



SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM
KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI PROYEK
JAMBARAN TIUNG BIRU DI KABUPATEN BOJONEGORO**

*ACQUISITION OF LAND FOR THE PUBLIC INTEREST IN UPSTREAM
OIL AND GAS ACTIVITIES JAMBARAN TIUNG BIRU PROJECT AT
BOJONEGORO DISTRICT*

Oleh
RIZKYTA HAMDANY J
NIM 140710101213

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

SKRIPSI

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM
KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI PROYEK
JAMBARAN TIUNG BIRU DI KABUPATEN BOJONEGORO**

*ACQUISITION OF LAND FOR THE PUBLIC INTEREST IN UPSTREAM
OIL AND GAS ACTIVITIES JAMBARAN TIUNG BIRU PROJECT AT
BOJONEGORO DISTRICT*

Oleh

RIZKYTA HAMDANY J

NIM 140710101213

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

MOTTO

“Aku tinggalkan kekayaan alam Indonesia biar semua negara besar dunia iri dengan Indonesia, dan aku tinggalkan hingga bangsa Indonesia sendiri yang mengolahnya”*

(Dikutip dari Presiden Republik Indonesia Pertama Ir. Soekarno)

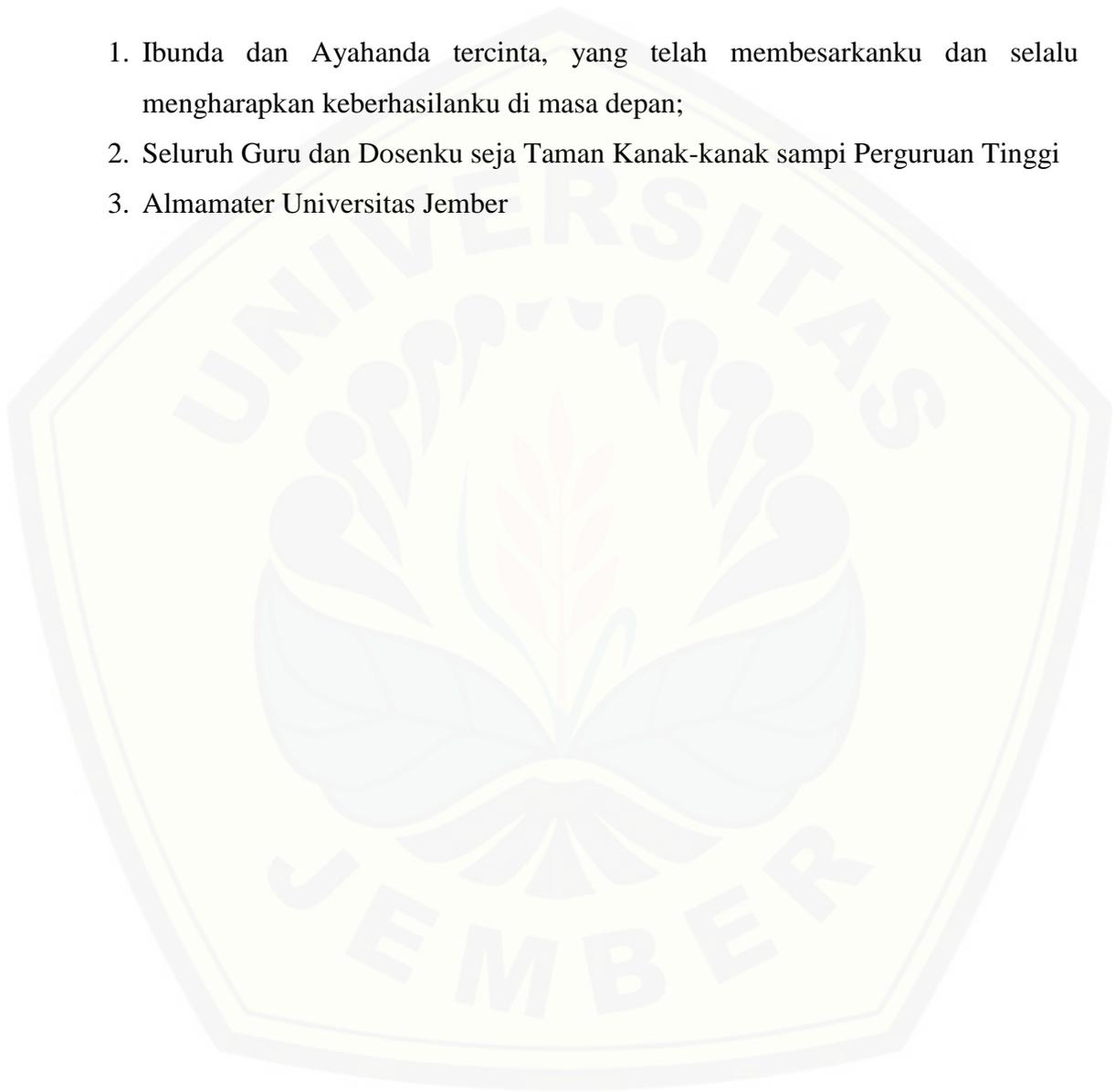


* Dikutip dari Presiden Republik Indonesia Pertama Ir. Soekarno dalam Gde Pradnyana.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda dan Ayahanda tercinta, yang telah membesarkanku dan selalu mengharapkan keberhasilanku di masa depan;
2. Seluruh Guru dan Dosenku seja Taman Kanak-kanak sampai Perguruan Tinggi
3. Almamater Universitas Jember



PERSYARATAN GELAR

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM
KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI PROYEK
JAMBARAN TIUNG BIRU DI KABUPATEN BOJONEGORO**

SKRIPSI

*diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember*

Oleh

RIZKYTA HAMDANY J
NIM 140710101213

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2018**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 13 OKTOBER 2018**

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.
NIP. 195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP. 197004101998021001

PENGESAHAN

**PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM
KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI PROYEK
JAMBARAN TIUNG BIRU DI KABUPATEN BOJONEGORO**

Oleh :

RIZKYTA HAMDANY J
NIM : 140710101213

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.
NIP : 195611251984031002

IWAN RACHMAD S, S.H., M.H.
NIP : 197004101998021001

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.
NIP : 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 31
Bulan : Oktober
Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

EDDY MULYONO, S.H., M.H.
NIP : 196802191992011001

WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.
NIP : 19730315200122002

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. **RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum.** : (.....)
NIP : 195611251984031002
2. **IWAN RACHMAD S, S.H., M.H.** : (.....)
NIP : 197004101998021001

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Rizkyta Hamdany J

NIM : 140710101213

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul **“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Proyek Jambaran Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 31 Oktober 2018

Yang menyatakan,

RIZKYTA HAMDANY J
NIM 140710101213

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi Proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Rizal Nugroho, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama, dan Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatian dalam penulisan skripsi ini;
2. Eddy Mulyono, S.H., M.H., selaku Ketua Panitia Penguji, dan Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Sekteraris Panitia Penguji;
3. Dr Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr Dyah Ochtorina, S.H., M.Hum., Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Dr. Aries Hariyanto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Dr. Triana Ohoiwutun., S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan memberi saran selama menjalani kegiatan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
5. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan untuk bekal hidupku ;
6. Teman-temanku yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril maupun spirituil;
7. Para pihak dari Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi Perwakilan Jabanusa yang telah membantu menyempatkan

waktu memberikan ilmu dan berdiskusi bersama mengenai topik yang berhubungan dengan skripsi ini

8. Para pihak dari bagian *Land and Regulatory* PT. Pertamina EP Cepu yang telah berbagi ilmu dan pengalamannya dalam kesempatan magang yang pernah saya lalui, dan telah membantu penulis dalam memperoleh data dan informasi sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini;
9. Kepala UPT Perpustakaan Universitas Jember beserta staff dan jajarannya yang telah membantu dalam mengakses Perpustakaan Universitas Jember guna membantu pengerjaan skripsi ini;
10. Kepala Perpustakaan Nasional Republik Indonesia beserta staff dan jajarannya yang telah membantu dalam mengakses Perpustakaan Nasional Republik Indonesia sehingga penulis dapat menambah referensi dalam proses pengerjaan skripsi ini;
11. Rekan-rekan Go-Jek yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan skripsi ini.

