

**PELAKSANAAN GANTI RUGI PEMBUATAN  
JALAN LINGKAR DORAK DIKAWASAN  
TANJUNG MAYAT DIKABUPATEN  
KEPULAUAN MERANTI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)**



**OLEH:**

**EGI ISKANDAR**

**NPM: 151010275**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**TAHUN 2019**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Yang Bertanda Tangan di bawah ini:

Nama : EGI ISKANDAR  
NPM : 151010275  
Fakultas : HUKUM  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Tempat /Tanggal Lahir : SELATPANJANG, 26 NOVEMBER 1994  
Alamat : JL. TENGKU BEY SIMPANG TIGA UTAMA  
Judul Skripsi : PELAKSANAAN GANTI RUGI PEMBUATAN  
JALAN LINGKAR DORAK DIKAWASAN  
TANJUNG MAYAT DI KABUPATEN  
KEPULAUAN MERANTI

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini juga belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain (Plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 15 Februari 2019

Yang menyatakan



EGI ISKANDAR





# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013**





### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : EGI ISKANDAR  
NPM : 151010275  
Fakultas : HUKUM  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Pembimbing I : Asri Muhammad Saleh, S.H., M.Hum  
Pembimbing II : Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak  
Dikawasan Tanjung Mayat Di Kabupaten Kepulauan Meranti

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
Sabtu 02/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Latar belakang, mengapa harus ganti rugi. b. Kata pengantar dilengkapi. c. Diketahui Ketua Departemen selaku Pembimbing II.		
Senin 04/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Bab I di persingkat. b. Abstrak lebih dianalisis. c. Metode penelitian diperjelas		
Rabu 06/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan Bab II: a. Perbuatan/Tindakan Pemerintah b. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. c. Ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan.		
Sabtu 09/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan Bab III: a. Dijelaskan hasil penelitian. b. Dirincikan hasil ganti ruginya.		
Senin 11/02/2019	ACC Pembimbing II dapat dilanjutkan kepada Pembimbing I.		

Senin 11/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Susunan cover skripsi sesuai buku panduan. b. Daftar isi dilengkapi.		
Selasa 12/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Hasil wawancara dilampirkan b. perhatikan penulisan footnote.		
Rabu 13/02/2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Menambahkan jurnal Dosen. b. Analisis dikerucutkan.		
Kamis 14/02/2019	ACC Pembimbing I dan dapat diperbanyak untuk ujian skripsi.		

Pekanbaru, 15 Februari 2018

Mengetahui:

An. Dekan

  
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H  
Wakil Dekan I





# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



**KAN**  
Komite Akreditasi Nasional  
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013**

### LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN GANTI RUGI PEMBUATAN JALAN LINGKAR  
DORAK DIKAWASAN TANJUNG MAYAT DIKABUPATEN**

**KEPULAUAN MERANTI**

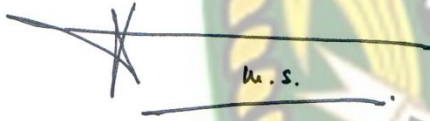
**EGI ISKANDAR**

**NPM : 151010275**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

  
h. s.

Asri Muhammad Saleh, S.H., M.Hum



Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H

Mengetahui:  
Dekan,



Dr. Admiral, S.H., M.H.  
NIK. 080102331

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 303/Kpts/FH/2018  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Asri Muhammad Saleh, S.H., M.H.  
NIF/NPK : 91 04 02 184  
Pangkat/Jabatan : Pembina/ IV/a  
Jabatan Fungsional : Lektor Kepala  
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : EGI ISKANDAR  
NPM : 15 101 0275  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Administrasi Negara  
Judul skripsi : PELAKSANAAN GANTI RUGI PEMBUATAN JALAN LINGKAR DORAK DI KAWASAN TANJUNG MAYAT DI KABUPATEN KEPULAWAN MERANTI
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 31 Oktober 2018  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 303/Kpts/FH/2018  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang tetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 00 12 02 306  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : EGI ISKANDAR  
NPM : 15 101 0275  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Administrasi Negara  
Judul skripsi : PELAKSANAAN GANTI RUGI PEMBUATAN JALAN LINGKAR DORAK DI KAWASAN TANJUNG MAYAT DI KABUPATEN KEPULAWAN MERANTI
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 31 Oktober 2018  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Depertemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru





# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 030 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 14 Maret 2019, pada hari ini Sabtu tanggal 16 Maret 2019 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (SI) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Egi Iskardar  
 N P M : 151010275  
 Program Study : Ilmu Hukum  
 Judul Skripsi : Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Dikawasan Tanjung Mayat Di Kabupaten Kepulauan Meranti  
 Tanggal Ujian : 16 Maret 2019  
 Waktu Ujian : 11.00 - 12.00 WIB  
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
 IPK :  
 Predikat Kelulusan :

Ketua

Asri Muhammad Saleh, S.H., M.H

Sekretaris

Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H

Dosen Penguji

1. Asri Muhammad Saleh, S.H., M.H
2. Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H
3. Wira Atma Hajri, S.H., M.H

Tanda Tangan

- 1.
- 2.
- 3.

Notulen

4. July Wiarti. S.H., M.H



Pekanbaru, 16 Maret 2019  
 Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H  
 NIK. 080102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Milik :



**NOMOR : 030 / KPTS / FH-UIR / 2019**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

---

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Egi Iskardar
N.P.M.	:	151010275
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Dikawasan Tanjung Mayat Di Kabupaten Kepulauan Meranti

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Asri Muhammad Saleh, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H	:	Sekretaris merangkap penguji sistematika
Wira Atma Hajri, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
July Wiarti, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 14 Maret 2019  
Dekan,

**Dr. Admiral, S.H., M.H**  
NPK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertiinggal

## ABSTRAK

Intensitas pembangunan yang terus meningkat, sedangkan persediaan lahan yang ada semakin terbatas. Sehingga semakin sulitnya memperoleh tanah untuk melakukan pembangunan terutama pembangunan untuk kepentingan umum. Maka perlu dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum tersebut. Pembangunan Jalan Lingkar Dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti adalah untuk kepentingan umum, maka tanah-tanah yang berada di sekitar lokasi pemukiman warga harus dibebaskan terlebih dahulu melalui pelepasan hak untuk kebutuhan Pembangunan Proyek jalan seluas  $24 \times 2.400 = 57.600 \text{M}^2$ . Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ini diterbitkan melalui Keputusan Gubernur Riau Nomor: KPTS.555/VIII/2014 dan Keputusan Bupati Kepulauan Meranti Nomor: 127/HK/KPTS/XI/2014 untuk persetujuan penetapan lokasi. Dalam Pembangunan Jalan Lingkar Dorak tersebut, Bupati Kepulauan Meranti melimpahkan kegiatan pembebasan tanah kepada Tim Pelaksana Pembebasan Tanah termasuk biaya ganti ruginya dibebankan pada APBD Kepulauan Meranti dengan mekanisme yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dari hasil pengamatan observasi, wawancara dan pengumpulan data terhadap objek penelitian pada Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti, maka rumusan permasalahannya adalah: (1) Bagaimana proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah pembangunan jalan lingkar dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti? ; (2) Apa saja kendala yang timbul terhadap ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar dorak?.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa (1) dalam proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah di Desa Tajung Mayat Dan Desa Banglas yaitu dengan cara musyawarah yang berulang kali dilaksanakannya untuk mencapai kata sepakat. Bagi masyarakat yang lahannya bersengketa dilakukan penyelesai terlebih dahulu oleh pejabat yang berwenang guna menyelesaikan sengketa dan selanjutnya akan ditetapkan harga ganti rugi sesuai batas tanah masing-masing pihak yang menerima ganti rugi tersebut, selanjutnya masyarakat yang tidak setuju dengan harga diganti rugi ini dilakukan mediasi pendekatan secara persuasif oleh tim kajian keberatan melakukan musyawarah kembali dan memberi pemahaman guna manfaat dalam pembangunan ini sehingga penyelesaiannya tidak perlu melalui meja hijau pengadilan. Sedangkan bagi warga yang bersangkutan tidak ada ditempat/hadir musyawarah dapat diwakili family nya yang ada ditempat guna memperoleh informasi dari panitia. Dan (2) Adapun Kendala Yang Timbul Terhadap Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Dorak, Tidak diketahui atas batasan kepemilikan tanah, belum kuatnya Status tanah dimata Undang-Undang, Terjadinya Proses Waris, pemilik tanah tidak berada ditempat, Minimnya Anggaran APBD Pemkab.

Kata Kunci;  
Ganti Rugi, Pembuatan Jalan.



## ABSTRACT

The intensity of development continues to increase, while the available land supply is increasingly limited. So that it is increasingly difficult to obtain land to carry out development, especially development for the public interest. So it is necessary to procure land for the development of the public interest. The construction of the Dorak Ring Road in Meranti Islands Regency is for the public interest, so that the land around the residential area must be released first through the release of rights for the needs of the  $24 \times 2,400 = 57,600 \text{M}^2$  Road Project. Development for the Public Interest is issued through the Decree of the Governor of Riau Number: KPTS.555 / VIII / 2014 and Decree of the Kepulauan Meranti District Number: 127 / HK / KPTS / XI / 2014 for approval of location determination. In the construction of the Dorak Ring Road, the Kepulauan Meranti District delegated land acquisition activities to the Executing Team for Land Acquisition including compensation costs charged to the Meranti Islands Regional Budget with a mechanism regulated in Law Number 2 of 2012 and Presidential Regulation Number 71 of 2012 concerning Land Acquisition For Development in the Public Interest.

From the results of observations, interviews and data collection on the object of research in Tebing Tinggi Subdistrict, Meranti Islands Regency, the formulation of the problem is: (1) What is the process of implementing the release of land rights for the development of the dorak ring road in Kepulauan Meranti Regency? ; (2) What are the obstacles that arise against compensation for land acquisition for the construction of a ring road?

The results of this study indicate that (1) in the process of implementing the release of land rights in the Tajung Mayat Village and Banglas Village, namely by means of deliberations that were repeatedly carried out to reach an agreement. For the community whose land is disputed, the resolver must be carried out first by the competent authority to resolve the dispute and then the compensation price will be set according to the land boundary of each party receiving the compensation, then the community will not mediate the compensation. persuasive by the objection study team held a deliberation again and gave an understanding of the benefits in this development so that the solution was not necessary through the court's green desk. Whereas for the residents concerned there is no place / present the family can be represented in the place to obtain information from the committee. And (2) The Constraints Occurred Against Compensation for Land Procurement for the Construction of the Dorak Ring Road, Unknown land ownership limitations, not yet strong land status in the eyes of the Law, Occurrence of Inheritance Processes, landowners not in place, Lack of District Government Budget.

Keywords;

Compensation, Road Construction.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabaroqatuuh*

Alhamdulillah, Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan Karunianya, penulis masih diberikan kekuatan dan keteguhan hati serta kemauan sehingga peneltitan dan penyusunan skripsi ini dapat penulis selesaikan dengan segala keterbatasan dan usaha yang sungguh-sungguh. Kemudian shalawat dan salam tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam Zahiliah kepada alam yang penuh dengan ilmu Pengetahuan seperti sekarang ini.

Segala daya upaya dan kesanggupan serta kemampuan yang penulis miliki, pemulis dapat berusaha menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Di Kawasan Tanjung Mayat Di Kabupaten Kepulauan Meranti.”

Adapun maksud dan tujuan penulis melakukan penyusunan skripsi ini, adalah untuk dapat menambah ilmu pengetahuan penulis, dan yang lebih penting lagi untuk menyelesaikan Ujian Sarjana Hukum Jurusan Hukum Administrasi Negara dalam Program Studi strata (S1) yang sedang penulis tekuni di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Pekanbaru.

Selanjutnya penulis menyadari bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dan terselesaikan berkat motivasi dorongan, baik budi dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis harus menyampaikan rasa ucapan terimakasih yang tulus kepada :



1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H M.C.L., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan dan menjadi salah satu mahasiswa pada Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral S.H M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan nasehat dan masukan untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto S.H M.H., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan masukan dan arahan serta meluangkan waktu untuk penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat.
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah S.H M.H., selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan masukan dan arahan serta meluangkan waktu untuk penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat.
5. Bapak S.Parman S.H M.H., selaku Wakil Dekan III Bidang kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan masukan dan arahan serta meluangkan waktu untuk penulis demi pembuatan skripsi yang penulis buat.
6. Bapak Abdul Hadi Anshary, S.H M.H., selaku Ketua Departemen Hukum Administrasi Negara Sekaligus Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu serta penuh kesabaran dalam mengoreksi tulisan penulis untuk memberikan bimbingan, arahan, saran, dan pembahasan dalam penelitian ini.

7. Bapak Asri Muhammad Saleh, S.H M.H., selaku Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu serta penuh kesabaran dalam mengoreksi tulisan penulis untuk memberikan bimbingan, arahan, saran, dan pembahasan dalam penelitian ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan bimbingan serta ilmu Pengetahuan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan tambahan ilmu dan perluasan wawasan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
9. Bapak dan Ibu Staf atau Pegawai Perpustakaan Universitas Islam Riau dan serta Staf atau Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan Administrasi yang tulus dan ikhlas selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
10. Kepada Kedua Orang Tua tercinta, Ayah alm. Amir Husin dan Ibu Halimah serta Saudara Kandung Kakak dan Adik yang selalu mendukung dan memberikan semangat tiada henti dan juga memberikan doa yang tulus dan ikhlas kepada penulis selama menempuh pendidikan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
11. Kepada Saudara/Sahabat Penulis, Ledy Puspita Sari, Anggun Rahmitha Sari, Ade Metha, Dedew Tanjung, Oktri Syaputra Yeza, Robbil Riora, yang telah memberi dorongan dan motivasi untuk penulis atas bantuan dan kerjasamanya selama ini.
12. Kepada kawan-kawan angkatan 2015 dan kepada kawan-kawan Himpunan Jurusan Hukum Administrasi Negara dan lain-lain yang tidak



dapat penulis sebutkan satu per satu serta kepada semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi yang jauh dari kesempurnaan ini.

Kehadirat Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang pula penulis berdoa semoga Ia akan membalas segala bantuan itu menjadi amal saleh disisi-Nya. Dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tulisan ini masih ada kekurangan baik dari segi uraian maupun teknik penulisan, maka oleh sebab dengan hati penulis mohon kritikan, saran, dan segala sesuatu untuk kesempurnaan skripsi ini.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang berkesempatan memberikan masukan dan kritikan semoga Allah SWT memberkahinya, aamiin.

***Wassalamu'alakum Warahmatullahi Wabarakatuh***

Pekanbaru, 07 Februari 2019

Penulis,

Egi Iskandar

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	I
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....	II
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....	III
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....	V
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING I.....	VI
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING II .....	VII
BERITA ACARA KOMPREHENSIF SKRIPSI .....	VIII
ABSTRAK .....	X
ABSTRACT .....	XI
KATA PENGANTAR .....	XII
DAFTAR ISI .....	XVI
DAFTAR TABEL.....	XVIII
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. LatarBelakangMasalah.....	1
B. RumusanMasalah.....	10
C. TujuandanKegunaan Penelitian .....	10
D. Tinjauan Pustaka.....	11
E. Konsep Operasional .....	13
F. MetodePenelitian .....	13
1. Jenisdan Sifat Penelitian .....	14
2. LokasiPenelitian .....	14
3. PopulasidanSampel .....	14
4. Data dan Sumber Data.....	15



5. AlatPengumpulan Data.....	16
6. Analisis Data.....	16
7. Metode Penarik Kesimpulan.....	17
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b>	
A. Perbuatan/Tindakan Pemerintah.....	18
B. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan.....	38
C. Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan.....	49
<b>BAB III HASIL PENELITIAN / PEMBAHASAN</b>	
A. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Pembangunan Jalan Lingkar Dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti .....	60
B. Kendala Yang Timbul Terhadap Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Dorak .....	74
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>85</b>

## DAFTAR TABEL

- Tabel I.1      Populasi dan Sampel
- Table III.1    Validasi Pemberian Ganti Rugi Dalam Bentuk Uang Kelurahan  
Selatpanjang Kota Tahun 2015
- Table III.2    Validasi Pemberian Ganti Rugi Dalam Bentuk Uang Desa Banglas  
Tahun 2017





## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peran yang sangat dibutuhkan banyak orang dalam menyelenggara hidup dan bagi kehidupan manusia (H. Idlam, 2004). Tanah ialah anugerah dari Tuhan yang Maha Esa bentuk titipan dari Allah yang harus dijaga dan dipergunakan dengan sebaiknya berupa Sumber Daya Alam yang pengelolaannya sangat diperlukan oleh kelangsungan kehidupan manusia dibumi, keterkaitan manusia dengan tanah tidak hanya sebagai tempat tinggal akan tetapi ada yang lebih dari itu sebuah tanah banyak memberikan manfaat dari sumber daya alamnya bagi kehidupan manusia yang ada dimuka bumi. Peran dan fungsi tanah diberbagai sektor kehidupan manusia mempunyai aspek-aspek yang sangat strategis berupa, aspek ekonomi, politik, hukum serta sosial merupakan isu sentral dalam proses kebijakan hukum pertanahan yang merupakan tindakan pemerintah. Bukanlah hal yang mencengangkan lagi jika orang pada umumnya ingin mempunyai tanah yang seutuhnya sekaligus mendapat perlindungan hukum dari negara yang sudah ada ketentuannya. Perlindungan tersebut itu diwujudkan dengan pemberian berbagai macam hak atas tanah oleh Negara/Pemerintah sebagai wewenang petugas yang mengaturnya.

Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak setiap orang/masyarakat yang mendasarinya, disamping itu tanah yang memiliki nilai ekonomis juga mempunyai fungsi sosial, oleh sebab itu kepentingan pribadi atas kepemilikan tanah tersebut harus dikorbankan guna kepentingan umum. Hal yang

dilakukan oleh atas dasar pelepasan hak alas tanah dari program pemerintah yang akan diganti rugikan dengan kompensasi-kompensasi atau juga bentuk fasilitas yang akan disediakan oleh pemerintah tersebut (Adrian, 2006). Dalam prakteknya perkembangan landasan hukum pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang berikut:

- a. Pasal 33 UUD 1945 Yang Menyatakan Bahwa Bumi dan Air dan Kekayaan Alam Yang Terkandung di Dalamnya di Kuasai Oleh Negara dan di Pergunakan Untuk Sebesar-besar Kemakmuran Rakyat.
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang di sahkan pada tanggal 14 Agustus 2012, sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang disahkan pada tanggal 14 Januari 2012. Revisi Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.



Atas perubahan peraturan satu dengan peraturan yang lain karena dilatar belakangi upaya dalam melakukan perbaikan dibidang hukum pengadaan tanah, hukum pertanahan nasional menghormati dan mengakui hak-hak masyarakat atas hak kepemilikan tanah dan benda yang berkaitan diatas tanah dengan memberikan wewenang yang bersifat publik kepada Negara yaitu kewenangan mengadakan pengaturan, kebijakan, pengelolaan, dan menyelenggarakan serta mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan pendanaanya.
2. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan:
  - a. Rencana tata ruang wilayah;
  - b. Rencana pembangunan nasional/daerah;
  - c. Rencana strategis;
  - d. Rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah;
  - e. Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan memberi ganti rugi yang layak dan seadil-adilnya;
  - f. Penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat; dan
  - g. Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan pemerintah dengan melibatkan instansi yang bersangkutan dan pengampu kepentingan.

Pada tahun 2012 pemerintah menerbitkan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

akan menjamin hak masing-masing pihak baik masyarakat maupun pemerintah, Undang-undang yang baru ini memperbolehkan pemerintah untuk mengambil alihkan tanah untuk memfasilitasi pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang akan dibangun. Undang-undang yang baru ini lebih disempurnakan dari undang-undang sebelumnya melihat kebelakang pengadaan tanah banyak tidak kesesuaian antara masyarakat untuk itu undang-undang baru ini bertujuan untuk menghapus hambatan terbesar dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Mengakui kepemilikan tanah oleh individu atau badan hukum swasta dan oleh badan hukum publik dalam hal hak untuk digunakan bagi badan pemerintah. Implementasi kekuasaan Negara untuk memberikan hak atas tanah sebagai properti disebutkan dalam pasal 16 UUPA yaitu hak atas tanah secara permanen atau sementara, dan hak-hak lainnya sebagaimana ditentukan oleh hukum dimasa depan. Hak untuk menggunakan tanah tidak dicakupi oleh pasal 16 UUPA, tetapi diatur oleh hukum (Arifin, 2010).

Kegiatan pembangunan di berbagai Indonesia baik dikota maupun didesa banyak membutuhkan tanah sebagai lahan untuk proses pembangunan, Suatu konsep Pemerintah memiliki hak dasar dan kewenangan hendak melakukan suatu pembangunan bagi negara untuk hal kepentingan umum terdapat dalam suatu Undang-Undang tentang proses Pelepasan hak ataupun pencabutan hak yang memiliki tanah tersebut (Lidwana, 2010).

Kebijakan dalam pengadaan tanah bagi pmbangunan untuk kepentingan umum saat ini dilaksanakan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Abdullah,



2010), dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 harus dijalankan dalam rangka pelaksanaan pengembangan suatu pembangunan untuk kepentingan umum (Masyarakat dan sebagainya) dengan adanya kompensasi dari pemerintah untuk diberikan pengganti ruginya terhadap masyarakat yang sebagai objek pengadaan tanah tersebut dan selanjutnya pemerintah melakukan pelepasan hak dari aturan hukum yang telah berlaku pemindahan tanah masyarakat terhadap ke pemerintah.

Dari kenyataan yang kita ketahui selama ini praktik untuk pembebasan tanah bagi pembangunan umum kadang kala timbul persoalan antara pemerintah dan masyarakat yang paling utama dalam pembebasan lahan, mulai dari mengganti kerugian atas lahan yang akan dibebaskan maupun pembebasan lahan yang atau masalah relokasi terhadap masyarakat. Kegiatan dalam pelepasan hak atas tanah dapat dilaksanakan dengan memperhatikan kebijakan peran serta melihat fungsi keadaan suatu tanah dalam konteks kebutuhan makhluk hidup yang ada di bumi yaitu masyarakat yang terkena dampak pembangunan, untuk itu pada dasar hak-haknya dapat diperhatikan dari prinsip penghormatan terhadap pemiliknya (Sumardjono, 2007). Dengan kata lain kepentingan umum untuk pembangunan dapat diselenggarakan atas dasar asas-asas yang adil melihat kemanfaatannya, keselarasannya, dengan diadakan jalur yang akan ditempuh melalui konsultasi publik terhadap masyarakat sebagai hak kepemilikan tanah tersebut.

Proses pembebasan tanah tidak pernah terlepas dari adanya masalah-masalah yang terjadi saat memberi kerugian dari pada itu harus dilaksanakan peninjauan terhadap proses perencanaan dengan mengumpul dari awal keterangan

atas data-data dalam pengajuan dengan melihat rincian untuk mengganti kerugian tersebut, jika telah ada suatu persetujuan bersama mengenai perihal besaran yang akan diganti rugikan barulah dilakukan pembayarn atas kerugian bagi masyarakat yang terkena dampak pembangunamn tersebut setelah itu dilakukan lah pelepasan hak atau penyerahan hak atas kepemilikan tanah yang bersangkutan dengan cara mekanisme musyawarah yang akan idealnya menjadi sarana mencari jalan keluar menentukan hal besaran ganti keruguan yang sering kali tidak tercapainya kesepakatan karena pemerintah mempunyai alasan yang kuat demi kebutuhan negara (Sutedi, 2008). Oleh sebab itu Aparatur sebagai tim dalam pengadaan tanah dapat melakukannya dengan cara sepihak saja atas besaran pemberian ganti kerugiannya dari pada itu pemerintah kadang kala menitipkannya ke pengadilan negeri setempat.

Pengadaan Tanah didasari yang umumnya bertujuan untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dapat diartikan dalam konteks yang luas ialah kebutuhan dari negara didalamnya terdapat kepentingan orang banyak golongan dan individu. Dalam berbagai hal suatu kepentingan umum terdapat kaitan-kaitan dengan banyak orang atau sebagian masyarakat. Negara pada dasarnya mempunyai hak dalam menguasai karena masih dalam wewenang kepunyaan negara tersebut seperti yang tercantum pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Abdurrahman, 1991).



Berdasarkan pemikiran yang ada diatas penulis dapat simpulkan dari suatu pembangunan untuk kepentingan orang banyak ialah kepentingan yang bisa memenuhi keperuntukannya yang akan dirasakan oleh masyarakat (Ida, 2009). Dengan itu ketentuan UUPA yang merupakan landasan Hukum Pertanahan Nasional kurang mempunyai ketegasan terhadap aturan tersebut baik mengenai istilah tanah serta istilah agraria.

Terkait sistem ganti rugi pengadaan tanah di Indonesia sering kali diberbagai Wilayah Indonesia menjadi polemik atau masalah, salah satunya di Daerah Provinsi Riau yaitu mengenai ganti rugi pelebaran jalan Soekarno Hatta Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. Pihak Pemko Pekanbaru telah menganggarkan dana untuk pelebaran jalan Soekarno Hatta tersebut dengan mengganti rugikan tanah masyarakat yang terkena dampak proyek pelebaran jalan Soekarno Hatta tersebut. Dalam prosesnya Pemko Pekanbaru melakukan pendekatan secara Sosialisasi dan Musyawarah untuk memberi pengertian manfaatnya kepada masyarakat serta untuk menetapkan harga ganti rugi yang telah banyak pihak terkait setuju sejumlah Rp. 125.000,- Ribu Permeternya, akan tetapi perencanaan Pemko Pekanbaru dalam merealisasikan ganti rugi tersebut mendapat hambatan karena ada beberapa masyarakat tidak setuju atau menentang soal ganti ruginya, salah satunya Bapak Kimar Sarah yang bersih keras dan berkomitmen tidak mau diganti rugikan lahannya tetapi Bapak Kimarsarah ingin Menjual Lahan tersebut yang berukuran 550 Meter dan permeternya ia ajukan Rp. 25.000.000,- Juta. Jikapun Pemko Pekanbaru ingin mengganti rugikan lahan

tersebut Bapak Kimar Sarah meminta senilai harga menara dang merdu Riau Kepri yang bernilai fantastis sekira anggarannya 240 Milyar.

Masalah ini menjadi berlarut dan berkepanjangan akibatnya menyita waktu kerja Pemko Pekanbaru, dalam hal ini juga menjadi kekeliruan karena ahli waris Bapak Kimar Sarah yaitu anaknya telah memalsukan tanda tangan Bapak Kimar Sarah untuk mencairkan dana ganti rugi tersebut dan tidak diketahui oleh Bapak Kimar Sarah. Soal ganti rugi ini tidak menemui titik terangnya dan pihak Pemko pun menyelesaikan masalah ini lewat jalur hukum soal biaya ganti ruginya, Pemko pun telah menitipkan biaya tersebut ke Pengadilan Negeri Pekanbaru berjumlah Rp. 557.000.000,- Juta dan akan dipotong yang telah diambil oleh ahli waris Bapak Kimar Sarah. Penyelesaian kasus Bapak Kimar Sarah ini melalui Konsinyasi (penitipan biaya di Pengadilan Negeri).

Tidak hanya di Kota Pekanbaru kasus permasalahan ganti rugi ini juga terjadi di Kabupaten Kepulauan Meranti yaitu mengenai ganti rugi jalan lingkardorak. Kabupaten Kepulauan Meranti merupakan pemekaran dari Kabupaten Bengkalis, bisa terbilang Kabupaten terbaru yang ada di Provinsi Riau daerah tersebut dapat bebas merasakan untuk mengatur wilayahnya sendiri dengan mandiri yaitu merupakan pelimpahan kewenangan dari pemerintah pusat ke Pemerintah Daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri (Desentralisasi). Terbentuknya Kep. Meranti ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Kab. Kep. Meranti di provinsi Riau. Dapat disimpulkan terdapat permasalahan tentang pembangunan infrastruktur dihadapi oleh Pemda Kep. Meranti salah satu hal tersebut, minimnya akses jalan diwilayah



kekuasaan tersebut oleh karena itu pembangunan jalan sangat penting untuk dibangun dikarenakan jika akses jalan tersebut bagus maka kedepannya mampu memberi peningkatan ekonomi terhadap masyarakat yang berdomisili diwilayah tersebut dan juga dapat memudahkan urusan-urusan masyarakat yang berada diwilayah hukum Kab. Kep. Meranti.

Kabupaten Kepulauan Meranti Kecamatan Tebing Tinggi akan merencanakan pembangunan daerah yaitu berupa akses jalan, yang perencanaan nama jalan tersebut jalan lingkaran dorak pembangunan jalan ini berada dilahan masyarakat, mulai dari daerah Tanjung Mayat menuju Dusun Dorak. Dengan pembangunan jalan lingkaran dorak ini tidak luput dari ganti rugi lahan masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan tersebut akan tetapi permasalahan dalam pembangunan ini tidak dapat di hindari yaitu banyaknya terjadi sengketa lahan, salah satunya tumpang tindih surat keterangan tanah. Namun hal tersebut Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti optimis dapat menyelesaikannya pembangunan yang akan dilakukan.

Disepanjang jalan lingkaran dorak tersebut banyak sekali kasus tumpang tindih lahan atau sertifikat tanah maka untuk itu Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti dalam melakukan pembebasan lahan ini akan melibatkan instansi yang terkait, seperti Kantor Pertahanan Kepulauan Meranti, Setda, Camat, Lurah/Kepala Desa, Kabag Tata Pemerintahan, dan Kabag Hukum SetdaKab. Agar dalam melakukan pembebasan lahan nantinya tidak akan menjadi polemik, hal ini juga paling utama yaitu termasuk juga masyarakat sebagai objek pengadaannya serta tokoh masyarakat melakukan pembebasan lahannya dengan

baik dan tidak merugikan pihak manapun. Dengan begitu tidak muncul citra program pemerintah merugikan masyarakat tapi justru membantu masyarakat dalam persoalan ini dan menjadi kewajiban pemerintah juga pada dasarnya.

Berdasarkan urain-urain diatas peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian yaitu di Wilayah Kecamatan Tebing Tinggi Desa Tanjung Mayat menuju Desa Banglas Kabupaten Kepulauan Meranti dengan mengangkat judul: **“Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Dikawasan Tanjung Mayat Dikabupaten Kepulauan Meranti”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah disebutkan dimuka, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai objek penelitian agar pembahasan tidak jauh dari objek penelitian yang akan penulis bahas, antara lain:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah pembangunan jalan lingkar dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti?
2. Apa saja kendala yang timbul terhadap ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar dorak?

#### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah pembangunan jalan lingkar dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti;
- b. Untuk mengetahui bentuk ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar dorak;

##### **2. Manfaat Penelitian**



- a. penelitian diharapkan bisa dapat memberi wawasan menambah pengetahuan penulis khususnya dalam bidang hukum yang penulis tekuni, mengenai pelaksanaan ganti rugi pembuatan jalan lingkak dorak dikawasan tanjung mayat dikabupaten kepulauan meranti.
- b. penelitian diharapkan berguna bagi Masyarakat, SetdaKab Kepulauan Meranti, DPUPRKP Kepulauan Meranti dan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau khususnya.
- c. serta untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka berisikan teori-teori yang digunakan oleh penulis sebagai dasar penelitian, oleh karena itu teori-teori yang digunakan oleh penulis disesuaikan dengan objek penelitian terkait Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkak Dorak Di Kawasan Tanjung Mayat Di Kabupaten Kepulauan Meranti, antara lain:

##### **1. Teori Mengganti Kerugian Terhadap Masyarakat Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012**

Menurut (Supratman, 2005) hukum yang akan dibahas ialah kepastian mengenai hal ganti rugi dan berbagai ketentuan pelaksanaanya guna mengatur acara pencabutan hak atas tanah pemilik tersebut, berhak atas pembayaran sejumlah ganti kerugian yang layak berdasarkan atas harga yang pantas. Harga yang layak menurut penjelasan UU No 2 Tahun 2012 didasarkan pemberian nilai

yang nampak nyata pada objek tanah yang ada. Pada prinsipnya harga yang diberi tidak harus harga yang umum saja karena tidak bisa dipatokkan semua tanah yang ada disamakan hendak dilihat kondisi fisikal terlebih dahulu baru bisa menilai baerapa nilai harga yang akan ditentukan.

## **2. Teori Pembuatan Jalan**

Menurut Arthur Wignall (2003 : 12) Secara sederhana jalan didefenisikan untuk masyarakat yang memiliki hak dapat melewati tanpa diperuntukkan adanya izin khusus dari siapapun. Jalan merupakan sarana transportasi darat yang siapapun bebas menggunakannya untuk kepentingan umum, orang perorangan, Pemerintah, Badan Usaha, dan sebagainya. Jalan sangat mempunyai manfaat yang banyak bagi pengguna yang melewatinya mulai dari segi finansial untuk beraktivitas dan juga bisa menyambung akses ke daerah lain. (<http://eprints.uny.ac.id/9247/3/bab2-09510131025.pdf>, Diakses Pada Tanggal 08 Maret 2018)

## **3. Teori Kawasan/ Wilayah**

Menurut Haruo (2000), Kawasan dapat dibagi menjadi beberapa tipe. yakni yang pertama terletak pada geografer ataupun plen berdasarkan set kriteria membatasi suatu wilayah ada tujuan gambaran pada wilayah tersebut. Yang kedua berdasarkan dengan gambaran suatu batas administrasi mengetahui objek wilayahnya (<http://eprints.uny.ac.id/9247/3/bab2-09510131025.pdf>, Diakses Pada Tanggal 08 Maret 2018).

