonesia, ketujuh faktor tersebut yaitu:

1. Lemahnya *political will dan political action* para Pemimpin Negara ini, untuk menjadikan hukum sebagai panglima dalam penyelenggaraan Pemerintahan. Dengan kata lain, supremasi hukum masih sebatas retorika dan jargon politik yang didengung-dengungkan pada saat kampanye.
2. Peraturan perundang-undangan yang ada pada saat ini masih lebih merefleksikan kepentingan politik penguasa ketimbang kepentingan rakyat.
3. Rendahnya integritas moral, kredibilitas, profesionalitas dan kesadaran hukum aparat penegak hukum dalam menegakkan hukum.
4. Minimnya sarana dan prasarana serta fasilitas yang mendukung kelancaran proses penegakan hukum.



5. Tingkat kesadaran dan budaya hukum masyarakat yang masih rendah serta kurang respek terhadap hukum.
6. Paradigma penegakan hukum masih positivis-legalistik yang lebih mengutamakan tercapainya keadilan formal (*formal justice*) daripada keadilan substansial (*substansial justice*).
7. Kebijakan (policy) yang diambil oleh para pihak terkait (stakeholders) dalam mengatasi persoalan penegakan hukum masih bersifat parsial, tambal sulam, tidak komprehensif dan tersistematis.

Langkah dan strategi yang sangat mendesak (*urgent*) untuk dilakukan saat ini sebagai solusi terhadap persoalan tersebut ialah melakukan pembenahan dan penataan terhadap system hukum yang ada. Sebagai masyarakat hukum Indonesia, negeri ini butuh penegakan hukum yang adil dan tegas. Tidak ada diskriminasi dalam penegakannya, masyarakat Indonesia begitu haus dengan penegakan hukum yang adil.

Pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor lain yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi factor-faktor tersebut.

Faktor-faktor tersebut adalah, sebagai berikut:

1. Faktor hukumnya sendiri, dalam hal ini dibatasi pada undang-undang saja.
2. Faktor penegakan hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Analisa penulis mengenai jaminan ganti kerugian kepada masyarakat pelepasan tanah untuk kepentingan umum yang telah tercapai dalam masyarakat sendiri adalah dalam bentuk fisik seperti kompensasi kepada masyarakat pemilik hak ulayat serta akses jalan yang mempermudah akses, sedangkan dalam bentuk non fisik misalnya pelayanan jasa seperti kemudahan pelayanan jasa angkutan/transportasi udara, kemudahan akses dalam berbagai bidang baik ekonomi, sosial dan sebagainya, masyarakat juga sekarang dapat memperoleh pengobatan gratis di rumah sakit, terbukanya lapangan kerja serta dapat menarik investor.

## **KESIMPULAN**

Menyikapi banyaknya permasalahan yang mencuat kepermukaan mengenai prosedural pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam Keppres 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksana Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dapat kita mengangkat kesimpulan bahwa keadilan sosial dan keadilan hukum yang semestinya terkandung dalam setiap peraturan belum dikatakan baik. Mendominasinya kepentingan

segelintir individu dan kelompok yang mengesampingkan kepentingan umum menyebabkan pincangnya peraturan ini (keadilan sosial). Keadilan, kemanfaatan, dan kepastian yang dijadikan sebagai prioritas tujuan hukum belum pula tercapai (keadilan hukum).

Diperlukan perencanaan yang sistematis, terpadu, dan berkelanjutan yang dipayungi aturan hukum yang akan memberikan arah bagi pembangunan dan kesejahteraan di Kabupaten Merauke. Payung hukum tersebut berupa Peraturan Daerah tentang pengadaan tanah di kabupaten Merauke yang harus mampu menjamin: a) terciptanya koordinasi, integrasi, sinkronisasi, dan sinergitas antar institusi dalam kesejahteraan masyarakat; b) keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pengendalian, dan pengawasan; c) optimalisasi peran berbagai pihak (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) dalam pembangunan; d) tercapainya penggunaan sumberdaya secara efisien, efektif, berkeadilan dan berkelanjutan; dan e) terjaganya kesinambungan dan kesatuan arah antar rencana pembangunan di Kabupaten Merauke

#### **UCAPAN TERIMA KASIH (*Acknowledgments*)**

Kami berterimakasih kepada pihak Universitas Musamus yang sudah membantu dalam kesuksesan penelitian ini juga tidak lupa kepada sahabat-sahabat yang selalu setia memberikan dorongan, tenaga dan waktu hingga penelitian ini selesai.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- A.P. Parlindungan (III). 1990. *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*. Mandar Maju. Bandung.
- Darwin Ginting. 2010. *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis Hak Menguasai Negara Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Ghalia Indonesia. Bogor
- John Salindeho. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Grafika. Jakarta.
- Maria S. W. Sumardjono. 2009. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Buku Kompas. Jakarta.
- Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan*. Mandar Maju. Bandung.
- Undang-Undang 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 Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014  
Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Pertanahan Republik Indonesia.