Sangat disadari bahwa pada skripsi ini, masih banyak ditemukan kekurangan dan kelemahan akibat keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, perlu adanya kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Jember, Oktober 2018

Penulis

RINGKASAN

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan tanah sebagai sarannya. Diantara kegiatan yang dikategorikan dalam kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) menegaskan bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Demikian pula bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Mengingat minyak dan gas bumi merupakan sumber daya alam strategis tak terbarukan yang dikuasai negara dan merupakan komoditas vital yang memegang peranan penting dalam penyediaan bahan baku industri, pemenuhan kebutuhan energi di dalam negeri, dan sebagai penghasil devisa negara. Dalam segala pembangunan yang menyangkut kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi khususnya di wilayah darat tidak dapat terlepas akan tanah sebagai sarannya, sebagai contoh pengadaan tanah pada proyek Jambaran Tiung Biru yang terletak di Kabupaten Bojonegoro Provinsi Jawa Timur. Jadi yang dapat dirumuskan dalam penulisan skripsi ini: (1) bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro? (2) apakah ada upaya hukum dari masyarakat akibat dari pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro?. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan non hukum. Analisis bahan hukum penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif.

Kesimpulan penelitian yang diperoleh antara lain adalah, *Pertama*, prosedur pelaksanaan pengadaan tanah pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dimulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan sampai tahap penyerahan hasil. Akan tetapi meskipun sampai bulan Juli 2018 perolehan tanah milik masyarakat dan tanah perhutani di Kabupaten Bojonegoro telah mencapai 100 % (seratus persen), namun belum dapat dilakukan penyerahan berkas kepada pemohon (SKK Migas-PEPC). hal ini disebabkan karena masih ada 1 (satu) desa yang pengadaan tanahnya belum selesai, yaitu Tanah Kas Desa Pelem. Pertimbangan Kantor Pertanahan belum diserahkannya berkas tersebut karena merupakan satu kesatuan dalam penetapan lokasi, sehingga berkas akan diberikan apabila sudah selesai secara keseluruhan.

Kedua, bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan masyarakat akibat dari pengadaan tanah proyek Jambaran Tiung Biru ada 2 (dua) yaitu pertama, sengketa yang bersifat tata usaha negara jika pemilik tanah/ yang berhak berkaitan dengan penolakan penetapan lokasi pembangunan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2012 yang digugat adalah surat keputusan tata usaha negara berbentuk penetapan lokasi yang dikeluarkan oleh gubernur, dan kedua sengketa yang bersifat keperdataan jika pemilik tanah/ yang tidak sepakat atas ganti kerugian dalam musyawarah maka dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri seperti yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2012, upaya hukum dilakukan dikarenakan tidak tercapainya kesepakatan dalam musyawarah ganti kerugian. Dalam praktiknya upaya hukum tidak dilakukan oleh masyarakat pada Proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro sehingga proses pengadaan tanah dapat dilalui dengan lancar tanpa adanya gugatan maupun keberatan melalui jalur pengadilan.

Saran yang dapat diberikan bahwa, *Pertama*, supaya instansi yang memerlukan tanah berupaya melakukan pendekatan kepada lembaga pertanahan, agar untuk desa lainnya yang sudah selesai dapat diserahkan berkasnya guna permohonan hak dalam rangka sertifikasi hak atas tanahnya, serta dibutuhkan kerjasama seluruh pemangku kepentingan untuk dapat membantu kelancaran proyek tersebut agar hasilnya dapat dinikmati masyarakat dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan umum bangsa Indonesia, juga perlu diperhatikan pengawasan terhadap dampak lingkungan yang dapat timbul bagi masyarakat sekitar. *Kedua*, untuk pengadaan tanah kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi diperlukan sosialisasi yang lebih mendalam dan lebih aktif kepada masyarakat yang terkena dampak terhadap pengadaan tanah dalam bidang pertambangan khususnya kegiatan usaha hulu migas nantinya, agar mereka lebih sadar mengenai pentingnya kegiatan usaha hulu migas dapat memberikan manfaat dan nilai tambah yang cukup besar bagi kemajuan pembangunan nasional dan kesejahteraan rakyat.

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metode Penelitian Hukum	7
1.4.1 Tipe Penelitian	8
1.4.2 Pendekatan Masalah	9
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	10
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	12
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	14
2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah	14
2.1.2 Pengertian Kepentingan Umum	15

2.1.3 Jenis Kepentingan Umum	17
2.1.4 Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	18
2.1.5 Tim Persiapan dan Pelaksana Pengadaan Tanah	19
2.1.6 Tahapan Pengadaan Tanah.....	21
2.2 Hak Atas Tanah.....	22
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	22
2.2.2 Macam-macam Hak Atas Tanah.....	23
2.2.3 Cara Memperoleh Hak Atas Tanah.....	25
2.3 Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas bumi.....	28
2.3.1 Pengertian Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.....	28
2.3.2 Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (SKK Migas).....	31
2.3.3 Kontraktor Kontrak Kerja Sama (K3S).....	31
BAB 3 PEMBAHASAN.....	33
3.1 Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Jambaran Tiung Biru.....	33
3.1.1 Profil Proyek Jambaran Tiung Biru	35
3.1.2 Landasan Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	37
3.1.3 Landasan Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kegiatan Usaha Hulu Migas Proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro	43
3.1.4 Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Jambaran Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro.....	45
3.2 Upaya Hukum Pengadaan Tanah Proyek Jambaran Tiung Biru.....	58
3.2.3 Upaya Hukum yang Bersifat Tata Usaha Negara	62
3.2.3 Upaya Hukum yang Bersifat Keperdataan.....	63
BAB 4 PENUTUP.....	65
4.1 Kesimpulan	65
4.2 Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