Diwilayah Negara Republik Indonesia, dapat didefinisikan pada lingkup kawasan/wilayah terdapat pada aturan Undang-undang yang telah mengaturnya

yaitu UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yaitu berupa batas geografis unsur yang terkait dengan system yang ditentukan dari aspek administrasi dan aspek-aspek lainnya.

### **E. Konsep Operasional**

Adapun konsep operasional yang berisikan batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian, antara lain:

1. Ganti rugi (*legal remedy*) ialah suatu pemberian atau kompensasi hak oleh pemerintah/ badan hukum yang akan diberikan kepada satu pihak yang terkena kerugian oleh pihak pemerintah yang melakukan perbuatan atau perihal mengandung kerugian sehingga terjadilah suatu ganti rugi (Yahya, 1986).
2. Pasal 1 Angka 4 Perda Kabupaten Kepukauan Meranti No. 9 Tahun 2015 menyatakan, Jalan ialah prasarana tempat transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan/atau air, serta diatas permukaan air, kecuali kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
3. Kawasan/lingkungan ialah sebuah tempat yang memiliki ciri serta kekhususan untuk terjadinya suatu kegiatan manusia berdasarkan kebutuhan manusia dan setiap tempat nya memiliki identitas yang khas untuk itu akan lebih mudah di cari ataupun dihuni untuk lebih melancarkan segala aktivitas berhubungan dengan keseharian yang manusia lakukan (Takdir, 2011).

### **F. Metode Penelitian**



## 1. jenis dan sifat penelitian

Metode penelitian ini adalah hukum *observasi (observasi research)* yaitu merupakan teknik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan survey dan meninjau langsung ke objek penelitian untuk melihat kegiatannya. Sedangkan sifat peneliti ini ialah Yuridis Analitis (Syafinaldi H. , 2017) yakni penulis turun kelapangan untuk memastikan tentang data-data yang terkait Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Dikawasan Tanjung Mayat di Kabupaten Kepulauan Meranti.

## 2. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini dengan tujuan dalam meneliti suatu objek yaitu di Wilayah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti, penulis melakukan penelitian ini ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah pemerintah tentang pembuatan Jalan Lingkar Dorak .

## 3. Populasi dan sampel

### a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah para pihak yang menjadi objek peneliti penulis dengan adanya kaitan masalah penulis laksanakan, berikut yang menjadi populasi dan sampel dalam penelitian ini (Bambang, 2002), yaitu:

1. Dinas PUPRKP Kabupaten Kepulauan Meranti.
2. Kepala Bagian Tata Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti.
3. Pemilik Tanah.

### b. Sampel

Untuk mempermudah peneliti pada melaksanakan penelitian ini maka untuk itu dapat ditentukan pada sampelnya, sampel tersebut merupakan himpunan bagian dari populasi yang telah menjadi objek peneliti dapat terwakilnya dari semua populasi (Bambang S. , 1996). Dalam metode ini peneliti memakai *Purposive Sampling* dengan memproses data pada awalnya untuk dapat menentukan kriterianya. Pada metode ini peneliti dapat menetapkan dasar jumlah populasi dan sampelnya. Untuk dapat kita pahami lebih jelas terhadap populasi dan sampelnya dapat dilihat pada table dibawah:

**Tabel I.1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Jenis Populasi	Populasi	Sampel	Persentase
1	DPUPRPKP Kab. Kep. Meranti.	1	1	100%
2	Kepala Bagian Tapem SetdaKab Kepulauan Meranti.	6	3	50%
3	Pemilik Tanah	47	15	32%
<b>Jumlah</b>		<b>54</b>	<b>19</b>	

*Sumber Data: Struktur Kecamatan Tebing Tinggi Kab. Kep. Meranti*

#### **4. Data Dan Sumber Data.**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Pada data primer ini ialah penulis memperoleh langsung dari terhadap responden dalam hal-hal yang mengenai terhadap masalah yang penulis teliti pada prakteknya.

b. Data Sekunder

Pada data sekunder ini alah penulis memperoleh langsung dari sumber-sumber kepustakaan dan juga pada peraturan Perundang-undangan, literatur serta terhadap pendapat-pendapat para ahli dalam kutipan yang ada kaitannya terhadap objek penulis lakukan.

**5. Alat Pengumpul Data**

a. Kuesioner

Kuesioner yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara peneliti membuat daftar pertanyaan yang diajukan secara tertulis untuk mendapatkan jawaban atau tanggapan dan informasi yang diperlukan oleh peneliti.

b. Wawancara

Pada metode ini maka penulis melakukan Tanya jawab terhadap responden untuk dapat mengecek dan mengetahui permasalahan yang penulis teliti yang akan ditujukan langsung Kepada Dinas DPUPRKP, Kepala Bagian Tata Pemerintahan SetdaKab dan Masyarakat yang bersangkutan di Kabupaten Kepulauan Meranti. Hal tersebut guna penulis mendapatkan informasi yang akurat dengan keterangan-keterangan yang diberi bertujuan untuk dapat melengkapi dan memperkuat data yang penulis peroleh terhadap responden.

**6. Analisis Data**

Setelah semua data dikumpulkan, selanjutnya diklasifikasikan dengan judul penulisan karya ilmiah, selanjutnya dilakukan interprestasi terhadap data



yang disajikan tersebut dengan cara menguraikan secara jelas dan rinci. Kemudian penulis membahas/menganalisisnya dengan mempedomani peraturan perundang-undangan, dan teori-teori sehubungan dengan Pelaksanaan Ganti Rugi Pembuatan Jalan Lingkar Dorak Dikawasan Tanjung Mayat Dikabupaten Kepulauan Meranti

## **7. Metode Penarikan Kesimpulan**

Akhirnya setelah melakukan pembahasan, diambil kesimpulan dengan menggunakan induktif ke deduktif, yaitu penarikan kesimpulan dari hal yang umum kepada hal yang bersifat khusus.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Perbuatan/ Tindakan Pemerintah

##### 1. Pengertian Perbuatan/Tindakan Pemerintah

Pemerintah sebagai pemimpin negara mengadakan perbuatan pemerintahan (*Bewindsdaden*), pemerintah sebagai yaitu subyek hukum mengadakan perbuatan-perbuatan Administrasi sebagai hak dan kewajiban-kewajibannya. Dalam kedudukan pemerintah, administrasi negara tidak mungkin diukur dengan norma-norma yang seperti seorang swasta, pemerintah memerlukan lebih banyak keleluasaan bergerak ( *Zij behoeft eenzekere armslag*), tetapi dia juga diharuskan untuk lebih mengindahkan keseksamaan dari pada yang dapat di mintakan dari seorang warga negara (Djenal, 1979).

Dalam hal yurisprudensi tidak berhenti sampai disini saja, Hoge Raad juga telah memperluas kewajiban untuk memberi ganti kerugian sebagai akibat dari tindakan administrasi negara, sampai hal-hal yang bukan saja tidak dapat dianggap sebagai pelanggaran sesuatu perundang-undangan, tetapi juga bukan sebagai akibat dari penyalahgunaan kekuasaan. Dalam menunaikan tugasnya itu, administrasilah yang pertama-tama tersangkut dalam hal ini yaitu suatu pertanggung jawaban negara untuk memberi ganti kerugian tanpa negara itu melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Jadi apabila pemerintah merugikan kepentingan suatu subyek hukum lain, maka

pemerintah itu selalu harus memberi ganti kerugian, juga dalam hal melakukan tindakan menurut hukum (Ridwan, 2006).

Berdasarkan urain diatas, (Muchsan, 1982) mengatakan ada beberapa unsur-unsur tindakan hukum pemerintahan ialah sebagai berikut:

- a. Perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh aparatur pemerintahan sebagai penguasa ataupun sebagai alat kelengkapan pemerintah dan memiliki tanggung jawab sendiri.
- b. Perbuatan atau tindakan yang akan dilaksanakan dalam menjankan roda pemerintahan.
- c. perbuatan atau tindakan yang dimaksud mengenai sarana untuk menimbulkan akibat hukum dibagian administrasi negara.
- d. Perbuatan atau tindakan bersangkutan dijalankan suatu pemeliharaan kepentingan suatu negara dan rakyatnya.

Setiap perbuatan yang tidak baik kepada orang lain, termasuk perbuatan yang yang kurang baik dilakukan oleh pemerintahan haruslah dipertanggung jawabkan melalui hukum maupun politik. Apabila tanggung jawab ini masuk kedalam ranah hukum, maka dari itu tanggung jawab pemerintah akan disebut sebagai tanggung jawab hukum.

Oleh sebab itu pemerintah harus menanggung jawabkan secara hukum kepada rakyatnya dengan mucul beberapa teori sebagai berikut(Munir, 2011):

- a. Teori demokrasi, menyatakan adapun yang memerintah harus dipertanggung jawabkan tindakan terhadap yang sudah diperintah sebab kekuasaan dari memerintah tersebut awal dari yang diperintahnya yaitu



rakyat, bahwa teori ini muncul tanggung jawab pemerintah terhadap politik dilakukan pejabat tinggi tanpa dipublis ke badan-badan yang bersangkutan.

- b. Teori hukum, menyatakan setiap individu maupun perorangan termasuk dalam hal ini pemerintah, hendak adanya pertanggung jawaban apapun tindakannya sebuah kesalahan ataupun tidak sama sekali ada kesalahan. Bahwa teori ini karena muncul petanggung jawaban hukum mengenai, pidana, perdata, serta administrasi negara pertanggung jawaban terhadap pemerintah diproses didepan pengadilan yang berwenang.

Suatu tanggung jawab lainnya tanggung jawab pribadi dari pihak eksekutif selain itu adanya tanggung jawab presiden ataupun perdana menteri. Tanggung jawab tersebut merupakan tanggung jawab pidana, perdata, dan tata usaha negara dalam hal bersamaan berlakunya tanggung jawab kolektif dari eksekutif yang memiliki hak. Dengan tanggung jawab kolektif dalam hal tersebut tanggung jawab bersama-sama dari tindakan dan adanya kebijaksanaan hendak dilakukan oleh salah seorang dari pihak eksekutif tersebut, contohnya tanggung jawab bersama-sama antar menteri-menteri dengan perdana menteri yaitu seorang Presiden. Dengan tindakan atau kebijaksanaan yang diperbuat oleh dari salah satu atau lebihnya dari Menteri maupun Perdana Menteri yaitu seorang Presiden mempunyai kekuasaan atau wewenang dalam memimpin. Dalam hal ini ada kaitannya dengan negara hukum yang mengutamakan asas legalitas suatu perbuatan hukum administrasi negara dasarnya dalam peraturan perundang-undangan yang

mempunyai kekuatan hukum. Dasar prinsipnya tindakan administrasi negara dapat dijalankan dengan carayang telah diatur dan diperkenankan oleh suatu perundang-undangan yang sah dimata hukum.

Salah satu prinsip suatu negara hukum yaitu terdapat asas legalitas yang bermakna bahwa setiap perbuatan hukum pemerintah hendaknya didasari kepada peraturan perundang-undangan yang telah berlaku atas tiap-tiap perbuatan pemerintah berlandaskan kepada wewenang yang telah diberikan oleh suatu aturan yang telah berlaku, adapun berlandaskan pada asas legalitas tersebut pemerintah bertindak berbagai tindakannya. Dalam hal ini perbuatan hukum yang bermakna penggunaan kewenangan yang telah diberi maka dari itu tersirat suatu kewajiban dalam suatu pertanggung jawabnya sesuai prinsip prinsip hukum yang ada diindonesia. Suatu pertanggung jawaban pemerintah terkoordinasi kepada warga negara yang teranut hampir seluruh negara ynsng berlandaskan atas hukum yang menjadi ketetapan. Bisa dicontohkan berikut beberapa negara yang langsung tegas memandat kan beban pertanggung jawaban terhadap pemerintah dengan berdasarkan yurisprudensi maupun ketetapan hukum positif, atas didasari yurisprudensi *Conseil d'etats* suatu pemerintahan ataupun negara dibebankan untuk membayarkan ganti kerugian kepada rakyat ataupun warga negara yang telah menjadi objek pelaksanaan tugas administratif dari suatu program pemerintah.

Pengaturan tentang benda dalam hukum positif di Indonesia dapat kita temukan seperti dalam kitab Undang-undang KUHPerdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), dalam peraturan perundang-undangan pokok agraria (UUPA)

21 serta undang-undang pada konsep yang sama mengaturnya. Berbeda dengan ketentuan hukum tentang benda di Jerman, benda dalam pengertian hukum di Indonesia hanya dapat dikelompokkan ke dalam hukum privat. Pasal 503 BW memberikan pembedaan atas benda berwujud dan benda tidak berwujud. Pasal 504 BW selanjutnya membedakan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak, sejak berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960, maka segala ketentuan buku kedua BW tentang tanah dinyatakan tidak berlaku lagi karena masalah hukum tentang tanah diatur tersendiri dalam UUPA. Dapat dilihat alasan pertimbangan No. 4 dari UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA (Syafrialdi, 2010).

Telah jelas untuk mencapai cita-cita/tujuan tersebut disepakati pula dasar-dasar organisasi dan penyelenggaraan negara (Asri Muhammad & Wira Atma, 2018). Dengan demikian harus memperoleh dan dijalankan kewenangan karena ada pejabat publik yang tidak dapat menjalankan atas dasar wewenang pemerintah tersebut akan langsung membebani tanggung jawab hukum, badan atau pejabat tata usaha negara yang ingin melakukan perbuatan atas dasar kewenangan yang telah diperoleh secara atribusi dan delegasi adalah sebagai pihak yang merangkul tanggung jawab hukum tersebut. Sedangkan badan atau pejabat tata usaha negara yang menjalankan amanah atau pekerjaan didasari mandat bukanlah pihak yang merangkul tanggung jawaban hukum yang merangkul tanggung jawab tersebut ialah yang memberi mandat (*mandans*), yaitu dari lembaga yang lingkup pekerjaan



tersendiri terbentuk dalam waktu lama serta padanya dapat diberi tugas dan wewenang untuk dijalankan pertanggung jawab mandate tersebut.

Dari salah satu macam pelaksanaan diamanat konstitusi pemerintah mempunyai kewajiban atas melaksanakan program Pembangunan Daerah. Atas dari program pemerintah bertujuan berupa untuk mendapat kedekatan-kedekatan suatu pembangunan yang terdapat unsur kesejahteraan bagi masyarakat, kemakmuran, dan merangkap menyeluruh atas pembangunan pada setiap daerah terpencil lalu diikuti sertakan persatuan dan kesatuan bangsa. Suatu program pemerintah ialah salah satu wujud perlindungan dan pemenuhan hak-hak atas manusia *human right* yaitu perlindungan dari negara atas suatu hak warga negara untu ada ketetapan dalam suatu batas-batas wilayah NKRI. Dalam perbuatan/tindakan pemerintah yaitu dengan adanya perencanaan program pembangunan dilaksanakan oleh pemerintah daerah sendiri untuk meningkatkan keutuhan wilayah yang ada dinegara.

**a. Perencanaan Pembangunan Daerah/Wilayah.**

Dalam kerangka perencanaan wilayah, yang dimaksud dengan ruang wilayah adalah ruang pada permukaan bumi dimana manusia dan makhluk lainnya dapat hidup dan beraktivitas. Dalam hal ini ruang selalu terkait dengan wilayah sedangkan wilayah setidaknya harus memiliki unsur:

- a. Lokasi;
- b. Bentuk;
- c. Luas; dan
- d. Fungsi.

Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Perdesaan Ditjen Cipta Karya Dep. PU (1996) memberikan tentang ruang sebagai berikut.

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara. Termasuk didalamnya lahan atau tanah, air, udara, dan benda lainnya serta daya dan kedaan sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

Perencanaan ruang wilayah adalah perencanaan penggunaan/pemanfaatan ruang wilayah, yang intinya adalah perencanaan penggunaan lahan (*land use planning*) dan perencanaan pergerakan pada ruang tersebut. Perencanaan ruang wilayah pada dasarnya adalah menetapkan ada bagian-bagian wilayah (zona) yang dengan tegas diatur penggunaannya jelas peruntukannya dan ada bagian-bagian wilayah yang kurang/ tidak diatur penggunaannya. Bagi bagian wilayah yang tidak diatur penggunaannya maka pemanfaatannya diserahkan kepada mekanisme pasar. Perencanaan pemanfaatan ruang wilayah adalah agar pemanfaatan itu dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya kepada masyarakat baik jangka pendek maupun jangka panjang termasuk menunjang daya pertahanan dan terciptanya keamanan. Perencanaan tata ruang yang menyangkut keseluruhan wilayah, misalnya Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK). Pengatur penggunaan ruang wilayah bisa berakibat kerugian pada sebagian masyarakat karena lahan yang dimilikinya

tidak bisa bebas digunakan. Dengan demikian, perlu dipertanyakan apa landasannya sehingga negara berhak mengatur penggunaan lahan. Hal inilah yang mendorong agar pemerintah perlu campur tangan dalam pengaturan penggunaan lahan. Whitehead mengemukakan beberapa alasan mengapa pemerintah perlu campur tangan dalam mengatur penggunaan lahan (Robinson, 2012):

1. Perlu lahan untuk kepentingan umum;
2. Adanya faktor eksternalitas (*externalities*);
3. Informasi yang tidak sempurna;
4. Daya beli masyarakat yang tidak merata; dan
5. Perbedaan penilaian masyarakat antara manfaat jangka pendek dengan manfaat jangka panjang.

