

MUDAKIR ISKANDAR SYAH SH., M.H.

---

# **PEMBEBASAN TANAH & REKLAMASI**

## UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM

---



# PEMBEBASAN TANAH DAN REKLAMASI UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM

Oleh : MUDAKIR ISKANDAR SYAH, S.H., M.H.

ISBN : 978-602-61766-6-0

2018 HUK 0

Desain Sampul :

Penata Letak : Nadia Oktaviani

Pasal 113 ayat (4) Undang – Undang No. 28 tahun 2014  
tentang Hak Cipta

“Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana  
dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk  
pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling  
lama 10 (sepuluh) tahun dan /atau pidana denda paling  
banyak Rp. 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah)”

Diterbitkan oleh Penerbit Jala Permata Aksara, Jakarta  
Puri Gading PGR 160 Pondok Gede – Bekasi

Telp. Fax : 021-84301318 Hp.: 0813-10809343

Email : [jalaksara@yahoo.co.id](mailto:jalaksara@yahoo.co.id)

Cetakan Keempat, 2018



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>BAB I ARTI PEMBEBASAN DAN PENCABUTAN</b> .....	1
A. Arti Pembebasan Tanah .....	1
B. Arti Pencabutan Hak Tanah .....	3
C. Prinsip Hukum Pertanahan .....	8
<b>BAB II DOKTRIN KEPENTINGAN UMUM DAN CAMPUR TANGAN SPIKULATOR</b> .....	13
A. Klasifikasi Kepentingan Umum .....	13
B. Arti Dan Bentuk Ganti Rugi .....	19
C. Campur Tangan Lembaga Swadaya Masyarakat .....	22
<b>BAB III SINKRONISASI PEMBEBASAN TANAH DENGAN RTRW</b> .....	31
A. Rencana Tata Ruang Tata Wilayah .....	31
B. Pemanfaatan Tanah Yang Normatif .....	34
C. Pemanfaatan Tanah Yang Non Normatif .....	36
D. Hubungan Pengadaan Tanah dengan Pembangunan .....	40
<b>BAB IV LANGKAH PROSES PEMBEBASAN TANAH</b> .....	45
A. Perencanaan .....	45
B. Persiapan .....	45
C. Pelaksanaan .....	47
D. Penyerahan Hasil .....	49
<b>BAB V PENGADAAN TANAH VIA REKLAMASI</b> .....	51
A. Arti Reklamasi .....	51
B. Dasar Hukum Reklamasi .....	54
C. Kewenangan Reklamasi .....	58
D. Pengelolaan Hasil Reklamasi .....	60
<b>BAB VI PEDATAAN DAN PROSES PEMBEBASAN TANAH</b> .....	69
A. Pendataan Dan Pendaftaran Tanah .....	69
B. Tugas Pokok dan Fungsi Tim Pengadaan Tanah .....	77

C.	Musyawarah ganti Rugi Dan Konsultasi Publik	.81
D.	Penetapan Bentuk Dan Besarnya Ganti Rugi	..87
E.	Pembayaran Ganti Rugi	.....96
F.	Pengadministrasian Hasil Pembebasan dan Pencabutan	.....105
<b>BAB VII</b>	<b>ANALISA PROSES PEMBEBASAN TANAH</b>	<b>.....109</b>
A.	Pendekatan Sistem Pembebasan Tanah	.....109
B.	Proses Pencabutan Hak atas Tanah	.....117
C.	Penyelesaian Bagi Yang Menolak Ganti Rugi	.121
D.	Upaya Hukum Bagi Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak	.....123
E.	Hak Yang Terkena Pencabutan	.....128
	DAFTAR PUSTAKA	.....133
	LAMPIRAN	
I	UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	....137
II	PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	.....173
III	PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 148 TAHUN 2015 TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM	.....225
IV	UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 1961 Tanggal : 26 SEPTEMBER 1961 (JAKARTA) Sumber: LN 1961/288; TLN NO. 2324 TENTANG PENCABUTAN HAK-HAK TANAH DAN BENDA-BENDA YANG ADA DIATASNYA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA	.....239



V	UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 27 TAHUN 2007 TENTANG PENGELOLAAN WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL .....	255
VI	UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27 TAHUN 2007 TENTANG PENGELOLAAN WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL .....	281
VII	PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 122 TAHUN 2012 TENTANG REKLAMASI DI WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL .....	347

# PEMBEBASAN TANAH & REKLAMASI

UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM

• MUDAKIR ISKANDAR SYAH S.H., M.H. •

Setiap pemerintah berkeinginan melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, selalu dihadapkan kepada permasalahan yang rumit, yang salah satu penyebabnya antara lain keawaman masyarakat terhadap system kepemilikan hak atas tanah dan ganti rugi yang dianggap kurang layak terhadap tanah masyarakat yang digunakan pemerintah, berdasarkan hal tersebut buku ini bisa di pergunakan untuk kalangan akademis, praktisi hukum dan sekaligus sebagai informasi kepada masyarakat umum.

- Prof. Dr. Abdullah Sulaeman S.H., M.H.

Ketua Program Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Islam Jakarta -

Pembangunan selalu dikaitkan dengan pembebasan tanah dan dalam praktiknya sering kali terjadi benturan-benturan horizontal yang sering menimbulkan konflik berkepanjangan antara pihak-pihak yang bersengketa. Buku ini akan membantu memahami serta mempelajari tentang tatacara pembebasan tanah yang berkaitan dengan pembangunan untuk kepentingan umum, kita diajak untuk lebih mengerti, bahwa dalam pembebasan tanah ada aturan aturan atau perangkat perundang-undangan yang harus diperhatikan sehingga tidak menimbulkan kerugian disatu pihak.

Disunting: Bambang S.H., M.S. Mantan Hakim Agung RI -

 **PERMATA AKSARA**  
p e n e r b i t

LAW BOOK  
ISBN 978-602-61766-6-0  
  
9 786026 176660  
Harga P. Jawa: Rp 105.000