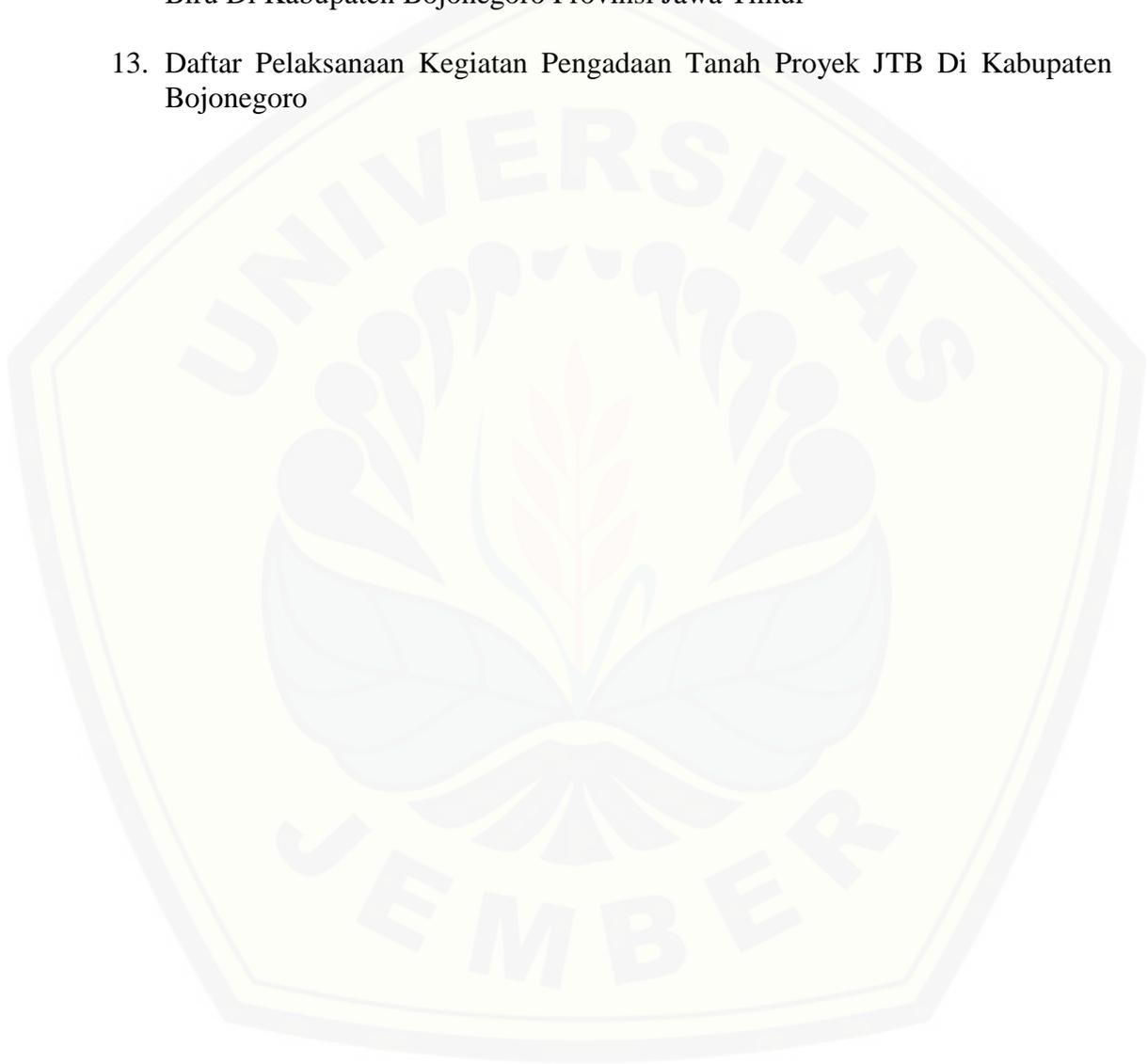
LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Nomor: 0897/SKKD3000/2013/S0 Perihal Permohonan Penetapan Lokasi
2. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 189/109/KPTS/013/2014 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Pipa, Fasilitas Pemrosesan Gas, Tapak Sumur Dan Jalan Akses Proyek Jambaran-Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro Provinsi Jawa Timur
3. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/572/KPTS/013/2012 tentang Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Provinsi Jawa Timur
4. Surat Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Nomor: 0598/SKKD3000/2014/S0 Perihal Permohonan Pelaksanaan Pengadaan Tanah
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 122/KEP-35.10/IV/2014 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro Nomor: 130/KEP-35.22/V/2014 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Pipa, Fasilitas Pemrosesan Gas, Tapak Sumur Dan Jalan Akses Proyek Jambaran-Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro Dan Sekretariat
7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro Nomor: 131/KEP-35.22/V/2014 tentang Susunan Keanggotaan Satgas A
8. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro Nomor: 132/KEP-35.22/V/2014 tentang Susunan Keanggotaan Satgas B
9. Surat Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Nomor: SRT-0858/SKKD3000/2015/S0 Perihal Permohonan Perpanjangan Waktu Penetapan Lokasi
10. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/23/KPTS/013/2016 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Pipa, Fasilitas Pemrosesan Gas, Tapak Sumur Dan Jalan Akses Proyek Jambaran-Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro Provinsi Jawa Timur

11. Surat Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Nomor: SRT-0009/SKKD2000/2017/S0 Perihal Permohonan Perpanjangan Waktu Penetapan Lokasi
12. Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/198/KPTS/013/2017 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Pipa, Fasilitas Pemrosesan Gas, Tapak Sumur Dan Jalan Akses Proyek Jambaran-Tiung Biru Di Kabupaten Bojonegoro Provinsi Jawa Timur
13. Daftar Pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah Proyek JTB Di Kabupaten Bojonegoro



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang sangat mendasar, hampir seluruh kegiatan aktifitas manusia baik secara langsung maupun tidak langsung bergantung pada tanah. Meningkatnya pertumbuhan penduduk semakin mendorong kebutuhan akan tanah, akibatnya antara kebutuhan dan ketersediaan akan tanah menjadi tidak seimbang, yang mana semakin lama tanah semakin sulit didapatkan. Dikarenakan tanah merupakan sumber daya alam yang sifatnya terbatas dan tidak akan bertambah luasnya, maka dari itu pemanfaatannya harus diperhatikan dengan baik dan bijak.

Salah satu tujuan bangsa Indonesia yang tercantum pada Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, atau yang selanjutnya disebut sebagai (UUD NRI 1945) adalah memajukan kesejahteraan umum, maka dari itu salah satu upaya pemerintah dalam mewujudkan kesejahteraan umum adalah dengan mengadakan pembangunan yang bertujuan untuk mensejahterahkan masyarakat, tentunya pembangunan tersebut tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai sarannya.

Dalam upaya pemenuhan akan kebutuhan tanah tersebut, negara sebagai pemegang hak menguasai atas tanah mempunyai kewenangan untuk mengaturnya. Hal tersebut tercermin dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang berbunyi :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar bagi kemakmuran rakyat”.

Pasal tersebut memiliki arti kewajiban bagi negara untuk mengatur kepemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari pasal tersebut jelas bahwa hubungan antara negara dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah hubungan penguasaan, bukan kepemilikan.

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 kemudian diimplementasikan ke dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hubungan penguasaan oleh negara atas bumi, air, dan kekayaan alam dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 ditegaskan pula dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Dari pasal ini nampak jelas bahwa hubungan antara negara dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam adalah hubungan hak menguasai. Selanjutnya Pasal 2 ayat (2) UUPA memberikan penjelasan mengenai kewenangan yang muncul dari hak menguasai dari negara, yaitu :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dengan berlandaskan pada kewenangan tersebut, maka dengan ini negara mempunyai kewenangan untuk mengelola bumi, air, dan kekayaan alam, Melalui kewenangan ini, negara mempunyai otoritas untuk membuat peraturan yang menjadi landasan guna mengambil alih tanah individu/ privat untuk memenuhi kebutuhan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum. Salah satunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, atau yang selanjutnya disebut dengan (UU No. 2 Tahun 2012) yang saat ini dijadikan sebagai landasan yuridis bagi segala pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ketersediaan akan tanah sangat terbatas, realitanya tanah di Indonesia kebanyakan telah dimiliki dan sudah dilekati dengan hak atas tanah masing-masing. Konsekuensinya apabila ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, sebagai jalan keluar yang dapat

ditempuh adalah dengan cara mengambil alih tanah-tanah hak tersebut, baik berupa tanah hak milik atau tanah hak ulayat. Kegiatan mengambil alih oleh pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang disebut dengan pengadaan tanah. Pengadaan tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk itu, maka satu-satunya jalan dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individual maupun kelembagaan”.¹

Dalam Hukum Agraria Indonesia, kepemilikan tanah menganut sistem fungsi sosial, artinya kegunaan dari tanah itu lebih mengutamakan kepentingan umum dari kepentingan individu atau golongan. Sebagaimana termuat dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, telah menjadi asas hukum agraria Indonesia. Esensi fungsi sosial dari hak atas tanah adalah bahwa tanah harus digunakan dan penggunaan tersebut harus sesuai dengan sifat dan ciri tanah yang bersangkutan. Penggunaan tanah tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadi, terlebih jika penggunaan tersebut akan mendatangkan kerugian dari masyarakat.²

Selain asas fungsi sosial diatas, negara juga dapat mengambil alih tanah seseorang/ individu untuk kepentingan umum, seperti yang tercermin dalam Pasal 18 UUPA, yakni bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Mengandung arti bahwa negara dapat mengambil alih tanah seseorang/individu secara paksa guna kepentingan umum dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil.

¹ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta, Jala Permata Aksara, 2010, hlm. 5.