Berikut bentuk campur tangan pemerintah dapat dikategorikan atas kebijakan yang bersifat mengatur dan menjalankan wewenangnya ialah terdapat pada Peraturan Bupati Kepulauan Meranti Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti sebagai berikut:

Untuk mendukung dan mengakomodasi peran Bappeda selaku Instansi Perencanaan telah disusun Peraturan Daerah untuk mengatur pembentukan, kedudukan, tugas, fungsi dan struktur organisasi dan tata kerja Bappeda dan UPT Bappeda Kabupaten. Adapun penjabaran tugas tertuang dalam Peraturan Bupati Kepulauan Meranti Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Kedudukan,



Susunan, Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

### **1. Kepala Badan**

Kepala badan perencanaan pembangunan daerah mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten dan tugas pembantuan yang ditugaskan kepada daerah kabupaten pada bidang perencanaan, penelitian dan pengembangan suatu daerah. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), kepala badan perencanaan pembangunan daerah menyelenggarakan fungsi perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan, pelaksanaan evaluasi dan pelaporan, pelaksanaan administrasi dan pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait dengan tugas dan fungsi pada Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

### **2. Sekretaris**

Sekretaris mempunyai tugas pokok pengkoordinasikan bidang-bidang, perumusan, perencanaan program, evaluasi, pelaporan dan administrasi keuangan serta administrasi umum dan kepegawaian. Sekretariat dalam melaksanakan tugas pokok sebagai mana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan rencana dan program kegiatan kesekretariatan;
- b. Pelaksanaan pengkoordinasian dan fasilitas perumusan kebijakan teknis dibidang perencanaan, penelitian dan pengembangan daerah;

- c. Pelaksanaan pelayanan administrasi kesekretariatan badan yang meliputi perencanaan dan program, keuangan dan administrasi umum dan perlengkapan;
- d. Pelaksanaan pengkoordinasian penyelenggaraan tugas-tugas bidang; dan
- e. Pelaksanaan pengkoordinasian penyusunan perencanaan, evaluasi dan pelaporan kegiatan badan.

Susunan Organisasi Sekretariat, terdiri dari:

1. Sub Bagian Perencanaan dan Program;
2. Sub Bagian Keuangan dan Perlengkapan; dan
3. Sub Bagian Umum dan Kepegawain.

### **3. Bidang Fisik**

Bidang fisik mempunyai tugas pokok melaksanakan pengkoordinasian dan penyusunan perencanaan pembangunan daerah dibidang prasarana fisik, Tata Ruang dan Lingkungan yang meliputi Bidang Bina Marga, Pengairan, Cipta Karya dan Tata Ruang, Perhubungan, Komunikasi dan Informatika serta Lingkungan Hidup.

Bidang fisik dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan dan penyiapan program pembangunan daerah dibidang fisik, yang meliputi Bidang Bina Marga, Pengairan, Cipta Karya dan Tata Ruang, Perhubungan, Komunikasi dan Informatika serta Lingkungan Hidup;

- b. Pelaksanaan inventarisasi permasalahan dan perumusan kebijakan perencanaan pembangunan daerah dibidang fisik yang meliputi Bidang Bina Marga, Pengairan, Cipta Karya dan Tata Ruang, Perhubungan, Komunikasi dan Informatika serta Lingkungan Hidup;
- c. Penyusunan Dokumen Perencanaan Pembangunan di bidang Fisik;
- d. Pelaksanaan pencermatan proses penyusunan RAPBD dan pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan program di Bidang Fisik; dan
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan.

Susunan Organisasi Bidang Fisik, terdiri dari:

1. Sub Bidang Prasarana Fisik;
  2. Sub Bidang Tata Ruang; dan
  3. Sub Bidang Lingkungan Hidup.
- 4. Bidang Perekonomian**

Bidang perekonomian mempunyai tugas pengkoordinasian dan penyusunan perencanaan pembangunan daerah dibidang perekonomian yang meliputi Bidang Pertambangan dan Energi, Pertanian, Kelautan, Perdagangan, Koperasi UKM, dan Pariwisata.

Bidang perekonomian dalam melaksanakan tugas sebagai dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan dan penyiapan program pembangunan daerah dibidang perekonomian yang meliputi Bidang Pertambangan dan Energi,



Pertanian, Kelautan, Perindustrian dan Perdagangan, Koperasi UKM, dan Pariwisata;

- b. Pelaksanaan inventarisasi permasalahan dan perumusan kebijakan perencanaan pembangunan daerah Bidang Pertambangan dan Energi, Pertanian, Kelautan, Perindustrian dan Perdagangan, Koperasi UKM, dan Pariwisata;
- c. Penyusunan dokumen perencanaan pembangunan dibidang perekonomian;
- d. Pelaksanaan pencermatan proses penyusunan RAPBD dan pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan program dibidang perekonomian; dan
- e. Pelaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh kepala badan.

Susunan Organisasi Bidang Perekonomian, terdiri dari:

1. Sub Bidang Pertanian;
  2. Sub Bidang Usaha Perekonomian; dan
  3. Sub Bidang Investasi.
- 5. Bidang Sosial, Budaya dan Aparatur**

Bidang sosial, Budaya dan Aparatur pasal 18 (1) Bidang Sosial, Budaya dan Aparatur mempunyai tugas pokok melaksanakan pengkoordinasian dan penyusunan perencanaan pembangunan daerah dibidang Sosial Budaya dan Aparatur yang meliputi Sosial Budaya dan Kemasyarakatan dan Aparatur.

Bidang Sosial, Budaya dan Aparatur dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan dan penyiapan program pembangunan daerah di Bidang Sosial Budaya dan Aparatur, yang meliputi Bidang Sosial, Budaya, Kemasyarakatan, Pemerintahan dan Aparatur;
- b. Pelaksanaan inventarisasi permasalahan dan perumusan kebijakan perencanaan pembangunan daerah di Bidang Bidang Sosial Budaya dan Aparatur, yang meliputi Bidang Sosial, Budaya, Kemasyarakatan, Pemerintahan Pendidikan, Aparatur, dan Kesehatan;
- c. Penyusunan dokumen perencanaan pembangunan daerah di Bidang Sosial Budaya dan Aparatur;
- d. Pelaksanaan pencermatan proses penyusunan RAPBD dan pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan program di Bidang Sosial Budaya dan Aparatur; dan
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepada badan.

Susunan Organisasi Bidang Sosial, Budaya dan Aparatur, terdiri dari:

1. Sub Bidang Sosial, Budaya dan Kemasyarakatan;
2. Sub Bidang Aparatur dan Pemerintahan; dan
3. Sub Bidang Pendidikan dan Kesehatan.

## **6. Penelitian dan Pengembangan**

Bidang Penelitian dan Pengembangan mempunyai tugas memimpin, merencanakan, melaksanakan, mengevaluasi, mengkoordinasi dan mengendalikan sebagian tugas-tugas badan di bidang penelitian dan pengembangan berupa kegiatan-kegiatan pengkajian strategis daerah

mencakup ideologi, politik, sosial, ekonomi budaya, hukum dan HAM, SDA dan potensi daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bidang penelitian dan pengembangan dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan dan penyiapan program pembangunan daerah dibidang penelitian dan pengembangan;
- b. Pelaksanaan inventarisasi permasalahan dan perumusan kebijakan perencanaan pembangunan daerah bidang penelitian dan pengembangan;
- c. Penyusunan dokumen perencanaan pembangunan daerah di bidang penelitian dan pengembangan;
- d. Pelaksanaan pencermatan proses penyusunan RAPBD dan pelaksanaan evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan program dibidang penelitian dan pengembangan; dan
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala badan.

Susunan Organisasi Penelitian dan Pengembangan, terdiri dari:

1. Sub Bidang Penelitian, pengembangan dan kerjasama;
2. Sub Monitoring, evaluasi dan data pembangunan; dan
3. Sub Bidang Inovasi dan Teknologi.

## **b. Percepatan Pembangunan**

### **1. Pengertian Peningkatan Percepatan Pembangunan**

Kata peningkatan berasal dari tingkat yaitu berarti lapisan dari suatu bentuk susunan. Tingkat merupakan juga artian dari pangkat, taraf, dan kelas. Sedangkan peningkatan merupakan kemajuan dapat dilihat secara umum



peningkatan juga suatu upaya untuk menambah derajat, tingkat, dan kuantitas maupun kualitas. Peningkatan dapat juga diartikan suatu penambahan, pencapaian dalam suatu proses, ukuran sifat dan lainnya (Peter & Yeni, 1995). Dari hasil peningkatan yang merupakan kuantitas dan kualitas, kuantitas ialah jumlah dari hasil suatu proses dengan bertujuan peningkatan, sedangkan kualitas ialah gambaran suatu nilai dari objeknya karena adanya proses yang mempunyai tujuan yang merupakan peningkatan untuk kedepannya (KBBI, 1991).

Pada dasarnya suatu sasaran dan tujuan dapat diharapkan lebih akan terwujud apabila sebelum adanya perencanaan yang matang untuk peningkatan dan percepatan pembangunan. Dengan adanya hal ini suatu peningkatan dan percepatan pembangunan untuk itu adanya percepatan dalam suatu pencapaian dengan tujuan atau sasaran yang akan diharapkan lebih besar kemungkinan dapat memperoleh suatu hasil yang memuaskan dari apa yang diharapkan.

Dalam arti yang luas pembangunan diartikan sebagai proses pertumbuhan untuk kemakmuran, keadilan atau distribusi, kemajuan atau transformasi. Salah satu pembangunan untuk program pemerintah dalam kemakmuran masyarakatnya, pada awal Orde Baru hingga sampai saat ini pembangunan sering menjadi titik fokus utama dalam program pemerintah baik dalam bentuk pembangunan , fisik, serta pembangunan dalam bentuk non fisik. Sesuatu pembangunan yang berbentuk fisik yang selalu direncanakan bagi pemerintah baik itu pemerintah pusat, provinsi dan daerah ialah suatu

pembangunan berupa dalam hal material yang diantaranya ialah pemabngunan infrastruktur.

Mengenai pembahasan diatas ada beberapa pendapat para ahli mengenai pembangunan dan macam-macam hal perencanaannya:

a. Ginanjar Kartasasmita

Pembangunan adalah suatu proses perubahan kea rah yang lebih baik dengan adanya upaya-upaya yang dilakukan secara terencana disusun sebelumnya (Ginanjar, 1996).

b. Nugroho dan Rochmin Dahuri

Suatu pembangunan juga dapat diartikan suatu upaya yang terkoordinasi untuk menciptakan alternatif lebih banyak secara sah kepada setiap Warga Negara untuk terpenuhinya serta mencapai aspirasi yang paling manusiawi (Nugroho & Rochmin, 2004).

Dalam proses pembangunan yaitu suatu kegiatan yang terus berjalan dan menyeluruh dilakukan mulai dari penyusunan perencanaan, Penyusunan tersebut meliputi penyusunan program, kegiatan program, pengawasan dan sampai program diselesaikan (Kencana Syafiie, 2002). Atas pertumbuhan ekonomi diberbagai daerah/ wilayah pada umumnya berbeda-beda tergantung pada tingkatan pendapatan perkapita pada suatu daerah tersebut dan tergantung dari berapa besaran pendapatan atau penghasilan dari penduduk yang berdomisili.

## 2. Perencanaan Pembangunan Daerah

Tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah akan dijelaskan pengertian perencanaan pembangunan daerah yaitu:

Suatu proses penyusunan tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur pemangku kepentingan didalamnya, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya yang ada dalam rangka meningkatkan kesejahteraan social dalam suatu lingkungan wilayah/daerah dalam jangka waktu tertentu.

Dikaitkan dengan definisi formil perencanaan pembangunan daerah terdapat juga pada Pasal 1 Permendagri No. 54 Tahun 2010 Tentang Ketentuan Umum:

perencanaan pembangunan daerah adalah suatu proses penyusunan tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur pemangku kepentingan didalamnya guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya yang ada dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dalam suatu lingkungan wilayah/daerah dalam jangka waktu tertentu.

- a. Pembangunan daerah adalah pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat yang nyata, baik dalam aspek pendapatan, kesempatan kerja, lapangan berusaha, akses terhadap pengambilan kebijakan, berdaya asing, maupun peningkatan indeks pembangunan manusia.
- b. Perencanaan pembangunan daerah adalah suatu proses atau susunan tahapan pada kegiatan yang banyak mengaitkan unsur-unsur pemangku dalam kepentingan atas pemanfaatan dan/atau pengalokasian SDA dalam



meningkatkan sejahtera masyarakat sosial untuk suatu lingkungan daerah/wilayah dalam kurun waktu yang ditentukan.

Dapat dirumuskan secara transparan, responsive, efektif, akuntabel, efisien, partisipatif, terukur berkeadilan dan berkelanjutan pada perencanaan pembangunan daerah dapat meliputi pada ‘RPJPD’ Rencana Pembangunan Jangka Panjang yang terlaksanakan dalam waktu 20 tahun, ‘RPJMD’ Rencana Jangka Menengah Daerah yang terlaksanakan dalam waktu 5 tahun, dan ‘RKPD’ Rencana Kerja Pemerintah Daerah pengerjaannya dalam waktu 1 tahun. Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah, Perencanaan Pembangunan Daerah memiliki 4 Prinsip utama yaitu:

1. Dalam merencanakan pembangunan bagi daerah berteguh pada satu kesatuan atas sistem perencanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan.
2. Dalam merencanakan pembangunan bagi daerah yang dijalankan oleh pemerintah daerah bersama pemangku-pemangku berkepentingan atas dasar peran dan kewenangan pada masing-masing pihak.
3. Dalam merencanakan pembangunan bagi daerah dapat mengintegrasikan pada rencana penyusunan tata ruang dalam perencanaan suatu pembangunan daerah.

4. Dalam merencanakan pembangunan bagi daerah melihat pada kondisi dan potensi yang dapat dilaksanakan pada setiap daerah dengan sejalan dinamika perkembangan daerah/wilayah dan Nasional.

### **3. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah**

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah merupakan Perencanaan Pembangunan Daerah untuk periode 5 (lima) tahun, pada Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti No. 7 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti memuat penjabaran visi dan misi Bupati Kepulauan Meranti, serta strategi, arah kebijakan dan program pembangunan daerah, dengan mengacu pada RPJPD Tahun 2005-2025 dan memperhatikan rancangan terhadap RPJMD yang akan dilakukan bersama-sama adanya pelibatan pemangku dalam untuk pembangunan ini yang berpedoman terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam cara pandang atau pendekatan administrasi pembangunan dapat dipertimbangkan dimensi ruang dan daerah yaitu ada beberapa cara (Mirwansyah , 2014).

1. Dapat dilihat perencanaan pembangunan pada suatu daerah dan wilayah antar kota yang masing-masingnya, wujud bebas dalam mengembangkannya berkaitan pada yang lainnya;
2. Dapat dilihat pembangunan pada suatu daerah yang merupakan bagian perkembangan pembangunan Nasional; dan

3. Dapat dilihat perencanaan pembangunan daerah adalah menentukan alokasi sumber daya alam untuk instrumen pembangunan yang kegiatannya berlokasi pada daerah direncanakan secara terpusat guna kedepan mencegah terjadinya dampak kesenjangan sosial serta ekonomi antara daerah-daerah Nasional.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah masa pelaksanaannya sesudah tiga bulan kepala daerah yang merangkap disini ialah Gubernur, Bupati, serta Walikota yang telah dilantik. Berdasarkan pada Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional terdapat pada Pasal 19 ayat (3):

Rencana Pembangunan Jangka Menengah ditetapkan dengan peraturan daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kepala Daerah di Lantik.

Tahapan-tahapan terhadap susunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah dilakukan untuk menyiapkan kegiatan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah suatu daerah provinsi ataupun kabupaten/kota hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang SPPN pada Pasal 9 Ayat (2):

Penyusunan RPJM Nasional/Daerah dan RKP/RKPD dilakukan melalui urutan kegiatan:

- a. Penyiapan rancangan awal rencana pembangunan;
- b. Penyiapan rancangan rencana kerja;
- c. Musyawarah perencanaan pembangunan; dan
- d. Penyusunan rancangan akhir rencana pembangunan.