² Christiana Tri Budhayati, *Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum Edisi April, 2012, hlm 42

Salah satu kegiatan yang dikategorikan dalam kepentingan umum dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah adalah kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi (hulu migas). Minyak dan gas bumi merupakan sumber daya alam strategis tidak terbarukan yang dikuasai oleh negara dan salah satu komoditas vital yang menguasai hajat hidup orang banyak, serta mempunyai peranan penting dalam meningkatkan pendapatan negara guna memberikan kontribusi bagi perekonomian nasional.

Landasan hukum tentang minyak dan gas bumi diatur dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi, atau selanjutnya dapat disebut (Undang-Undang Migas) dalam konsideran huruf c yang mengandung unsur filosofis, sosiologis dan yuridis yang menjadi latar belakang dan alasan pembentukan peraturan perundang-undangan, dijelaskan bahwa kegiatan usaha minyak dan gas bumi mempunyai peranan penting dalam memberikan nilai tambah secara nyata kepada pertumbuhan ekonomi nasional yang meningkat dan berkelanjutan.

Sektor hulu migas di Indonesia telah berkontribusi terhadap penerimaan negara yang sangat signifikan. Pada 2005, penerimaan pemerintah dari sektor hulu migas mencapai 33% dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), 2015 turun menjadi 20,6% dan pada 2016 diperkirakan hanya mencapai 7,7%. Turunnya persentase ini disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain: tinggi rendahnya harga minyak yang dipengaruhi dinamika industri migas global, dan produksi atau lifting yang cenderung turun belakangan ini. disamping itu, naiknya penerimaan dari sektor non-migas telah meningkatkan penerimaan APBN yang berdampak secara persentase terhadap total APBN.³

Penemuan cadangan baru yang berukuran besar semakin jarang terjadi, sementara produksi minyak semakin turun secara alamiah meskipun berbagai upaya dilakukan untuk menahan laju penurunan produksi tersebut. Turunnya produksi minyak dan minimnya tambahan cadangan minyak baru akan membuat semakin tingginya ketergantungan terhadap pasokan dari luar negeri. Situasi ini

³ Benny Lubiantara, *Paradigma Baru Pengelolaan Sektor Hulu Migas dan Ketahanan Energi*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2017, hlm 34

akan memperlemah ketahanan energi yang selanjutnya berdampak terhadap ketahanan nasional.⁴

Industri migas berbeda dengan industri manufaktur dan industri lain karena harus didahului dengan kegiatan eksplorasi untuk memastikan adanya akumulasi cadangan migas yang komersial, masih diperlukan waktu yang cukup lama untuk persiapan pengembangan sampai migas tersebut siap diproduksi.⁵ Di dalam kegiatan eksplorasi khususnya Kontraktor Kontrak Kerja Sama (K3S) yang beroperasi di *onshore* (darat) tidak dapat terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai sarannya, maka dari itu kegiatan pengadaan tanah menjadi sangat penting bagi kelangsungan kegiatan industri hulu migas di Indonesia.

Perolehan tanah untuk kepentingan umum dapat ditempuh melalui pengadaan tanah, sehingga pengadaan tanah untuk keperluan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi memerlukan persetujuan dari pihak yang berhak, dalam hal ini pemilik tanah. Dalam praktiknya proses pengadaan tanah tidak selalu berjalan dengan lancar, terkadang pemilik tanah ada yang tidak bersedia melepaskan tanahnya dikarenakan berbagai sebab seperti tempat lokasi pembangunan yang dinilai kurang tepat atau besaran ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang berhak dirasa belum adil, dari hal tersebut dapat menimbulkan sengketa antara instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang berhak.

Dalam penelitian skripsi ini penulis mengambil studi kasus pada Proyek Jambaran Tiung Biru (JTB) yang terletak di Kabupaten Bojonegoro, dimana PT Pertamina EP Cepu atau disingkat dengan (PEPC) ditunjuk sebagai operator/ Kontraktor Kontrak Kerja Sama (K3S). Lapangan Gas JTB merupakan gabungan dari bagian wilayah kerja Cepu atau Blok Cepu serta wilayah kerja Pertamina EP, dan diproyeksikan penerimaan negara dari proyek ini sampai kontrak selesai tahun 2035 mencapai US\$ 3,61 miliar atau lebih dari Rp 48 triliun, kata Kepala

⁴ *Ibid*, hlm 33-34

⁵ *Ibid*, hlm 40

Kepala Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi atau disebut SKK Migas, Amien Sunaryadi.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk menganalisis dan menulis karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul **“PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI PROYEK JAMBARAN TIUNG BIRU DI KABUPATEN BOJONEGORO”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka dalam penyusunan skripsi ini penulis mengambil 2 (dua) permasalahan yaitu :

1. bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro ?
2. apakah ada upaya hukum dari masyarakat akibat dari pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro ?

1.3 Tujuan Penelitian

Agar dapat menuju sasaran yang tepat, maka dalam penyusunan karya tulis ini sangat dirasa perlu untuk menetapkan tujuan penelitian. Adapun tujuan penelitian yang dimaksud terbagi kedalam 2 (dua) kategori, yakni :

1) Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini, yaitu:

- a. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.

⁶ Ardan Adhi Chandra “*Negara Dapat Rp 48 T dari Proyek Gas Jambaran Tiung Biru*” <https://finance.detik.com/energi/d-3658047/negara-dapat-rp-48-t-dari-proyek-gas-jambaran-tiung-biru> diakses pada 6 Juni 2018

2) Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini, yaitu:

- a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada Proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro
- b. Untuk mengetahui adakah upaya hukum dari masyarakat akibat dari pengadaan tanah untuk kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi pada Proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro

1.4 Metode Penelitian Hukum

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan know-how dalam ilmu hukum, bukan sekedar know-about. Sebagai kegiatan know-how, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas pemecahan masalah tersebut.⁷

Untuk mengemukakan pengertian metode penelitian hukum, penulis mengemukakan kerangka berpikir ahli hukum berkenaan hal itu, untuk mewakili ahli hukum lainnya, diantaranya sebagai berikut.⁸

1. Soerjono Soekanto

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum "Edisi Revisi"*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 60.

⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm. 18-19.

2. Soetandyo Wignyosoebroto

Penelitian hukum adalah seluruh upaya untuk mencari dan menemukan jawaban yang benar (right answer) dan/atau jawaban yang tidak sekali-kali keliru (true answer) mengenai suatu permasalahan. Untuk menjawab segala macam permasalahan hukum diperlukan hasil penelitian cermat, berketerandalan, dan sah untuk menjelaskan dan menjawab permasalahan yang ada.

Berdasarkan pola pikir keempat pendapat yang berkenaan dengan penelitian hukum di atas, penulis memahami bahwa penelitian hukum adalah segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktisi, baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, maupun yang berkenaan dengan kenyataan hukum dalam masyarakat.⁹

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif, adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.¹⁰

Penelitian hukum normatif atau biasa disebut penelitian yuridis normatif, terdiri atas¹¹:

1. penelitian terhadap asas-asas hukum;
2. penelitian terhadap sistematik hukum;
3. penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum;
4. penelitian sejarah hukum;
5. penelitian perbandingan hukum.

⁹ *Ibid*, hlm. 19.

¹⁰ *Ibid*. hlm. 105.

¹¹ *Ibid*, hlm. 12.

Pendekatan yuridis normatif tersebut mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu dengan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hirarki.¹²

1.4.2 Pendekatan Masalah

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya.¹³ dalam penyusunan skripsi ini, digunakan 2 (dua) pendekatan yaitu :

a. Pendekatan undang-undang (*Statute approach*)

Yang pertama adalah pendekatan undang-undang, pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁴

b. Pendekatan konseptual (*Conceptual approach*).

Pendekatan Konseptual yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin hukum yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.¹⁵

¹² *Ibid*, hlm. 105.

¹³ Peter Mahmud, *Op. cit*, hlm. 133.

¹⁴ *Ibid*. hlm. 133.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 135-136.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹⁶

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁷ Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian skripsi ini adalah peraturan perundang-undangan yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya. (Lembaran Negara Nomor Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
- e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

¹⁶ *Ibid*, hlm. 181.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 181.

- f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
- g. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.06/2009 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 270);
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
- i. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 302);
- j. Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor: P.18/Menhut-II/2011 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 191);
- k. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

2) **Bahan Hukum Sekunder**

Bahan-bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹⁸ Pada penulisan skripsi ini bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis adalah buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah di bidang hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang menjadi pokok bahasan, bahan hukum tertulis tentang pengadaan tanah yang diperoleh dari bagian Land & Regulatory PT. Pertamina EP Cepu serta tabel daftar pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah yang telah diolah.

¹⁸ *Ibid.* hlm. 181.

3) Bahan Non Hukum

Bahan-bahan non hukum dapat berupa buku-buku mengenai ilmu politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian nonhukum dan jurnal-jurnal nonhukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian. Bahan-bahan non-hukum tersebut dimaksudkan untuk memperkaya dan memperluas wawasan peneliti.¹⁹

Bahan non-hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah buku teks non hukum tentang hulu migas, dan dialog/ tanya jawab langsung dengan narasumber/informan (staff *Land and Regulatory* PT Pertamina EP Cepu) yang berkaitan dengan pokok pembahasan yang diteliti. Yang mana dalam buku Peter Mahmud Marzuki, sumber bahan hukum yang diperoleh hanya lisan saja tanpa bahan tertulis sama sekali tidak mungkin dijadikan bahan hukum sekunder. Jika memang masih harus dijadikan rujukan, akan menjadi bahan nonhukum.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan langkah-langkah²⁰:

- 1) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- 2) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- 3) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- 4) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan
- 5) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 208.

²⁰ *Ibid*, hlm. 213.

Langkah-langkah ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum. Sebagai ilmu terapan, ilmu hukum menetapkan standar prosedur, ketentuan-ketentuan, rambu-rambu dalam melaksanakan aturan hukum.²¹



²¹ *Ibid*, hlm 213

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah

Pengertian pengadaan tanah menurut John Salindeho adalah menyediakan tanah atau mengadakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan.²³

Pada dasarnya pengertian di atas dimaksudkan untuk menyediakan atau mengadakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka proyek atau pembangunan infrastruktur negara sesuai program pemerintah yang telah ditentukan. Bukan tidak ada tanah yang tersedia, tetapi tanah yang bebas dari hak orang atau badan hukum yang justru dibutuhkan oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan sesuai strategi pembangunan nasional, diperlukan (tanah) demi terlaksananya program bertalian dengan proyek yang telah direncanakan.²⁴

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.²⁵

Sedangkan menurut Imam Koeswahyono, “pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya

²³ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, cetakan kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 1993, hlm. 31.

²⁴ *Ibid*, hlm. 31-32.

²⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, PT Kompas Media Nusantara, 2008, hlm. 280.

(baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut cara dan besaran nominal tertentu.”²⁶

Pada Tahun 2012 Pemerintah memberlakukan UU No.2 Tahun 2012 yang mana ketentuan Pasal 1 angka 2 mendefinisikan pengadaan tanah sebagai berikut:

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

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti-rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak untuk kepentingan pembangunan oleh pemerintah.

2.1.2 Pengertian Kepentingan Umum

Untuk kepentingan umum dalam Pasal 18 UUPA pelaksanaannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 atau disebut (UU 20 Tahun 1961) tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya dan Operasionalnya. Berdasarkan pada Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 menyebutkan bahwa :

“Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.”

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat dinyatakan bahwa kepentingan umum menurut UUPA dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 adalah dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan. Dengan kata lain kepentingan umum adalah kepentingan yang harus memenuhi peruntukannya dan harus

²⁶ Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum” dimuat dalam Artikel Jurnal Konstitusi Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, Vol 1, 2008, hlm. 5.

dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan baik langsung maupun tidak langsung.

Bila ditelaah, baik dalam UUPA maupun UU No 20/ 1961, kepentingan umum itu diatur dalam suatu pedoman umum. Dalam perkembangannya, sebagai tampak dalam Instruksi Presiden No 9/1973 tentang pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya, kepentingan umum diwujudkan dalam dua pendekatan, yakni berupa pedoman umum (Pasal 1 ayat (1) Lampiran Instruksi Presiden No.9/1973) yang menyatakan bahwa suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut²⁷ :

- a. kepentingan bangsa dan negara, dan/atau;
- b. kepentingan masyarakat luas, dan/atau;
- c. kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau;
- d. kepentingan pembangunan;

Berdasarkan Pasal 1 UU No.2 Tahun 2012, pengertian kepentingan umum diartikan sebagai kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Yang selanjutnya menurut artikel Christiana Tri Budhayati memberikan penafsiran kepentingan umum dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah, sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 10, kepentingan umum diberi pengertian sebagai kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²⁸

Dengan bertumpu pada rumusan tersebut, maka kriteria kepentingan umum adalah²⁹ :

- a. kepentingan bangsa, negara dan masyarakat
- b. harus diwujudkan oleh pemerintah

²⁷ Maria S.W Sumardjono, *Op. cit*, hlm. 244

²⁸ Christiana Tri Budhayati, *Op.cit*, hlm 57

²⁹ *Ibid*, hlm 57

- c. digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat

Disamping itu, jika dicermati Pasal 11 Undang-Undang Pengadaan Tanah, maka kriteria yang lain adalah bahwa tanah hasil pengadaan tanah untuk kepentingan umum akan dimiliki Pemerintah/ Pemerintah Daerah/ Badan Usaha Milik Negara. Dalam mewujudkan kepentingan umum ini, maka pemerintah dapat bekerjasama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah ataupun Badan Usaha Swasta.³⁰

Undang-Undang Pengadaan Tanah, disamping memberikan daftar kegiatan yang termasuk lingkup kepentingan umum, juga memberikan kriteria berkaitan dengan kepentingan umum, yakni kepentingan bangsa, negara dan masyarakat. Disamping itu disebutkan tentang kriteria pelaksana (yakni pemerintah dan pemerintah daerah) dan tujuan kegiatan tersebut untuk kemakmuran sebesar-besarnya bagi masyarakat.³¹

2.1.3 Jenis-jenis Kepentingan Umum

Ruang lingkup kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 10 UU No. 2 Tahun 2012, meliputi:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa;

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid*, hlm 58

- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

2.1.4 Asas-asas Pengadaan Tanah

Adapun asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut :

1. **Kemanusiaan**
Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
2. **Keadilan**
Memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang baik.
3. **Kemanfaatan**
Hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.
4. **Kepastian**
Memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.
5. **Keterbukaan**
Pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.
6. **Kesepakatan**
Proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
7. **Keikutsertaan**
Dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
8. **Kesejahteraan**
Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
9. **Keberlanjutan**
Kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

10. Keselarasan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

2.1.5 Tim Persiapan dan Pelaksana Pengadaan Tanah

1) Tim Persiapan Pengadaan Tanah

Dalam melaksanakan tahap persiapan pengadaan tanah gubernur membentuk tim persiapan pengadaan tanah. Tim persiapan pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 19 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.

Menurut Pasal 9 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012. Tim persiapan pengadaan tanah beranggotakan sebagai berikut :

- a. Bupati/Walikota;
- b. Satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait;
- c. Instansi yang memerlukan tanah, dan;
- d. Instansi terkait lainnya.

Adapun tugas dari tim persiapan pengadaan tanah menurut Pasal 10 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 sebagai berikut :

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
- d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
- e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh gubernur.