## **B. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan**

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

Menurut Jonn Salindeho dalam konsep pengadaan tanah adalah untuk menyediakan atau pun mengupayakan suatu keadaan yang diadakan sebagai objek pencapaian bersama. Untuk mengadakan suatu tanah tentu harus menempuh suatu pencapaian yang akan disediakan dalam keadaan ada dengan kata sepakat kecuali tidak sama sekali berbuat sedemikian rupanya untuk diadakan. Oleh sebab itu istilah-istilahnya mempunyai perbedaan akan pemahaman yang satu dengan yang lain. Suatu pengadaan atau perbuatan dalam mengadakan tanah/lahan untuk pembangunan daerah yang berkepentingan disini adalah pemerintah sebagai pengelola negara. Sedangkan menurut (Imam, 2008). Untuk perbuatan hukum pada pengadaan tanah yang dijalankan oleh pemerintah dalam mengusahakan tanah untuk kepentingan umum adapun cara jalan keluar pengadaan tanah ini dengan memberikan kompensasi berupa uang terhadap masyarakat yang terkena dampak pembangunan nasional selain itu tertuju juga pada badan hukum menurut tata cara atas besaran nominal kerugian yang berbeda-beda belum ditentukan.

Dari berbagai pengertian diatas setiap perbuatan pasti ada landasan hukumnya hal ini diatur dalam perundang-undangan soal pengadaan tanah, untuk selanjutnya peraturan yang mengalami perubahan akan diikuti oleh lembaga pengadaan tanah yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Pada berbagai istilah yang telah dikemukakan tentang pengadaan tanah yang untuk pertama kalinya dapat diketahui menggunakan Keppres No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam ketentuan pasal 1 ayat 1 pengadaan tanah diartikan sebagai berikut:

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Pada tahun 2012 pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang baru menilikat perkembangan masyarakat yang dinamis dalam persoalan apapun yaitu tentang pengadaan tanah yaitu 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, ialah:

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

Berbagai pendapat para ahli yang telah dikutip sebagai suatu perbandingan antara satu dan yang lain tentang pengadaan tanah, yaitu sebagai berikut:

a. Gunanegara

Dalam saat melakukan pelepasan hak terhadap kepemilikan orang lain yaitu tanah ataupun bentuk benda yang ada diatas tanahnya diproses secara sukarela terhadap untuk kepentingan umum.

b. Boedi Harsono

Dalam melakukan perbuatan hukum yaitu berhubungan dengan melepaskan hubungan hukum antara sipemilik yang mempunyai tanah tersebut atas dasar pemberian kompensasi yaitu berupa uang ganti kerugian, dan/atau fasilitas yang bersangkutan. Cara pelepasan hendak melalui jalur musyawarah agar dalam keinginan bersama mencapai kesepakatan yang tidak merugikan satu sama lain antara pemerintah dan masyarakat tersebut.

Dari kutipan-kutipan diatas pada suatu pengadaan tanah terdapat unsur-unsur yang harus diketahui, yakni:

- a. Adanya pelepasan hak alas tanah bagi kepentingan umum;
- b. Adanya pemberian kompensasi berupa uang dengan landasan hukum yang adil dan layak;
- c. Suatu perbuatan hukum untuk menjalankan fungsinya melepaskan hak alas tanah untuk negara lagi; dan
- d. Suatu perbuatan didasari hukum yang berlaku untuk musyawarah dan kesukarelaan bersama.

## **2. Pengertian Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Telah dipahami secara sederhana terhadap kepentingan umum merupakan keperluan negara untuk menjalankan program penguasa negara dan juga mempunyai kepentingan terhadap orang banyak dan tertuju luas manfaatnya (Olon & Dayat, 2004). Oleh karena itu persoalan pengadaan tanah tidak memiliki batasannya.



Persoalan tentang tanah tidak ada terlepas dari soal kepentingan orang banyak/umum, menurut (Jhon , 1988) terdapat soal pengadaan tanah ini belum ada pengertian yang kuat atau padat mengenai kepentingan umum oleh sebab itu dapat disimpulkan secara sederhana bahwa kepentingan umum dapat saja berupa, kebutuhan, keperluan, dan kepentingan terhadap diperuntukkan orang banyak dengan adanya tujuan dan tercakup luas. Ada beberapa macam tentang kepentingan umum untuk dapat kita ketahui yakni:

- a. Kepentingan individu;
- b. Kepentingan umum (kepentingan badan-badan pemerintah sebagai pemilik kekayaannya); dan
- c. Kepentingan sosial (yaitu kepentingan untuk melindungi dan menegakkan nilai-nilai yang dapat dijunjung tinggi dalam masyarakat seperti halnya keamanan umum, perlindungan sumber daya alam, kemajuan dalam kehidupan politik dan budaya, dan sebagainya).

Jika pada abad 19 ditengarai hukum lebih banyak mengakui hak-hak individu, maka menurut Pound, pada abad 20 seyogyanya hukum ditelaah untuk lebih mendahulukan kebutuhan, tuntunan dan kepentingan (Fitriatus , 2016).

### **3. Tujuan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan**

Dalam tujuan suatu pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adanya kesediaan objek tanah untuk pelaksana pembangunannya guna pemanfaatan dalam meningkatkan kemakmuran dan

kesejahteraan bangsa serta negara. Untuk hal ini masyarakat berhak menerima hak-haknya (Limbong, 2011).

Dengan semakin banyaknya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, hakikatnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum penting dilakukan dimana memerlukan bidang tanah dengan jumlah besar tetap saja dalam pelaksanaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan memperhatikan prinsip-prinsipnya serta penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas kepemilikan tanahnya.

#### **4. Asas-Asas Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan**

Dalam wilayah hukum dan lingkup hukum persoalan tentang pembebasan lahan agar hendak lebih dimengerti dan memudahkan dimengerti dapat berpedoman pada hukum pertanahan, dalam konsep hukum pertanahan nasional terdapat unsur menganut hukum adat yaitu berupa komunalistik religius kemungkinan yang mempunyai tanah terhadap hak tergolong pribadi atau individu dan/atau terdapat unsur bersama atas kepemilikannya.

Menurut Boedi Harsono dalam konsep hukum pertanahan dapat dikongkritkan adanya unsur-unsur dalam pembebasan lahan setidaknya ada beberapa unsur yang dapat diketahui, yakni sebagai berikut:

- a. Atas semua hak alas tanah baik itu secara langsung maupun tidak langsung terhadap hak bangsa.
- b. Dalam penggunaan atau penguasaan terhadap tanah pada siapapun dan keperluan apapun hendak berlandaskan haknya.

- c. Terdapat dalam keinginan yang membutuhkan jika telah dijalankan musyawarah tidak juga mendapatkan hasil yang di harapkan maka Presiden berhak atas wewenangnya untuk dapat mengambil hak kepemilikan tanah tanpa disetujui yang memiliki tanah dengan melewati proses pencabutan hak alas tanah.
- d. Untuk dapat memperoleh suatu tanah yang sudah di Haki orang tersebut hendaknya dapat kesepakatan dari pihak yang memiliki tanah yang sudah ada ketentuannya dan berlaku tegas. Hal tersebut dapat dipahami terhadap yang memiliki lahan tidak dibenarkan atas paksaan untuk melepaskan hak alas tanahnya.
- e. Masyarakat yang sudah diminta tanahnya dalam proyek pembangunan mendapat pengayoman dari pemerintah dan lindungi oleh hukum yang berlaku.
- f. Dalam perolehan atas tanah harus didasari dengan kata sepakat untuk melakukan pelepasan hak alas tanah. Kepada pihak yang telah menyerahkan lahannya maka wajib pemerintah memberi ganti kerugian atas hak tanahnya yang telah diambil dengan memberi beberapa bagian, yaitu berupa uang ataupun fasilitas lain untuk mengganti kerugian yang diderita oleh sang pemiliknya.

Implementasi terhadap pengadaan tanah haruslah memperhatikan prinsip (asas) sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan ketentuan yang terkait. Dalam hukum tanah nasioanal dapat dikemukakan mengenai asas-asas yang berlaku dalam penguasaan tanah serta



perlindungan hukum bagi yang memegang hak atas tanah, yakni sebagai berikut (Arie Sukanti, 2005):

Atas dasar penguasaan dan penggunaan pada tanah dengan tidak adanya landasan hak/*illegal* tidak diizinkan dan akan mendapat sanksi pidana yang sudah diatur KUHP.

- a. Atas dasar penguasaan dan penggunaan pada tanah untuk keperluan apa saja agar adanya landasan dari yang memiliki tanah sekalipun, jika kedepannya terdapat masalah sudah ada perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional.
- b. Bahwa oleh suatu hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada, yaitu:
  1. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat, gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/ Walikota Madya menurut Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960
  2. Gangguan oleh bangsa, gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.
- c. Bahwa atas keadaan biasa, diperlukan oleh siapa pun dan untuk keperluan apapun (untuk proyek kepentingan umum) perolehan atas tanah yang di haki seseorang harus melalui proses musyawarah untuk mencapai kata kesepakatan baik mengenai penyerahan tanahnya yang merupakan hak pemegang, hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya.
- d. Atas dasar suatu hubungan pada keadaan biasa, yang apa hendak disebut, dalam memperoleh terhadap lahan milik masyarakat tidak diperkenankan cara pemaksaan oleh siapapun terhadap yang mempunyai hak tersebut.

atas tanah yang akan diserahkan dengan persetujuan bersama dapat menerima imbalan ganti kerugian, tidak dengan lewat jalur pengadilan yang melaukan konsinyasi terhadap pemegang haknya.

- e. Atas dasar untuk memerlukan pada tanah bagi pembangunan jika telah disurvei tidak bisa terhadap lahan yang lain sedangkan berbagai cara telah ditempu termasuk konsultasi publik yang maka dalam hal ini pemerintah dapat secara paksa untuk mengambil hak atas tanah tersebut dengan melakukan cara pencabutan hak terhadap pemegangnya.
- f. Atas dasar ingin dapat memperoleh untuk mengambil hak atas tanah hendaknya didasari atas persetujuan yang telah disepakati dalam melakukan pencabutan hak, untuk itu pemegang haknya berhak mendapat kompensasi dalam hal ini tidak hanya kerugian atas tanah tetapi juga diperhitungkan benda-benda yang berada di atas tanah si pemegang hak.
- g. Atas dasar perhitungan pemberian imbalan terhadap kerugian yang diderita pada prinsipnya tanah yang diperlukan adalah untuk kepentingan umum dengan dilakukan pencabutan hak harus dengan sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun bidang ekonominya. Berikut ada beberapa asas dalam pelepasan hak atas tanah yang harus diperhatikan, yaitu: Kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

## **5. Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan**

Mengenai dasar hukum dan pranata hukumnya sebelum adanya Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993. Maka dalam pelaksanaan pengadaan tanah berlandaskan pada peraturan Permendagri No. 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam pelaksanaannya dapat dikenal dengan adanya pembebasan lahan dari kepemilikan dalam arti terputusnya hubungan hukum antar pemilik dengan adanya kompensasi yang diberikan oleh pemerintah yang membutuhkannya.

Sedangkan didalam Pasal 1 Butir 2 Keppres No. 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa: Pelepasan atau penyerahan hak adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dngan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah atau konsultasi publik.

Musyawarah dapat juga diartikan dengan “mengatakan atau mengajukan sesuatu”. Msuyawarah adalah bentuk mashdar yang dari segi jenisnya termasuk perbuatan yang dilakukan timbal balik, maka musyawarahharuslah bersifat dialogis, bukan monologis. Semua anggota musyawarah bebas mengemukakan pendapatnya, dengan kebebasan berdialog itu diharapkan dapat diketahui kelemahan pendapat yang dikemukakan sehingga keputusan yang dihasilkan tak lagi mengandung kelemahan (Syafriadi, 2017). Sesudah diterbitkannya Keppres No. 55 Tahun 1993 dalam pelaksanaannya berubah kepada membebaskan hak ataupun memberikan hak terhadap lahan tersebut, oleh sebabnya pelaksanaan pelepasan hak ada segi-



segi hukum materilnya pada pembebasan terhadap tanah yang telah diatur pada bidang hukum perdata.

Dapat dibandingkan dengan yang lain atas keabsahan dan tidak sahnya membebaskan atau menyerahkan hak terhadap lahan, ada cara-cara pelepasan hak telah ditetapkan jika pada kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan maka tidak terjadi perbuatan hukum yang berkenaan. Terdapat perjanjian yang sah telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata dengan perbedaan pada segi intern administrasi terhadap pembebasan lahan kepentingan umum dengan dilandasi pada peraturan Permendagri No. 15 Tahun 1975. Sedangkan pada melepaskan dan/atau penyerah hak alas tanah terdapat pada aturan Keppres No. 55 Tahun 1993 yang diberlakukan secara bertahap.

Mengenai pengaturan yang sudah ditetapkan tentang tata cara dalam memperoleh hak alas tanah hal tersebut yang memiliki wewenang adalah pejabat yang membutuhkan. Menurut (Boedi , 1990), suatu peraturan intern administrasi dijalankan oleh Keppres No. 55 Tahun 1993 dengan tidak mengikat masyarakat yang memiliki lahan tanah walaupun adanya rumusan demikian. Oleh karena itu tidak boleh dipaksakan untuk menerapkan terhadap yang bersangkutan memiliki tanah tersebut.

Dengan tidak dapat dipaksakan, konsekuensi yang harus ditanggungkan terhadap keputusan administrasi negara atas ketidaksiannya terhadap pemilik hak alas tanah dari permasalahan anggaran pemberian kompensasi dan bukan keputusan pada akhirnya, hal tersebut dibahas pada Pasal 21 Keppres No. 55 Tahun 1993 yakni:

untuk menyelesaikan dalam hal ini Gubernur selaku Kepala Daerah Tingkat Pertama mengupayakan hak atas tanah terhadap lokasi dalam kepentingan pembangunan, dapat mengajukan dan menyelesaikan dengan cara pencabutan hak atas tanah yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-benda di atasnya.

Selain pada aturan yang sudah dipakai, antara aturan yang satu dan yang lain memiliki kelebihan dan kelemahan masing-masingnya yaitu mengenai terhadap pihak yang membolehkan suatu pembebasan lahan. Pada dasarnya dengan memberi ganti kerugian dan tidak adanya hal yang tidak diinginkan seperti sengketa saat membebaskan tanah hal milik terkhusus pasti terjadinya pro dan kontra saat menetapkan suatu ganti kerugian pembebasan lahan ini.

Dan karena itu pada kedudukan Keppres No. 5 Tahun 1993 dengan Permendagri No. 15 Tahun 1975 sebagai dasar hukum yang dipedomankan untuk terlaksanakannya pelepasan hak atas tanah dan/atau dapat menyerahkan hak atas tanah dengan saat berlakunya aturan Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 disebut pembebasan tanah. Dengan berjalannya waktu pada Keppres Nomor 55 Tahun 1993 kemudian diberlakukannya aturan yang baru untuk mencari jalan keluar terhadap konflik yang dialami dalam implementasi pada pelepasan hak menurut Perppres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan perubahan pertama Perppres Nomor 40 Tahun 2014 dan

Perubahan kedua Perppres Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan Undang-undang nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### C. **Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan**

#### 1. **Pengertian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah**

Ganti rugi ialah sesuatu hal yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain dan memberikan hak dari kerugian tersebut kepada pemilik atas terambilnya hak orang lain. Dengan adanya ganti rugi yang telah dialami dari salah satu pihak dapat melakukan kesepakatan bersama untuk mencapai suatu penyelesaiannya. Peraturan terhadap ganti rugi telah diatur dalam Perundang-undangan seperti pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dasar menjalankan pelaksanaan pemberian kepada pihak yang memiliki haknya dengan memberi seadil-adilnya dan tidak merugikan pihak mana pun (Haeranah, 2016). Namun menurut kamus bahasa Indonesia dapat disebut dalam maksud ganti rugi ialah sebagian uang yang diberi dapat meringankan beban terhadap kerugian yang dialami pemiliknya.

Dari berbagai pengertian ganti rugi ialah dapat kita ketahui pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 ayat (10) yaitu:

Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.



Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 9 ayat (2) yaitu:

Menjamin bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Definisi kerugian menurut (R. Setiawan, 1977) ialah suatu kerugian yang nyata terjadi karena wanprestasi, adapun besaran kerugian ditentukan dengan membanding keadaan kekayaan setelah wanprestasi dengan keadaan jika sekiranya tidak terjadi wanprestasi.

Pengertian ganti kerugian yang hampir sama dikemukakan pula oleh yahya, ganti rugi adalah kerugian yang nyata atau bisa disebut *Fietelijke nadeel* yang ditimbulkan perbuatan wanprestasi, kerugian nyata ini ditentukan oleh suatu perbandingan keadaan yang tidak dilakukan oleh pihak debitur. Lebih lanjutnya lagi dibahas oleh Harapah, dapat diambil rumusannya besarnya jumlah ganti rugi kira-kira sebesar jumlah yang wajar sesuai dengan besarnya nilai prestasi yang menjadi objek perjanjian dibanding dengan keadaan yang menyebabkan timbulnya wanprestasi (M. Yahya, 1986). Dengan pendapat yang berbeda-beda ganti rugi ialah bentuk dari kerugian yang nyata dapat dirasakan oleh sang pemilik dan dapat hal ketidak seimbangan suatu harga pergantian objeknya.