2) Pelaksana Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 49 dan Pasal 50 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN, dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Kepala Kantor

Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, pelaksanaan pengadaan tanah dibantu oleh Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah yang keanggotaannya terdiri dari pejabat atau staf yang ditunjuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Adapun susunan Pelaksana Pengadaan Tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 3, adalah sebagai berikut :

Susunan keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, sebagai berikut :

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua;
- b. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- c. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
- d. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah provinsi paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau pejabat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- e. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau pejabat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- f. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
- g. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan
- h. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau Pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

Susunan keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sebagai berikut :

- a. Kepala Pertanahan sebagai Ketua;
- b. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Anggota;
- c. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi urusan pertanahan sebagai Anggota;
- d. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
- e. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan

- f. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

2.1.6 Tahapan Pengadaan Tanah

Tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 13 UU No.2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, 4 tahap tersebut diuraikan sebagai berikut :

- 1) Tahap Perencanaan

Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan pengadaan tanah yang disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Setelah dokumen lengkap, instansi yang memerlukan tanah tersebut menyampaikan kepada Gubernur.

- 2) Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan :

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi publik rencana pembangunan.

- 3) Tahap Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua pelaksana pengadaan tanah. Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan/ BPN.

Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi :

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian ganti kerugian
- c. musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d. pemberian ganti kerugian; dan
- e. pelepasan tanah instansi

4) Tahap Penyerahan hasil

Lembaga pertanahan dapat menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan/atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri, setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan dan wajib mendaftarkan tanah yang diperolehnya tersebut.

2.2 Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak seseorang atau badan usaha atas sebidang tanah dan apa yang ada di atasnya (bangunan atau tanaman), yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak berupa sertifikat. Hak atas tanah, dalam kajian etika, termasuk dalam bagian hak legal. Hak legal adalah hak yang didasarkan atas hukum dalam suatu bentuk. Hak legal ini dari undang-undang, peraturan hukum atau dokumen lainnya. Oleh sebab itu, hak atas tanah sebagai hak legal ini dapat kita katakan juga sebagai hak yang didasarkan pada prinsip hukum.³²

Menurut Soedikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki.³³

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

Sedangkan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA memuat wewenang dalam hak atas tanah dinyatakan bahwa: “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1)

³² Bakhrul Amal. *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*, Yogyakarta: Thafa Media, 2017, hlm. 69.

³³ *Ibid*, hlm 77

pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA dapat dikemukakan bahwa³⁴:

1. diatas permukaan tanah terdapat suatu hak atas tanah yang menaungi tanah tersebut. Pemegang hak atas tanah mempunyai kewenangan atas tanah dihakinya;
2. demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2.2.2 Macam-macam Hak Atas Tanah

Berdasarkan bunyi Pasal 4 tersebut, maka negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha;
- c. hak guna bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalm hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah tersebut diatas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa :

“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usah bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifatsifatnya yang

³⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta, PT Fajar Interpratama Mandiri, 2013, hlm.10.

bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.

Macam-macam hak atas tanah ditinjau dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) jo Pasal 53 UUPA dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu³⁵ :

- 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah yang akan tetap berlaku selama UUPA masih berlaku.
- 2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini selain yang telah tercantum dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, akan dimungkinkan lahir hak atas tanah baru yang akan diatur secara khusus dengan undang-undang.
- 3) Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, yaitu :
 - a) hak gadai;
 - b) hak usaha bagi hasil;
 - c) hak menumpang;
 - d) hak sewa tanah pertanian.

Apabila ditinjau dari asal tanahnya, hak atas tanah dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu³⁶ :

- 1) Hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang asal mulanya dari tanah negara. Tanah yang termasuk bersifat primer adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, hak pakai atas tanah negara.
- 2) Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam tanah yang tergolong bersifat sekunder adalah hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak

³⁵ _____, “Memahami Hak Atas Tanah”. <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2014/05/09/memahami-hak-atas-tanah-2pengelompokan/>. pada tanggal 6 Juni 2018.

³⁶ Urip Santoso, *Op.cit*, hlm. 10

gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

2.2.3 Cara Memperoleh Hak Atas Tanah

1) Tanah Negara

a. Pengertian Tanah Negara

Pemberian hak atas tanah tanah negara adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum. Selanjutnya, pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa: “tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarga”

Lebih lanjut mengenai cara memperoleh tanah, diatur dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, menjelaskan bahwa: “Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak.”

b. Dasar Hukum Cara Memperoleh Tanah Negara

1. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Dan Hak Pengelolaan

c. Tata Cara/ Prosedur Permohonan Hak Atas Tanah Negara

Tata cara permohonan hak atas tanah dalam hal ini Tanah Negara diawali dengan syarat-syarat bagi pemohon, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan

Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, bahwa berdasarkan Pasal 11 pemohon mengajukan permohonan hak milik kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan yang tertera pada Pasal 9 ayat (2).

Selanjutnya Pasal 12, setelah berkas permohonan diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan :

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
2. mencatat dalam formulir isian;
3. memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian;
4. memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat dan berkas permohonan hak atas tanah yang telah lengkap dan telah diproses sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka diterbitkanlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dimohon, kemudian dilakukan pendaftaran haknya ke kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda lahirnya hak atas tanah tersebut.

2) Tanah Hak

a. Pengertian Tanah Hak

Tanah Hak adalah tanah yang sudah dilekati atau dibebani dengan suatu hak tertentu. Tanah Hak tersebut misalnya hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai.

b. Dasar Hukum Cara Memperoleh Tanah Hak

Dasar hukum tata cara memperoleh tanah hak adalah sebagai berikut :

1. Pelepasan hak atas tanah/ pengadaan tanah

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

2. Pemindahan hak atas tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

3. Pencabutan hak

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

c. Cara Memperoleh Tanah Hak

1. Pelepasan/ pengadaan tanah

Menurut Pasal 1 angka 9 UU No.2 Tahun 2012 yang dimaksud pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Sedangkan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Semua hak atas tanah dapat diserahkan secara sukarela kepada Negara. Penyerahan sukarela ini yang disebut dengan melepaskan hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 27 UUPA, yang menyatakan bahwa:

“Hak milik hapus bila:

a. tanahnya jatuh kepada negara:

1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
3. karena diterlantarkan
4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2)

b. tanahnya musnah.”

2. Pemindahan Hak Atas Tanah

Pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak-hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain. Pemindahan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan, dan lain sebagainya. Cara memperoleh tanah dengan pemindahan hak atas tanah ditempuh apabila yang membutuhkan tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah.

Dengan demikian dapat disimpulkan, yaitu apabila tanah yang tersedia adalah tanah hak lainnya yang berstatus hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai maka dapat digunakan cara perolehan tanahnya melalui pemindahan hak misalnya dalam bentuk jual beli tanah, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan lain sebagainya.

3. Pencabutan Hak Atas Tanah

Pencabutan hak atas tanah menurut UUPA adalah pengambilalihan tanah seseorang oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus. Dengan demikian, pencabutan hak atas tanah merupakan cara terakhir untuk memperoleh tanah hak yang diperlukan bagi pembangunan untuk kepentingan umum setelah berbagai cara melalui musyawarah tidak berhasil.

Dasar hukum pengaturan pencabutan hak atas tanah diatur oleh UUPA dalam Pasal 18 yang menyatakan bahwa: "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang". Ketentuan Pasal 18 ini merupakan pelaksanaan dari asas dalam Pasal 6 UUPA yaitu bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

2.3 Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi

2.3.1 Pengertian Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas bumi

Minyak dan gas bumi merupakan salah satu sumber daya alam strategis tidak terbarukan yang mempunyai peranan penting dalam memberikan kontribusi terhadap pembangunan nasional dan juga pemasok kebutuhan energi domestik, baik sebagai bahan bakar kendaraan, rumah tangga, maupun bahan baku industri.