## **2. Unsur-Unsur Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah**

Dalam perbuatan-perbuatan melawan hukum dapat merugikan orang lain hendaknya memberi kompensasi yang berupa biaya atas kerugian yang dialami pihak bersangkutan. Dalam pasal 1246 KUHPerdara menyebutkan: atas dasar biaya atau kerugian dalam yang berhutang dapat dituntut terhadap

penggantinya atas ganti rugi yang telah dialami untuk sedianya dapat diberi kepada pemilik yang ia dapat nikmati serta tidak mengambil hak-haknya yang diubah-ubah yang akan dijelaskan dibawah ini:

Menurut (Abdulkadir, 1982), terhadap Pasal 1246 KUHPerdara tersebut, ada unsur-unsur yang dapat diambil terhadap ganti kerugian ini, yaitu:

- a. Dapat dilihat pada ruginya atas kehilangan, kerusakan barang atas yang mempunyai barang tersebut yaitu kreditur;
- b. Dapat dilihat pada bunga atau keuntungan, hal ini kreditur kehilangan keuntungan yang diharapkan; dan
- c. Dapat dilihat pada ongkos-ongkos atau biaya yang sudah dikeluarkan.

Menurut (Purwahid, 1994), kerugian memiliki beberapa unsur, yakni

- a. Keuntungan yang tidak dapat diperoleh meliputi suatu bunga.
- b. Kerugian nyata diderita yang meliputi biaya-biaya tanggungan.

Kerugian kadang kala hanya merupakan kerugian biasa saja tetapi kita dapat melihat dua unsur diatas.

### **3. Aspek-Aspek Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah**

Atas aspek ganti kerugian merupakan suatu penggunaan satu pihak saja dalam memenuhi suatu kebutuhan serta kepentinga hal lainnya dan sebab itu ada beberapa aspek ganti rugi, yani:

- a. Layak

Yaitu sebagai ganti rugi yang layak dalam menilai dan memberi hak atas kepemilikannya, tidak merugikan dalam suatu penilaian.

b. Kesebandingan

Suatu alat ukur untuk membandingkan antara hak yang terpakai dengan mendasar mengganti rugi yang adil, hendaknya dalam pemberi ganti rugi harus dinilai kesebandingannya dan tidak menimbulkan derita pihak yang menerimanya.

c. Perhitungan Cermat

Dalam penggunaan waktu dengan sebaiknya cermat dalam bergagasan untuk menentukan kerugian hak atas kepemilikan orang lain.

Dapat dimaksudkan atas hak atas tanah dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu sebagaimana disebut di dalam Pasal 1 ayat 5:

Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

#### **4. Bentuk-Bentuk Kerugian Dalam Pengadaan Tanah**

Atas kerugian-kerugian yang telah diketahui maka untuk itu atas kompensasi yang telah dinegosiasikan tidak hanya bentuk kerugian fisik saja tetapi juga dapat dilihat non fisik yakni berbagai kondisi yang dialami seperti, kehidupan sosialnya, ekonominya yang akan dipindahkan ketempat yang baru. Dapat diketahui atas pemberian ganti kerugian bagi pemilik hak atas tanahnya terbebaskan tidak membawa kerugian/ menderita jika sudah pindah sebaiknya membawa dampak peningkatan kedepannya untuk memulai



kehidupan barunya sekurang-kurangnya tidak merosot dan bisa seimbang dengan kehidupan sebelumnya terjadi perencanaan pembangunan ini berlangsung (Maria SW, 2008).

Dapat dilihat dalam pasal 36 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk berikut:

- a. Uang;
- b. Tanah Pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; dan
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak, bentuk ganti kerugian diatas dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh instansi pemerintah hanya diberikan kepada faktor fisik semata. Namun demikian seharusnya patut pula dipertimbangkan tentang adanya ganti rugi faktor-faktor non- fisik (immateriil).

Dalam rangka suatu pengadaan tanah dapat dibedakan kompensasi atas faktor-faktor fisik yang harus dilihat saat pergantian hak yang sudah lepas meliputi pada, tanah ulayat, bangunan, tanaman, tanah wakaf, tanah bersertifikat, tanah yang dikuasi tanpa alas hak, dan benda-benda berkaitan ditas tanah. Atas perhitungan kompensasi dilihat dari non-fisik yakni pergantian, keuntungan, kehilangan manfaat/kepentingan yang sangat membantu sebelumnya, kenikmatan, dan sebagainya.

##### **5. Pihak Yang Berhak Menerima Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah**

Dalam hal menerima suatu ganti kerugian terdapat peraturan yang sudah jelas diatur dan dasar hukum yang legal yaitu pada Undang-undang No. 2 Tahun 2012 terdapat pada pasal 3 menyatakan: bahwa yang berhak atas kerugian ini dapat diterima oleh yang menguasai tanah dan/atau sebagai objek pengadaaan tanah tersebut.

Dapat dilihat dalam pemberian kompensasi kepada masyarakat yang terkena akibat pada pembangunan ini hanya diberi atas perhitungan fisik saja kadang ada hal yang lebih harus diperhatikan lagi yaitu berupa non fisik. Oleh karena itu seharusnya pemerintah yang memberi kompensasi tidak hanya fokus pada dua subjek saja, pada dasarnya suatu kompensasi yang akan diberi langsung pada masyarakat akan mengalami dampak dalam kepentingannya, dapat dilihat pada kepentingan tanahnya, bangunan, dan/atau tanaman benda-benda bersangkutan lainnya yang berdiri diatas tanah.

#### **6. Tanah Negara**

Mengenai tanah negara yaitu yang langsung dikuasi penuh oleh negara merupakan tidak ada kepemilikan diatas pihak tersebut kecuali negara sendiri, hal ini memang negara yang memegang langsung.

Tanah negara yang dimaksud ialah penguasaan penuh oleh negara tanpa terkecuali atas kepenguasaannya bahwa dengan undang-undang atau aturan lain pemerinah menyerahkan kepada Jawatan atau Daerah Swantara untuk itu penguasaannya pada Menteri Dalam Negeri terdapat pada Pasal 3 yang dinyatakan bahawa Menteri Dalam Negeri berhak untuk:

- a. Menyerahkan penguasaan itu kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra untuk keperluan kepentingan tertentu dan Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra itu; dan
- b. Mengawasi agar supaya tanah negara dipergunakan sesuai dengan peruntukannya dan bertindak mencabut penguasaan atas tanah negara apabila penyerahan penguasaan ternyata keliru/tidak tepat lagi, luas tanah yang diserahkan penguasaannya ternyata sangat melebihi keperluannya dan tanah itu tidak dipelihara atau dipergunkan sebagaimana mestinya saja.

Dalam peraturan hukum pertanahan diindonesia dapat dilihat atas kewenangan penguasaannya terdapat kejanggalan untuk rincian pada status tanah yakni mencakup beberapa pengertian (Julius, 2016):

1. Suatu tanah hak pengelolaan, yakni lahan yang sudah dikuasi atas kepemilikan hak penuh yang dikuasi oleh Negara terhadap pemegang hak tersebut.
2. Suatu tanah kaum, yakni tanah masyarakat bersama secara hukum adat diperhitungkannya.
3. Suatu tanah hak ulayat, yakni lahan yang sudah kepunyaan oleh masyarakat adat pada wilayah suatu konsep kepemilikan bersama.
4. Suatu tanah wakaf, yakni berupa tanah milik seseorang yang akan diwakafkan kepada orang lain sebagai penerima
5. Suatu tanah sisa, yakni tanah yang langsung dikuasi negara bukan tanah yang dibagi bagikan lagi seperti halnya, bukan atas tanah yang tealh



diwakafkan, bukan tanah hak, bukan hak tanah pengelolaan, bukan tanah ulayat, bukan tanah kaum atau kawasan hutan, lahan tersebut berupa lahan yang langsung dikuasai langsung oleh negara disebut tanah milik negara penguasaannya.

6. Suatu tanah kawasan hutan, yakni berupa langsung dikuasai Departemen Kehutanan atas dasar peraturan perundang-undangan pokok kehutanan. Hak tanah kawasan hutan ini juga kewenangan atas penguasaan negara.



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kabupaten Kepulauan Meranti adalah salah satu Kabupaten baru di Provinsi Riau Indonesia dengan Ibu Kotanya Selatpanjang. Secara Geografis Kabupaten Kepulauan Meranti berada pada koordinat antara sekitar  $0^{\circ} 42' 30'' - 1^{\circ} 28' 0''$  dan  $102^{\circ} 12' 0'' - 103^{\circ} 10' 0''$  BT, dan terletak pada bagian pesisir timur Pulau Sumatera, dengan pesisir pantai yang berbatasan dengan sejumlah Negara tetangga dan masuk dalam daerah Segitiga Pertumbuhan Ekonomi (Growth Triagle) Indonesia - Malaysia - Singapore (IMS-GT) dan secara tidak langsung sudah menjadi daerah Hinterland Kawasan Free Trade Zone (FTZ) Batam - Tanjung Balai. Dalam rangka memanfaatkan peluang dan keuntungan posisi grafis dan mendorong pertumbuhan ekonomi wilayah perbatasan dengan Negara tetangga Malaysia dan Singapore, maka wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti sangat potensial berfungsi sebagai Gerbang Lintas Batas Negara/Pintu Gerbang Internasional yang menghubungkan dengan Riau daratan dengan Negara Tetangga malalui jalur laut. Hal ini untuk melengkapi Kota Dumai yang terlebih dahulu ditetapkan den berfungsi sebagai kota pusat Kegiatan Strategis Negara yaitu yang berfungsi sebagai beranda depan Negara, Pintu Gerbang Internasional, Niaga dan Industri. Dari letak lokasi Kota Selatpanjang berbatasan dengan Negara Tetangga pertumbuhan penduduk pun semakin meningkat berkembangnya Kota Selatpanjang yaitu dari Pemekaran Kabupaten Bengkalis pada Tanggal 19 Desember 2008 dan Pemkab pun mengembangkan pembangunan daerah serta

pertumbuhan ekonomi masyarakat Kabupaten Kepulauan Meranti salah satunya pembangunan jalan yang minim didaerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

Gambaran pada struktur suatu rencana ruang wilayah kabupaten mengenai sistem kegiatan-kegiatan dikabupaten terdapat layanan diberbagai kawasan yaitu daerah perkotaan dan daerah perdesaan dalam konsep satu wilayah dikabupaten. Adanya hubungan antara kedua wilayah tersebut oleh sistem jaringan sarana dan prasarana dengan peraturan undang-undang yang sudah ditentukan oleh negara, dalam kawasan kabupaten/kota rencana sistem jaringan sarana dan prasarana meliputi satu sama lain. Dalam sistem jaringan sarana dan prasarana ini yang akan menjadi objek pengembangannya ialah tertuju pada sistem transportasi darat yakni mengembangkan fungsi jalan nasional oleh pengerjaan pemerintah sendiri. Rencana diwilayah kabupaten tersebut meliputi hal yang berkesinambungan antara sistem jaringan utama dan sistem lainnya yang dijalankan oleh kabupaten/kota (Siti Sutriah, 2012). Dari berbagai suatu sistem jaringan sarana dan prasarana utama diluaskan lagi dalam pengembangannya yaitu pada sistem sarana transportasi darat yang dapat kita ketahui ialah pengembangan pada sistem jaringan jalan nasional untuk akan dipesat dan diperhatikan rencananya.

Rencana pembangunan Jalan Nasional di Kabupaten Kepulaun Meranti wilayah Desa Tanjung Mayat Kelurahan Selatpanjang Kota menuju ke Dusun Dorak Desa Banglas. Pada umumnya rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang provinsi, dan juga terlimpahkan rencana tata ruang kabupaten /kota meliputi hal-hal tersebut suatu perencanaan pembangunan diKabupaten Kepulauan Meranti memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah RTRW 2011-2031,



Perda Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 19 Tahun 2011, terdapat pada Pasal 1 Ayat 3.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yang selanjutnya disingkat dengan (RPJMD) Kabupaten Kepulauan Meranti adalah dokumen Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti yang memuat Penjabaran dari visi, misi dan program Bupati untuk jangka waktu 5 (lima) tahunan, dengan berpedoman pada RPJPD kabupaten Kepulauan Meranti serta memperhatikan RPJM Nasional, RPJPD Provinsi Riau dan RPJMD Provinsi Riau.

Ada pun hal Tersebutdi kemukakan oleh Kabag Tata Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti sebagai berikut (Drs. Aznirsyah, M.Si, 2019):

Pembangunan Jalan Lingkar Dorak tersebut sudah sesuai dan sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti dalam mengembangkan daerah pinggiran kota, Rencana Tata Ruang Wilayah RTRW di Kabuapten Kepulauan Meranti itu sendiri tertuang dalam Perda Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 19 Tahun 2011.

Hal yang serupa juga dikemukakan oleh Sekretaris DPUPRPKP Kepulauan Meranti sebagai berikut (Tengku Azman, S.Sos, 2019):

Pembangunan Jalan Lingkar Dorak sendiri penting untuk dilaksanakan, karena akan mendatangkan wilayah tersebut bisa menjadi pusat sentral bisnis yang strategis untuk meningkatkan ekonomi masyarakat setempat maka dalam pelaksanaanya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah, pada pembangunan jalan Lingkar Dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti itu sendiri telah sesuai dan sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti.

Pada pembangunan suatu daerah untuk kepentingan umum hendak dilihat kesesuaian dari pembangunan daerah itu sendiri dengan cara pandang atas rencana tata ruang wilayah 'RTRW' baik nasional, provinsi, dan juga kabupaten/kota. Untuk itu dalam pengembangan sistem jaringan transportasi pembangunan jalan lingkar jalan Lingkar Dorak ruas Tanjung Mayat menuju Dusun Dorak mengikuti aturan pada 'RTRW' yang telah ada wewenangnya dalam Peraturan daerah Kab. Kep. Meranti Nomor 19 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Kep. Meranti Tahun 2011- 2031.

#### **A. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Pembangunan Jalan Lingkar Dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti.**

Dalam suatu proses pelepasan hak atas tanah yang telah diketahui pada orang yang memiliki hak atas tanahnya maka akan dilepaskan kepemilikannya untuk kepentingan negara dari pihak pertama yang akan diserahkan ke pembeli (Effendi, 1994). Dilihat dari yang memerlukan tanah maka dapat dibebaskan hak yang dimaksud dengan pembebasan tanah atau pengadaan tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan ganti ruginya berupa:

- a. Uang;
- b. Tanah Pengganti;
- c. Pemukiman Kembali;
- d. Kepemilikan Saham; dan

e. Atau bentuk lain disetujui kedua belah.

Hakikat dari pembebasan hak atas tanah tersebut adalah seseorang melepaskan haknya kepada kepentingan lain dengan cara memberikan ganti kerugian. Untuk memperlancar mengenai pelaksanaan pembebasan tanah tersebut sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan RI 125/PMK.01/2008 tentang jasa penilai Publik, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1130/MK.1/2009, selain itu sesuai dengan Keputusan Kepala BPN RI No. 794/KEP-200.13.1/X/2013 tentang pemberian lisensi penilai pertanahan untuk penilai pertanahan untuk melaksanakan penilaian harga tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), dan Menteri Dalam Negeri mengeluarkan peraturan pelaksana berupa Surat Keputusan Nomor 16/10/41, tanggal 19 Oktober 1976 Tentang Petunjuk Pembebasan Tanah. Atas ketentuan yang sudah ditetapkan melalui Surat Keputusan yaitu mengenai terhadap tafsiran ganti kerugian pada tanah, tanaman-tanaman, bangunan yang berada diatas tanah tersebut dengan cara mengusahakan terkaitnya dulah belah pihak melakukan musyawarah dapat memperoleh harga pada umumnya.

Sementara itu pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut (Supriadi, 2009). Menurut Kabag Tata Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam pelepasan hak atas tanah masyarakat, yaitu (Drs. Aznirsyah, 2019):



- a. Untuk dapat memperoleh tanah yang telah dihaki oleh orang lain hendaknya harus ada kesepakatan dari pihak yang bersangkutan dalam ketentuan yang telah berlaku;
- b. Atas semua kepemilikan lahan baik dengan secara langsung dan tidak langsung disumberkan terhdap kepemilikan negara dan bangsa;
- c. Atas hak penguasaan dan penggunaan pada siapapun untuk diperuntukkan apapun harus berpedoman pada landasan hukumnya;
- d. Dalam acara perolehan hak atas tanah hendaknya didasari kata sepakat, baik itu pencabutan hak, kompensasi terhadap kerugian dengan adil dan layak terhadap sang pemilik yang mempunyai kepemilikannya. Dalam pemberian kompensasi jangan sampai keadaan sosial dan ekonominya mengalami tidak stabil akibat pengadaan tanah tersebut;
- e. Dalam hal ini masyarakat selaku objek pengadaan tanah diberitahu sebaik-baiknya untuk memberikan tanahnya tersebut untuk pembangunan proyek pemerintah dan selain itu masyarakat mendapatkan dampingan atau arahan dari pejabat pemerintah setempat dalam berjalannya proses ini.
- f. Pada saat keadaan memaksa jika telah berbagai cara dilakukan termasuk musyawarah secara kekeluargaan tidak menuai hasil juga maka dalam hal ini penda yang telah diberi kewenangan atas dasar hukum dapat mengambil alih tanah tersebut dengan cara pencabutan hak atas tanah guna untuk kepentingan umum.