Pengertian minyak bumi menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Migas adalah :

"Minyak bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa cair atau padat, termasuk aspal, lilin mineral atau *ozokerit*, dan bitumen yang diperoleh dari proses penambanan, tetapi tidak termasuk batubara atau

endapan hidrokarbon lain yang berbentuk padat yang diperoleh dari kegiatan yang tidak berkaitan dengan kegiatan minyak dan gas bumi”

Menurut terjemahan Pasal 3 huruf i The Petroleum Tax Code, 1997 negara India, yang dimaksud dengan *Petroleum* adalah : *Petroleum* berarti minyak mentah yang keberadaannya dalam bentuk kondisi alami, seperti misalnya, semua jenis hidrokarbon, bitumen, keduanya baik dalam bentuk padat dan cair, yang diperoleh dengan cara kondensasi (pengembunan) atau digali, termasuk di dalamnya dengan cara distilasi (sulingan/saringan) atau kondensasi (pengembunan bilamana berkaitan dengan hidrokarbon yang sangat berat yang direktori sebagai bentuk campuran) tetapi tidak termasuk gas alam.³⁷

Pengertian gas bumi menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Migas adalah :

“Gas bumi adalah hasil proses alami berupa hidrokarbon yang dalam kondisi tekanan dan temperatur atmosfer berupa fasa gas yang diperoleh dari proses penambangan minyak dan gas bumi”

Menurut terjemahan Pasal 3 huruf g The Petroleum Tax Code, 1997 negara India, yang dimaksud dengan gas bumi adalah : gas cair, gas kering, dan gasgas hidrokarbon lainnya dan seluruh senyawa-senyawa yang terdapat di dalamnya , termasuk belerang, karbondioksida, nitrogen dan helium yang diproduksi dari sumur minyak atau sumur gas, tidak termasuk hidrokarbon cair, yang dikondensasi atau diekstrak dari gas dan dicairkan pada suhu normal dan kondisi tekanan, tetapi termasuk residu gas yang tersisa setelah proses kondensasi atau diekstraksi hidrokarbon cair dari gas.³⁸

Kegiatan hulu terdiri dari dua bagian utama, yaitu tahap eksplorasi dan eksploitasi. Eksplorasi adalah tahap awal yang bertujuan untuk menemukan sumur minyak dan gas, dilakukan dengan cara menyelidiki daerah yang memiliki kemungkinan mengandung minyak dan gas bumi, sedangkan eksploitasi ialah

³⁷ H. Salim HS, *Pengantar Hukum Sumber Daya Alam*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2018, hlm. 200.

³⁸ *Ibid*, hlm 202

rangkaian atau proses selanjutnya setelah ditemukan ladang yang di dalamnya mengandung minyak dan gas bumi.³⁹

1) Eksplorasi

Menurut Undang-Undang Migas Pasal 1 angka 8 disebutkan bahwa eksplorasi adalah kegiatan yang bertujuan memperoleh informasi mengenai kondisi geologi untuk menemukan dan memperoleh perkiraan cadangan minyak dan gas bumi.

2) Eksploitasi

Menurut Undang-Undang Migas Pasal 1 angka 9 disebutkan bahwa eksploitasi adalah rangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan minyak dan gas bumi dari wilayah kerja yang ditentukan, yang terdiri atas pengeboran dan penyelesaian sumur, pembangunan sarana pengangkutan, penyimpanan, dan pengolahan untuk pemisahan dan pemurnian minyak dan gas bumi di lapangan serta kegiatan lain yang mendukungnya.

Jadi, kegiatan usaha hulu migas adalah rangkaian kegiatan meliputi eksplorasi dan eksploitasi sumber daya alam minyak dan gas bumi yang diselenggarakan untuk menciptakan manfaat dan nilai tambah bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia.

Kegiatan usaha hulu di bidang minyak dan gas merupakan usaha yang membutuhkan modal yang besar dan beresiko tinggi. Sifat industri minyak dan gas bumi itu berbeda dengan industri lainnya. Pencarian (eksplorasi) minyak dan gas bumi merupakan kegiatan untung-untungan, karena meskipun telah dipersiapkan secara cermat dengan biaya yang besar, tidak ada jaminan bahwa kegiatan tersebut akan berakhir dengan penemuan cadangan minyak. Industri minyak dan gas bumi merupakan usaha yang ,membutuhkan teknologi tinggi, padat modal, dan sarat resiko.⁴⁰

³⁹ <https://www.prosesindustri.com/2015/02/industri-hulu-migas.html> diakses pada 24 September 2018

⁴⁰ Topan Meiza Romadhon, "Pengaturan Production Sharing Contract Dalam Undang-Undang Minyak dan Gas" Jurnal Hukum Mahasiswa Pascasarjana FH UII Vol.1 No.16 Januari 2009, hlm. 88-89.

Penyelenggaraan pengelolaan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi, dilaksanakan oleh Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi atau disebut SKK Migas menggantikan Badan Pelaksana Kegiatan Hulu Minyak dan Gas Bumi (BP Migas) yang dibubarkan Mahkamah Konstitusi karena dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

2.3.2 Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas bumi (SKK Migas)

Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (SKK Migas) adalah institusi yang dibentuk oleh pemerintah Republik Indonesia melalui Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi. SKK Migas bertugas melaksanakan pengelolaan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi berdasarkan kontrak kerja sama. Pembentukan lembaga ini dimaksudkan supaya pengambilan sumber daya alam minyak dan gas bumi milik negara dapat memberikan manfaat dan penerimaan yang maksimal bagi negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat⁴¹.

Menurut Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 17 Tahun 2017 Pasal 1 angka 10 disebutkan bahwa :

“Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi, yang selanjutnya disebut SKK Migas, adalah satuan kerja khusus yang melaksanakan penyelenggaraan pengelolaan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi di bawah pembinaan, koordinasi, dan pengawasan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral.”

2.3.3 Kontraktor Kontrak Kerja Sama (K3S)

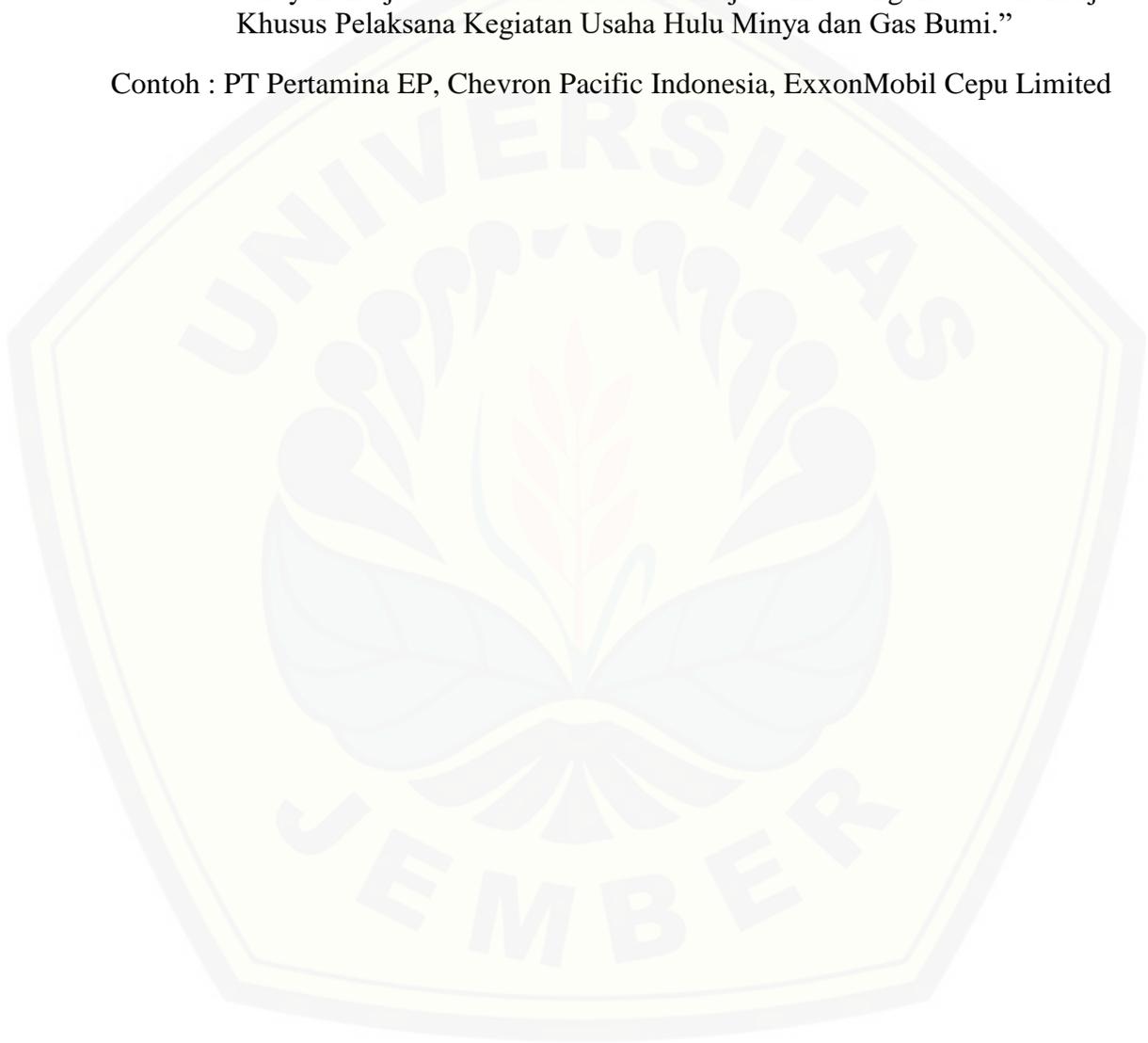
Kontraktor kontrak kerja sama adalah sebuah badan usaha baik perusahaan nasional maupun perusahaan asing yang diberi kewenangan untuk melaksanakan eksplorasi dan eksploitasi pada suatu wilayah kerja berdasarkan kontrak kerja sama dengan SKK Migas.