Dalam pelepasan ha katas tanah diawali kewenangan dari Pemerintah Pusat yaitu Gubernur untuk menyusun kegiatan terlebih dahulu yaitu berupa, Perencanaan, Persiapan Tim, Pelaksanaan Kegiatan, dan Terakhir Penyerahan Hasil. Dalam hal ini kegiatan tersebut dijalankan secara bertahap kepada masyarakat sebagai objeknya. Dengan ini Pemerintah Pusat menerapkan Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 menjelaskan bahwa ada beberapa tim yang bertugas dalam pengadaan tanah demi pembangunan kepentingan umum diantaranya adalah, tim persiapan pengadaan tanah yang selanjutnya disebut tim

yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan. Selanjutnya ada tim kajian keberatan yang disebut sebagai tim kajian adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan. Berikut susunan tim yang dibentuk Gubernur:

- a. Sekretaris Daerah Provinsi atau Pejabat yang di Tunjuk Sebagai (Ketua Merangkap Anggota);
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN Sebagai Sekretaris Merangkap Anggota, Instansi yang menangani urusan dibidang perencanaan pembangunan daerah (Anggota);
- c. Kepala Kantor Wilayah Kementrian Hukum dan HAM (Anggota);
- d. Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk (Anggota); dan
- e. Akademis sebagai (Anggota).

Tim ini bertugas menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak keberatan dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.

Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 ada yang disebut dengan penilai pertanahan yang selanjutnya disebut penilai, adalah orang yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik

penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari lembaga pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.

Adapun mengenai pelepasan hak tersebut hal ini dikemukakan oleh Kabag Tata Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti sebagai berikut (Drs. Aznirsyah, 2019):

Maksud dan tujuan rencana pembangunan, letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan, tahapan rencana pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, dan informasi lainnya yang dianggap perlu, pemberitahuan ini disampaikan secara langsung maupun tidak langsung. Secara langsung dilaksanakan dengan cara sosialisasi tatap muka atau surat pemberitahuan sedangkan secara tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Adapun susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Kabupaten Kepulauan Meranti terkait unsur perangkat daerah sebagai berikut (Syamsul Hadi, 2019):

- a. Sekretaris Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti (Sebagai Ketua);
- b. Asisten Satu (I) Setda Kabupaten Kepulauan Meranti (Sebagai Wakil Ketua);
- c. Kepala BPN Kabupaten Kepulauan Meranti (Sebagai Sekretaris);
- d. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penata Ruang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kepulauan Meranti (Anggota);
- e. Kepala DPPKAD Kabupaten Kepulauan Meranti (Anggota);
- f. Kepala Bappeda Kabupaten Kepulauan Meranti (Anggota);
- g. Kepala Bagian Tatap Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti (Anggota);
- h. Kepala Bagian Hukum dan Ham SetdaKab Kepulauan Meranti (Anggota);



- i. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Holtikultura Kabupaten Kepulauan Meranti (Anggota);
- j. Camat Tebing Tinggi (Anggota); dan
- k. Lurah Selatpanjang Kota dan Selatpanjang Timur (Anggota).

Ada pun Tugas Tim Persiapan menurut Perpres 71 Tahun 2012 adalah:

- a. Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan
- b. Melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan
- c. Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan.
- d. Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan.
- e. Mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, dan melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

Berdasarkan proses pelepasan hak atas tanah di Desa Tanjung Mayat dan Desa Banglas menurut Sekretaris DPUPRKP Kepulauan Meranti Sebagai berikut (Tengku Azman, S.Sos, 2019):

Langkah pertama dalam pelepasan hak atas tanah ini dilaksanakan dengan musyawarah/konsultasi publik dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Prinsip musyawarah dan mufakat yang mengandung nilai-nilai luhur dalam kehidupan orang melayu ini menjadi patokan untuk menyelesaikan masalah-masalah yang timbul jika ada pertikaian dalam pergaulan sosial. Konsep penyelesaian musyawarah ini dalam konsep hukum pidana dikenal dengan istilah *Mediasi Penal*, atau *Alternatif Dispute Resolution* pada konsep penyelesaian dalam hukum Administrasi dan hukum Perdata (M. Musa, 2017). Konsultasi publik dilakukan secara bertahap dan lebih dari satu kali sesuai dengan kondisi setempat. Tim persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam konsultasi publik meliputi maksud dan tujuan rencana pembangunan kepentingan umum, tahapan dan waktu proses penyelenggara pengadaan tanah ialah:

- a. Peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian.;
- b. Insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak.
- c. Objek yang dinilai ganti kerugian.
- d. Bentuk ganti kerugian.
- e. Hak serta kewajiban pihak yang berhak.

Apabila dalam konsultasi publik masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan setelah dilakukan konsultasi publik ulang, maka pemkab yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada Gubernur, dan Gubernur menurunkan timnya untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan tersebut.

Dari hasil musyawarah dan penetapan besarnya ganti rugi bagi warga yang Telah sepakat atas harga yang ditetapkan oleh tim, selanjutnya untuk pembayaran ganti rugi tersebut akan dibayar melalui E-banking dan akan didata nomer rekening bagi masyarakat yang terkena proyek pembangunan ini. Jika ada masyarakat yang belum memiliki buku bank akan dibukakan buku tabungan baru oleh tim bersangkutan, dengan adanya nomer rekening masyarakat ini maka pembayaran ganti rugi tersebut melalui via E-banking terhadap masyarakat yang menjadi objek pengadaan tanah ini. Proses ini diberlakukan untuk kemanfaatan masyarakat yang lahannya telah terambil yang mengurangi resiko kecurangan para oknum yang memanfaatkan situasi tersebut supaya tidak merugikan masyarakat atas hilangnya kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Dalam hal yang sama dapat penulis ketahui bahwa mengenai ganti rugi tersebut dikemukakan oleh Sekretaris DPUPRKP Kepulauan Meranti sebagai berikut (Tengku Azman, S.Sos, 2019):

Ganti rugi tersebut diberikan oleh panitia pengadaan tanah kepada masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan jalan lingkar dorak dengan membikinkan/membukakan tabungan baru bagi yang belum memiliki dan yang sudah memiliki akan diminta

nomer rekeningnya, yang nantinya uang ganti rugi itu akan langsung ditransfer ke rekening masing-masing warga.

Sementara bagi warga yang belum setuju dengan harga yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah, selanjutnya tim panitia melakukan jalan keluar lainnya yakni akan melakukan via mediasi yang pendekatan secara intens dengan kepribadiannya. Hal ini dilakukan karena sebelumnya bagi masyarakat belum setuju atas penetapan harga tersebut oleh tim panitia dan langkah selanjutnya akan diadakan konsultasi publik kembali dapat memberi pengertian tentang pembangunan jalan lingkar dorak tersebut maksud dan tujuannya bagaimana untuk kemanfaatan bersama kemudian hari hingga konsultasi publik ulang ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan tanpa melewati jalur meja hijau. Sedangkan masyarakat bersangkutan tidak ada ditempat akan diwakilkan oleh family yang berada ditempat.

Adapun dalam pelaksanaannya disaksikan oleh seluruh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah, Tim P4D yaitu, Pengawal, Pengamanan, Pemerintah, dan Pembangunan Daerah yang wewenangnya pada Kejaksaan Kepulauan Meranti, dengan dilampiri surat pernyataan pelepasan setiap oranya yang terkena dampak pembangunan ini serta dapat ditanda tangani secara legal oleh pemegang hak atas tanah dan bagi instansi pemerintah yang memerlukan atas tanah tersebut.

Dari hasil persetujuan Konsultasi Publik tersebut maka Bupati Kepulauan Meranti dapat mengajukan Perihal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Kepada Gubernur Riau dan selanjutnya diterbitkan Keputusan Gubernur Riau Nomor : KPTS. 555/VIII/2014 Tentang Pendelegasian Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan



Umum Kepada Bupati Kepulauan Meranti. Selanjutnya wewenang tersebut dilimpahkan penuh Kepada Bupati Kepulauan Meranti dengan keluarnya Keputusan Bupati Kepulauan Meranti Nomor : 127/HK/KPTS/XI/2014 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi bagi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Lingkar Dorak Kecamatan Tebing Tinggi Tahun 2014.

Dalam proses pelepasan hak atas tanah ini tidak luput dari ganti rugi terhadap tanah masyarakat yang terkena dampak pembangunan kepentingan umum, mengenai tanggung jawab untuk mengganti rugikan yaitu imbalan yang dikeluarkan oleh pembeli untuk diserahkan kepada pemegang hak atas tanahnya baik apapun bentuk diatas permukaan tanah yang akan dilepaskan tetap diperhitungkan kerugian yang dialami oleh pemegang hak yang akan diserahkan kepada pejabat pemerintah yang membutuhkan tanah tersebut (Oloan , 1995). Adapun aspek-aspek ganti kerugian yang layak pada prinsipnya harus memenuhi tiga aspek, yakni aspek ekonomi, aspek sosiologi, dan aspek filosofis (Bernhad, 2011). Dalam hal ganti kerugian ini dilakukan oleh tim penilai, dengan melakukan tugasnya penilai publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari ketua pelaksana pengadaan tanah.

tim panitia melakukan penilaian terhadap berapa besaran ganti ruginya diberbagai bidang antara lain:

- a. Meliputi Tanah;
- b. Ruang Atas Tanah Maupun di Bawah Tanah;
- c. Tanaman; dan

d. Apapun yang berkaitan diatas tanah terhadap kerugian yang dinilai dan bisa dihitung.

Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 23 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang diterapkan saat proses pengadaan tanah jalan lingkar dorak.

Adapun dari hasil Konsultasi Publik dan penetapan besar harga ganti rugi yang disepakati oleh masyarakat dan ditentukan oleh panitia sesuai Nilai Penggantian Wajar *Fair Reflacement Value* suatu penilaian terhadap kepentingan yang dimilikinya atas dasar kesamaan tanda dibeda-bedakan yaitu dengan harga jual nilai pasar pada umumnya dapat dilihat yang akan diambil berupa kerugian terhadap non-fisik terambilnya hak alas tanah yang dapat diketahui sebelumnya. Sebagaimana yang dimaksud dengan rincian yaitu panitia menilai/menetapkan harga sesuai jual pasar sebesar Rp.119.000,- permeter selanjutnya panitia mengkaji ulang harga ganti rugi tersebut dan menaikkannya dengan harga premium sebesar Rp. 130.000,- permeternya (*Sumber: Data DPUPRPKP Kepulauan Meranti*).

Adapun dapat diketahui dari hasil konsultasi publik dan ditetapkanlah besaran ganti kerugian dapat diuraikan sebagai berikut:

**Tabel III.1**  
**Validasi Pemberian Ganti Rugi Dalam Bentuk Uang**  
**Kelurahan Selatpanjang Kota Tahun 2015**

No	Pihak Yang Berhak	Lokasi	Luas Tanah Yang di Lepaskan (M <sup>2</sup> )	Nilai ganti Kerugian	Bentuk Ganti Kerugian
1	Samiun	Slp. Kota	275 (M <sup>2</sup> )	Rp.35.750.000	Uang
2	Hatta	Slp. Kota	173 (M <sup>2</sup> )	Rp.22.490.000	Uang
3	M.al-muhajirin	Slp. Kota	215 (M <sup>2</sup> )	Rp.27.950.000	Uang
4	Asmadi	Slp. Kota	41 (M <sup>2</sup> )	Rp.5.330.000	Uang
5	Dahuri	Slp. Kota	116 (M <sup>2</sup> )	Rp.15.080.000	Uang
6	Saeran	Slp. Kota	59 (M <sup>2</sup> )	Rp.7.670.000	Uang
7	Hue	Slp. Kota	190 (M <sup>2</sup> )	Rp.24.700.000	Uang
8	Ikhwan Hsb	Slp. Kota	136 (M <sup>2</sup> )	Rp.17.680.000	Uang
9	Abdullah	Slp. Kota	68 (M <sup>2</sup> )	Rp.8.840.000	Uang
10	Syafie	Slp. Kota	68 (M <sup>2</sup> )	Rp.8.840.000	Uang
11	Zahari abdul K	Slp. Kota	230 (M <sup>2</sup> )	Rp.29.900.000	Uang
12	Akeng A.A	Slp. Kota	2211 (M <sup>2</sup> )	Rp.287.430.000	Uang
13	Amir	Slp. Kota	5613 (M <sup>2</sup> )	Rp.729.690.000	Uang
14	Tampur	Slp. Kota	1496 (M <sup>2</sup> )	Rp.194.480.000	Uang
15	Wrs.H.Unsjad	Slp. Kota	4198 (M <sup>2</sup> )	Rp.545.740.000	Uang
16	Isson	Slp. Kota	1451 (M <sup>2</sup> )	Rp.188.630.000	Uang
17	Rozita	Slp. Kota	761 (M <sup>2</sup> )	Rp.98.930.000	Uang
18	Juriah	Slp. Kota	106 (M <sup>2</sup> )	Rp.13.780.000	Uang
19	H. Darma	Slp. Kota	5676 (M <sup>2</sup> )	Rp.737.880.000	Uang
20	Wrs.Ismail BM	Slp. Kota	354 (M <sup>2</sup> )	Rp.46.020.000	Uang
21	Wrs.Supri	Slp. Kota	2908 (M <sup>2</sup> )	Rp.378.040.000	Uang
22	H.Mahadar	Slp. Kota	1126 (M <sup>2</sup> )	Rp.146.380.000	Uang
<b>Jumlah</b>			27471 (M <sup>2</sup> )	Rp.3.571.230.000	

*Sumber: Kantor DPUPRPKP Kepulauan Meranti*

**Tabel III.2**  
**Validasi Pemberian Ganti Rugi Dalam Bentuk Uang**  
**Desa Banglas Tahun 2017**



No	Pihak Yang Berhak	Lokasi	Luas Tanah Yang di Lepaskan (M <sup>2</sup> )	Nilai ganti Kerugian	Bentuk Ganti Kerugian
1	Jon Asnawi	Banglas	5318 (M <sup>2</sup> )	Rp.691.340.000	Uang
2	Sumarni	Banglas	3433 (M <sup>2</sup> )	Rp.446.290.000	Uang
3	Hj.Marianum	Banglas	178 (M <sup>2</sup> )	Rp.23.140.000	Uang
4	Wrs.Ma'atin	Banglas	516 (M <sup>2</sup> )	Rp.67.080.000	Uang
5	Izhar/Ipir	Banglas	3076 (M <sup>2</sup> )	Rp.399.880.000	Uang
6	H.Amril Aziz	Banglas	916 (M <sup>2</sup> )	Rp.119.080.000	Uang
7	Wrs.Ma'atin	Banglas	974 (M <sup>2</sup> )	Rp.126.620.000	Uang
8	Syakban	Banglas	362 (M <sup>2</sup> )	Rp.47.060.000	Uang
9	Herman	Banglas	836 (M <sup>2</sup> )	Rp.108.680.000	Uang
10	Sarmi	Banglas	121 (M <sup>2</sup> )	Rp.15.370.000	Uang
11	Herman	Banglas	1396 (M <sup>2</sup> )	Rp.181.480.000	Uang
12	Indrian(wrs M)	Banglas	221 (M <sup>2</sup> )	Rp.28.730.000	Uang
13	Wrs.Ambo Aki	Banglas	219 (M <sup>2</sup> )	Rp.28.470.000	Uang
14	H.Chaidir M	Banglas	585 (M <sup>2</sup> )	Rp.76.050.000	Uang
15	Budi	Banglas	87 (M <sup>2</sup> )	Rp.11.310.000	Uang
16	Julianto	Banglas	75 (M <sup>2</sup> )	Rp.9.750.000	Uang
17	Sumardi	Banglas	144 (M <sup>2</sup> )	Rp.18.720.000	Uang
18	Soomi	Banglas	352 (M <sup>2</sup> )	Rp.45.760.000	Uang
19	Liong Tjai CS	Banglas	79 (M <sup>2</sup> )	Rp.10.270.000	Uang
20	Tugimin	Banglas	418 (M <sup>2</sup> )	Rp.54.340.000	Uang
21	Rusman SM	Banglas	3821 (M <sup>2</sup> )	Rp.496.730.000	Uang
22	Adie P	Banglas	6735 (M <sup>2</sup> )	Rp.875.550.000	Uang
23	Sumarni	Banglas	5360 (M <sup>2</sup> )	Rp.696.800.000	Uang
24	Herman	Banglas	3807 (M <sup>2</sup> )	Rp.494.910.000	Uang
25	Herman	Banglas	6557 (M <sup>2</sup> )	Rp.852.410.00	Uang
<b>Jumlah</b>			445586 (M <sup>2</sup> )	Rp.5.926.180.000	

*Sumber: Kantor DPUPRKP Kepulauan Meranti*

Adapun dari tabel diatas pembangunan Jalan Lingkar Dorak tersebut membutuhkan luas area tanah seluas  $24 \times 2.400 = 57.600 \text{ M}^2$  yang berlokasi di Kelurahan Selatpanjang Kota dan Desa Banglas dinilai berada dipemukiman penduduk yang akan dibebaskan guna kepentingan proyek dan tanah masyarakat yang dilepaskan sebanyak 47 persil dengan total harga yang berbeda-beda sesuai bidang tanah terambil pada setiap warga. Jadi Jumlah seluruh total dana yang terganti rugi tersebut ialah berjumlah Rp. 9.497.410.000 (*Sembilan Miliar Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Sepuluh Ribu Rupiah*).