⁴¹ SKK Migas, “Profil”, <https://skkmigas.go.id/tentang-kami/profil>, diakses pada 29 April 2018

Yang dimaksud dengan kontraktor kontrak kerjasama menurut Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 17 Tahun 2017 Pasal 1 angka 9 disebutkan bahwa :

“Kontraktor Kontrak Kerjasama, yang selanjutnya disebut KKKS, adalah Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang diberikan wewenang untuk melaksanakan eksplorasi dan eksploitasi pada suatu wilayah kerja berdasarkan kontrak kerja sama dengan Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi.”

Contoh : PT Pertamina EP, Chevron Pacific Indonesia, ExxonMobil Cepu Limited



BAB.4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diperoleh dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut, yaitu :

1. Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah pada proyek Jambaran Tiung Biru di Kabupaten Bojonegoro dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pengadaan tanah dimulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan sampai tahap penyerahan hasil. Meskipun sampai bulan Juli 2018 perolehan perhutani maupun tanah milik masyarakat telah mencapai 100 % (seratus persen), namun belum dapat dilakukan penyerahan berkas kepada pemohon (SKK Migas-PEPC). hal ini disebabkan karena masih ada 1 (satu) desa yang pengadaan tanahnya belum selesai, yaitu Tanah Kas Desa Pelem. Pertimbangan Kantor Pertanahan belum diserahkannya berkas tersebut karena merupakan satu kesatuan dalam penetapan lokasi, sehingga berkas akan diberikan apabila sudah selesai secara keseluruhan. untuk perolehan tanah perhutani menggunakan izin pinjam pakai kawasan hutan sedangkan tanah kas desa menggunakan tukar-menukar lahan pengganti.
2. Bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan akibat pengadaan tanah Proyek Jambaran Tiung Biru yang pertama, jika sengketa bersifat tata usaha negara pemilik tanah/ yang berhak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan kedua jika sengketa bersifat keperdataan pemilik tanah/ yang berhak dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Namun, dalam praktiknya upaya hukum pada Proyek tersebut tidak dilakukan oleh masyarakat sehingga proses pengadaan tanah dapat berjalan dengan lancar tanpa ada gugatan maupun keberatan dari masyarakat setempat.

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Supaya instansi yang memerlukan tanah berupaya melakukan pendekatan, agar untuk desa lainnya yang sudah selesai pembebasan lahannya dapat diserahkan berkas hasil pengadaan tanah sehingga dapat dilakukan permohonan hak dalam rangka sertifikasi hak atas tanah, serta dibutuhkan kerjasama seluruh stakeholder/ pemangku kepentingan untuk dapat membantu kelancaran proyek tersebut sehingga proses pengadaan tanah tidak berlarut-larut dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan umum bangsa Indonesia. Juga perlu diperhatikan pengawasan terhadap dampak lingkungan yang dapat timbul bagi masyarakat sekitar.
2. Diperlukan sosialisasi yang mendalam dan lebih aktif kepada masyarakat khususnya yang terkena dampak terhadap pengadaan tanah dalam bidang pertambangan khususnya kegiatan usaha hulu migas nantinya, agar mereka lebih sadar mengenai pentingnya kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi yang dapat memberikan manfaat dan nilai tambah yang cukup besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan umum bangsa Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainuddin. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Bakhrul Amal. 2017. *Pengantar Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik, dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Thafa Media
- Benny Lubiantara. 2017. *Paradigma Baru Pengelolaan Sektor Hulu Migas dan Ketahanan Energi*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia
- Didik Setyadi. 2017. *Aspek Hukum Administrasi Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi*. Surabaya: Sahabat Mandiri
- Dwi Rezki Sri Astarini. 2013. *Mediasi Pengadilan*. Bandung: PT. Alumni Bandung
- Gde Pradnyana. 2014. *Nasionalisasi Migas*. Tangerang: PT Nayotama Oetomo Sinergi
- H. Salim HS. 2018. *Pengantar Hukum Sumber Daya Alam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- John Salindeho. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta: Sinar Grafika
- Maria S.W. Sumardjono. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara
- Mudakir Iskandar Syah. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Cetakan Pertama. Jakarta: Jala Permata Aksara
- Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum "Edisi Revisi"*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Sarkawi. 2014. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri

Waskito dan Hadi Arnowo. 2017. *Pertanahan Agraria dan, Tata Ruang*. Jakarta: Kencana

Yusna Zaidah. 2015. *Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Dan Arbitrase Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Nomor Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2001 Tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156)

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.06/2009 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 270);

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2017 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 302)

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor: P.18/Menhut-II/2011 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 191);

Jurnal/ Internet

Christiana Tri Budhayati, *Kriteria Kepentingan Umum Dalam Peraturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum Edisi April, 2012

Imam Koeswahyono, *"Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum"* dimuat dalam Artikel Jurnal Konstitusi Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, Vol 1, 2008

Topan Meiza Romadhon, *"Pengaturan Production Sharing Contract Dalam Undang-Undang Minyak dan Gas"* Jurnal Hukum Mahasiswa Pascasajana FH UII Vol.1 No.16 Januari 2009

Urip Santoso. *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Airlangga Vol XXI, No.3. 2016

_____, *Profil Lima Proyek Strategis Nasional Hulu Migas. Apa saja?*, <https://www.liputan6.com/news/read/3180618/profil-lima-proyek-strategis-nasional-hulumigas-apa-saja>

_____, *"Memahami Hak Atas Tanah"*. <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2014/05/09/memahami-hak-atas-tanah2pengelompokan/>

Ardan Adhi Chandra “*Negara Dapat Rp 48 T dari Proyek Gas Jambaran Tiung Biru*” <https://finance.detik.com/energi/d-3658047/negara-dapat-rp-48-t-dari-proyek-gas-jambaran-tiung-biru>

SKK Migas, “*Profil*”, <https://skkmigas.go.id/tentang-kami/profil>