Dalam pelepasan penguasaan tanah dengan ganti rugi untuk Kepentingan Pembangunan Kepentingan Umum, masyarakat yang terkena dampak proyek jalan lingkar dorak tersebut dapat menyerahkan dokumen SKGR nya yang diajukan Instansi bersangkutan untuk dapat mencairkan dana ganti rugi dan ditanda tangani oleh Kadis DPUPRPKP Kepulauan Meranti yaitu berupa (*Sumber: Data DPUPRPKP Kepulauan Meranti*):

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Dengan Ganti Rugi;
- b. Berita Acara Pemeriksaan/Pengukuran Tanah;
- c. Sertifikat Tanah/Surat Keterangan Tanah;
- d. Keterangan Situasi Tanah;
- e. Surat Pernyataan Memiliki/Menggarap Tanah; dan
- f. Surat Pernyataan Tidak Bersengketa.Surat Pernyataan Ahli Waris (Jika Pemilik Tanah Telah Meninggal Dunia).

Adapun Dari hasil *survey* dilapangan mengenai tanggapan Responden tentang ganti rugi lahan masyarakat Desa Tanjung Mayat, Desa Banglas dan hasil

pembuatan jalan Lingkar Dorak yang dapat penulis simpulkan ialah: dari 100 % Masyarakat yang terkena dampak pembangunan Jalan Lingkar Dorak yaitu 85 % sepakat atas harga yang disepakati kedua belah pihak. 15 % tidak sepakat untuk itu penyelesaiannya dilanjutkan mediasi serta pendekatan-pendekatan yang lebih dalam guna memberi pemahaman dan maksud tujuan pembangunan Jalan Lingkar Dorak tersebut, sehingga menemui titik akhir dengan kata sepakat tanpa diproses kemeja hijau. Kepada pihak bersangkutan keberadaannya tidak ada/hadir ditempat saat musyawarah diwakili oleh family bersangkutan guna memperoleh informasi dari panitia. Sedangkan untuk hasil jalannya sendiri pembuatan Jalan Lingkar Dorak tersebut belum terlalu maksimal karena masih ada jalan yang belum teraspal penuh dipendakian jembatan daerah pemukiman warga tersebut sekitar 200 Meter pengerjaan belum siap 100 %. Jadi masyarakat belum mendapat kepuasan yang yang diharapkan kemungkinan ada beberapa faktor terjadi dari pemerintah salah satunya minim Anggaran APBD Kepulauan Meranti. Dalam aktivitas sehari-hari masyarakat setempat masih ada kerikil-kerikil bebatuan saat berkendara dan jembatan yang agak menukik ketas akibat turunnya turap jalan oleh air hujan atau disebabkan juga air pasang dari sungai yang berada dibawah jembatan (*Hasil Wawancara dan Kuesioner Masyarakat Desa Tanjung Mayat Kabupaten Kepulauan Meranti, Tanggal 11 Januari 2019*).

Adapun beberapa hasil dokumentasi pembuatan jalan lingkar dorak di Desa Tanjung Mayat menuju Desa Banglas Kabupaten Kepulauan Meranti tercantum dalam lampiran.



## **B. Kendala Yang Timbul Terhadap Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Dorak.**

Setiap terjadinya pengadaan tanah untuk pembangunan tidak pernah luput dengan adanya ganti kerugian yaitu pemberian kompensasi, dalam proses tersebut seringkali banyak terjadi kendala-kendala seperti yang dialami dalam pembangunan jalan lingkar dorak di kepulauan Meranti, dapat diketahui kendala yang dialami yakni:

### **1. Tidak di Ketahui Atas Batasan Kepemilikan tanah**

Terjadinya tanda batas yang tidak jelas atas kepemilikan tanah ini menjadi kendala saat pelepasan hak atas tanah dalam pembangunan jalan lingkar dorak tidak diketahuinya atas batas-batas terhadap kepemilikan tanah tersebut dengan hal ini proses pelepasan hak mengalami kendala yang menunda kerja tim pelaksana dalam pembangunan Jalan Lingkar Dorak diakibatkan karena tumpang tindih Sertifikat/Surat Keterangan Tanah yang pada saat itu sistem administrasinya sangat lemah dan kurangnya pengawasan dari Aparatur. Agar terhindarnya terjadi *Overlapping* maka sangat penting untuk mengetahui batas tanah atau patokan tanah jika pada saat pengukuran oleh tim pelaksana tidak terjadi kekeliruan lagi.

### **2. Belum kuatnya status tanah dimata Undang-undang**

Bagi warga Desa Tanjung Mayat dan Desa Banglas bagi lahanya yang terkena dampak pembangunan jalan lingkar dorak masih belum mengurus surat kepemilikan tanah yang sah dimata Undang-Undang yaitu sertifikat tanah. Adapun sebagian masyarakat bagi lahannya yang terpakai untuk

pembangunan Jalan Lingkar Dorak tidak memiliki sertifikat tetapi hanya memiliki Surat Keterangan Tanah yang itupun bermasalah akibat terjadinya SKT yang ganda dalam satu persil diklaim dua orang, dalam hal ini terdapat hambatan saat menginventarisasi, sudah jauh-jauh hari pemerintah menyiapkan aturan tentang tanah (Agraria) untuk pengurusan terhadap keharusan memiliki sertifikat setiap warga negara yang memiliki tanahnya yakni pada dasar hukum diberlakukan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa semua bidang tanah harus didaftarkan ke Kantor Agraria/BPN setempat.

### 3. Terjadinya Proses Waris

Dalam hal terjadinya proses waris ini, dimana sang ahli waris dalam memperoleh warisan berupa tanah, tidak langsung mengurus atas kepemilikan tanah tersebut oleh karena itu saat tim pelaksana melakukan pelepasan hak menjadi kendala juga dan tentunya akan melakukan penelusuran kembali dalam memastikan siapa yang berhak atas kepemilikan lahan tersebut. Pada proses pewarisan ini sang ahli waris tidak langsung menindak lanjuti atas membalikkan nama pewaris tersebut dalam hal ini membuat tim sangat mengalami kesulitan antara data yuridis dan normatifnya. Hal tersebut karena nama pemilik tanah tidak sesuai dengan sertifikat, sehingga panitia harus melakukan penelusuran ulang untuk memastikan orang yang berhak menerima ganti rugi tersebut.

### 4. Pemilik Tanah Tidak Berada di Tempat

Dapat dimaksudkan bahwa orang yang memiliki atas tanah tersebut saat itu tidak berada didomisili tempat asal ia berada, karena orang yang bersangkutan tersebut menjadi Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di Malaysia, kasus seperti ini sering terjadi dan dampaknya terkendala saat pelepasan hak oleh tim pengadaan tanah karena sang pemilik sedang tidak berada ditempat melainkan ada diluar negeri yang sedang bekerja.

#### 5. Minimnya Anggaran APBD Pemkab

Dalam mengganti rugi lahan Masyarakat Desa Tanjung Mayat Pemkab Kepulauan Meranti mendapat hambatan dana yang untuk diganti rugikan oleh sebab itu Pemkab Kepulauan Meranti dalam mengganti rugi lahan masyarakat tersebut memerlukan waktu dan tahapan-tahapan menurut anggaran yang tersedia, tahapan ganti rugi tersebut mulai dari APBD Kep Meranti Tahun 2014 hingga APBD Tahun 2017 kemarin. Tahapan-tahapan tersebut tidak maksud menunda hak masyarakat yang terkena Pembangunan Jalan lingkaran hanya saja keterbatasan anggaran Pemkab (Tengku Azman, S.Sos, 2019).



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas dari bab perbab yang sudah penulis pahami, maka penulis menyimpulkan beberapa sebagaian hal pengetahuan, yakni:

1. Atas dasar hukum yang dipedomankan melalui Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meniadakan atau mengekesampingkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang di Atasnya, sebagai dasar hukum perolehan tanah untuk kepentingan umum, bahwa dasar diterapkannya Undang-undang No. 2 Tahun 2012 yang dilaksanakan oleh Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dari segi hukum yang berupa peraturan perundang-undangan maupun materi muatannya yang memuat aturan mengenai penilaian pertanahan serta adanya proses konsultasi publik sebagai suatu proses komunikasi dialogis, tampak lebih baik dari aturan-aturan serupa sebelumnya. Adapun proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan jalan lingkar dorak di Kabupaten Kepulauan Meranti, lebih ditekankan pada jalur musyawarah dan dalam prosesnya dilakukan berulang-ulang. Pengadaan tanah pada hakikatnya merupakan upaya untuk memperoleh tanah bagi kepentingan umum secara kekeluargaan berdasarkan kesepakatan dan kesukarelaan tanpa melalui jalur pengadilan. Perwujudan asas kesepakatan

dalam kegiatan musyawarah ditujukan untuk menjamin keadilan bagi sang pemilik yang mempunyai tanah tersebut. Konsultasi publik ditempatkan atas pemegang hak alas tanah dan pelaksana pengadaan tanah dalam kedudukan yang setara untuk menyepakati pelepasan hak dan ganti kerugian. Pelepasan hak dan kerugian yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ini akan menjamin keadilan bagi yang mempunyai lahan tersebut.

2. Adapun saat pelepasan hak atas tanah yang menjadi kendala dalam pembangunan jalan lingkar dorak berupa, Tidak diketahui atas batasan kepemilikan tanah, belum kuatnya status tanah dimata Undang-undang, Terjadinya Proses Waris, pemilik tanah tidak berada ditempat, Minimnya Anggaran APBD Pemkab.

#### **B. SARAN**

dari pembahasan dan kesimpulan diatas, maka dari itu penulis akan mencoba memberi saran atau masukan persoalan ini, yaitu:

1. Disarankan kepada kepala pemerintah yang berada dipusat maupun daerah yang paling terkhusus BPN Kab. Kep. Meranti berkewajiban memberikan pemahaman yang mendalam mengenai Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan PerPres No. 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terkhusus terhadap yang mempunyai kewenangan di organisasi pemerintah seperti, camat, lurah beserta tokoh-tokoh masyarakat yng bersangkutan sehingga diharapkan kemudian hari pelaksanaanya sudah jauh lebih baik dan teratur saat proses

pengadaan tanah. Dan mengingat tanah masyarakat dialihkan haknya karena proyek pembangunan jalan tersebut diharapkan proses pembayaran pemerintah tidak memperlambat karena masyarakat yang terkena proyek pembangunan juga memerlukan uang tersebut untuk keperluan lain ataupun untuk membeli tanah yang baru karena harga tanah makin cepat berkembang naik.

2. Hendaknya masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan Jalan Lingkar Dorak kabupaten Kepulauan Meranti dapat mengerti atas fungsi dan dasar tanah menurut sosialnya, tidak memperlambat kegiatan Tim Panitia untuk menginventarisasi atas penilai tanah yang akan dibangun untuk jalan Lingkar Dorak dapat diselesaikan serta dapat dimanfaatkan kemudian hari.





## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Abdulkadir, M. (1982). *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.
- Abdullah, S. (2010). *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Abdurrahman. (1991). *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Citra Abadi Bakti.
- Adrian, S. (2006). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arie Sukanti, H. (2005). *Teburan Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: LPHI.
- Asri Muhammad, S., & Wira Atma, H. (2018). *Perihal Pengujian Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang*. Yogyakarta: Budi Utama.
- Bambang, S. (1996). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bambang, W. (2002). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bernhad, L. (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Boedi, H. (1990). *Aspek-Aspek Yuridis Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Nasional*. Jakarta: Makalah.
- Djenal, H. (1979). *Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara*. Bandung: Alumni.
- Effendi, P. (1994). *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ginanjjar, K. (1996). *Pembangunan Untu Rakyat*. Jakarta: Pustaka Cidesindo.
- H. Idlam. (2004). *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Alumni.
- Haeranah. (2016). *Ganti Rugi Dalam Perspektif Hak Asasi dan Tanggung Jawab Negara*. Makassar: Pena Press.
- Ida, N. (2009). *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Imam, K. (2008). *melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*. Jakarta: Artikel.
- Jhon, S. (1988). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Julius, S. (2016). *Tanah Negara Edisi Revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- KBBI. (1991). *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kencana Syafiie, I. (2002). *Sistem Pemerintahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Lidwana, H. (2010). *Tata Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: Hukum Properti.
- Limbong, B. (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- M. Yahya, H. (1986). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Maria SW, S. (2007). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Maria SW, S. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Mirwansyah, P. (2014). *Pemahaman Dasar Tentang Hukum dan Administrasi Perencanaan Wilayah dan Kota*. Jakarta: Ut.
- Muchsan. (1982). *Beberapa Catatan Hukum Administrasi Negara Ke Peradilan Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty.
- Munir, F. (2011). *Teori Negara Hukum Modern*. Bandung: Reflika Aditama.
- Nugroho, & Rochmin, D. (2004). *Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Oloan, S. (1995). *Pelepasan/Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: Dasamedia Utama.
- Olon, S., & Dayat, L. (2004). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Peter, S. & Yeni, S. (1995). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*. Jakarta: Modempres.

Purwahid, P. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Maju.

R. Setiawan. (1977). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.

Ridwan, H. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Robinson, T. (2012). *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.

Siti Sutriah, N. (2012). *Perencanaan Wilayah Dalam Konteks Indonesia*. Bandung: ITB.

Supratman, R. (2005). *Implementasi Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Alumni.

Supriadi. (2009). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, A. (2008). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Syafrinaldi, H. (2017). *Buku Panduan Penulis Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau*. Jakarta: Bika.

Takdir, R. (2011). *Hukum Lingkungan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Yahya, H. (1986). *Segi-Segi Perjanjian Hukum*. Bandung: Alumni.

### **Peraturan Perrundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Keempat.

Undang-undang 25 tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah, perencanaan pembangunan daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 8 tahun 2008 tentang tahapan, tata cara



penyusunan, pengendalian, dan evaluasi pelaksanaan rencana pembangunan daerah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Perda Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 19 Tahun 2011 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2011-2015.

Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti No. 9 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Dan Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti No. 7 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

Peraturan Bupati Kepulauan Meranti Nomor 29 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

Peraturan Bupati Kepulauan Meranti Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti.

### jurnal

Arifin, B. (2010). Hak Menguasai Negara Merupakan Prinsip Dasar Kewenangan Negara Dalam Pemilikan dan Penguasaan Tanah (Kajian Hak Pakai Khusus Atas Tanah). *UIR Law Review*, 1.

Fitriatus, S. (2016). Hukum, Moral, dan Kekuasaan Dalam Telaah (Hukum adalah Alat Teknis Sosial. *UIR Law Review*, 676.

M. Musa. (2017). Tunjuk Ajar Adat Melayu Sebagai Instrumen Alternatif Dalam Menyelesaikan Konflik Lahan Perkebunan di Riau. *UIR Law Review*, 215.

Syafriadi. (2017). Pelaksanaan Demokrasi Dalam Sistem Ketatanegaraan Indoneis. *UIR Law Review*, 31.

Syafrinaldi. (2010). Hukum Tentang Perlindungan Hak Milik Intelektual Dalam Menghadapi Era Globalisasi. *UIR Law Review*, 22.

### Hasil Wawancara

Drs. Aznirsyah, M.Si. (2019, Januari Kamis). Kabag Tata Pemerintahan SetdaKab Kepulauan Meranti. (Egi Iskandar, Pewawancara)

Syamsul Hadi, ST. (2019, Januari Senin). PPTK DPUPRPKP. (Egi Iskandar, Pewawancara)

Tengku Azman, S.Sos. (2019, Januari Senin). Sekretaris DPUPRPKP. (Egi Iskandar, Pewawancara)

Wawancara Masyarakat. ( 2019, Januari Jumat). Desa Tanjung Mayat Kabupaten Kepulauan Meranti. (Egi Iskandar, Pewawancara)

**Website:**

[http://eprints.uny.ac.id/9247/3/bab\\_2\\_-09510131025.pdf](http://eprints.uny.ac.id/9247/3/bab_2_-09510131025.pdf), diakses pada tanggal 08 maret 2018

<http://tpl314.weblog.esaunggul.ac.id/wpcontent/uploads/sites/829/2014/11/Perencanaan-Wilayah-Pertemuan-5.pdf>, Diakses Pada Tanggal 04 Juli 2018

