

BAKAHUMAS

BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
UNIVERSITAS MULAWARMAN
Jl. Kuaro Gedung MPK Lt.II badankajianhukum.unmul@yahoo.co.id

NASKAH AKADEMIK



NASKAH AKADEMIK
TENTANG
GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH
SEKRETARIAT DPRD KABUPATEN MAHAKAM ULU DENGAN
BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN UNIVERSITAS MULAWARMAN



NASKAH AKADEMIK TENTANG GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH



KERJASAMA
SEKRETARIAT DPRD KABUPATEN MAHAKAM ULU
DENGAN
BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
UNIVERSITAS MULAWARMAN

TIM PENYUSUN

Tenaga Ahli:

1. Dr. Ir. Suria Darma Idris, M.Si
2. Deny Slamet Pribadi, S.H.,M.H
3. Drs. H.Isman

TAHUN 2023

Naskah Akademik tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah

Disusun oleh
**BADAN KAJIAN HUKUM DAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
UNIVERSITAS MULAWARMAN**

Tim Tenaga Ahli:

1. Dr. Ir. Suria Darma Idris, M.Si
2. Deny Slamet Pribadi, S.H.,M.H
3. Drs. H.Isman

Alamat:

Jl. Kuaro Gedung MPK Lt.II (Samping Rektorat, Kantor Pusat)
Universitas Mulawarman, Gunung Kelua,
Samarinda, 75119
Email: badankajianhukum.unmul@yahoo.co.id
Contact Person: 081350049978

Dicetak oleh:

SARY CARDS

Alamat:

Jl.Pramuka 8 Nomor 2, Samarinda


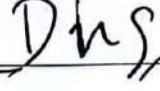
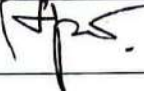
Telp (0541) 737779

Contact Person :Suharno (08125519774)

BERITA ACARA

Nama Kegiatan : Penyusunan Naskah Akademik
Sub Kegiatan : Naskah Akademik tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan,
Benda Berkaitan Dengan Tanah
Penyelenggara : Sekretariat DPRD Kabupaten Mahakam Ulu
Pelaksana : Badan Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan (BLU)
Universitas : Mulawarman
Tahun : 2023

Dengan ini telah menyelesaikan penyusunan Naskah Akademik dan Draft Rancangan Peraturan Daerah Kota Bontang tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah.

No	Nama /Jabatan Dalam Tim	Tanda Tangan
1.	Dr. Ir. Suria Dama Idris, M.Si (Ketua Tim/Tenaga Ahli)	1. 
2.	Deny Slamet Pribadi, S.H.,M.H (Anggota/Tenaga Ahli)	2. 
3.	Drs. H.Isman (Anggota/Tenaga Ahli)	3. 

Samarinda, 25 Mei 2023

Badan Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan
Universitas Mulawarman



Prof. H. Sarosa Hamongpranoto, S.H., M.Hum.
NIDK. 8823630017

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji bagi Allah SWT dan dengan berkat-Nya maka Naskah Akademik ini dapat diselesaikan oleh Badan Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Universitas Mulawarman. Merupakan kebanggaan bagi institusi pendidikan dalam hal ini kampus sebagai wadah yang memang diamanatkan oleh negara selalu menjadi pioner dalam memberikan kontribusi yang positif dalam pembangunan dengan memberikan dalam bentuk pemikiran dari hasil penelitian dan dikembangkan dalam bentuk pengabdian pada masyarakat. Salah satunya dengan dibuatnya Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah.

Semakin dibutuhkannya peranan Perguruan Tinggi dalam mengawal regulasi daerah sebagai dasar hukum untuk terlaksananya pembangunan di Kabupaten Mahakam Ulu menjadi sangat penting dan strategis. Keberadaan Perguruan Tinggi, dalam hal ini Universitas Mulawarman, terkhusus Badan Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan yang secara professional membantu hal-hal terkait dengan regulasi di Kabupaten Mahakam Ulu.

Selain itu besar harapan saya Badan Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan menjadi salah satu pioneer dalam kebangkitan riset Perguruan Tinggi yang berbasis keilmuan dengan menekankan pada kemanfaatan bagi kebijakan-kebijakan Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembangunan dengan mengedepankan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Samarinda, 25 Mei 2023
UNIVERSITAS MULAWARMAN
REKTOR,

Prof.Dr.Ir.H.Abdunnur.M.Si.,IPU
NIP.196703081992031001

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Dengan memanjatkan Syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT. Atas limpahan Rahmat dan Hidayah Nya, sehingga sampai saat ini kami masih dapat menyelesaikan penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah.

Hal tersebut tidak lepas dari yang telah diamanatkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mewajibkan hal tersebut, dalam penyusunan Naskah Akademik.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas peraturan perundang-undangan yang baik, perlu dibuat peraturan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan yang dilaksanakan dengan cara dan metode yang pasti, baku, dan standar yang mengikat semua lembaga yang berwenang membentuk peraturan perundang-undangan tersebut. Diperlukan naskah akademik yang merupakan naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

Manfaat dari pembuatan Naskah Akademik dan Raperda ini adalah penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam disiplin ilmu hukum dan ilmu sosial serta dapat menjadi referensi untuk penelitian lainnya yang berkaitan dengan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah dan sebagai informasi bagi kalangan umum atau masyarakat untuk dapat mengetahui peran dan fungsi Pemerintahan Daerah yang berkaitan dengan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah.

Sebagai rasa terimakasih kami, sebagai pimpinan Badan Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Unmul, kami sampaikan kepada:

1. Segenap Pimpinan dan anggota DPRD Kabupaten Mahakam Ulu yang mempercayakan kepada kami untuk meneliti dan mengkaji dan menyusun Naskah Akademik dan Draft Raperda ini.

2. Rasa terimakasih kami sampaikan kepada Rektor Unmul, yang menyambut positif dari pada penyusunan Naskah Akademik ini.
3. Sekretaris DPRD Kabupaten Mahakam Ulu beserta seluruh jajarannya yang telah memproses secara administrasi atas terlaksananya penyusunan Naskah Akademik dan Draft Raperda ini
4. Seluruh anggota Tim yang dengan segala kemampuan dan dedikasinya telah menghasilkan karya berupa Naskah Akademik dan Draft Raperda ini.
5. Seluruh Staf dan Enumerator yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan penyusunan Naskah Akademik dan Draft Raperda ini

Demikian kata pengantar ini disampaikan dan atas segala keberhasilan dan kemanfaatan pemikiran dalam Naskah Akademik ini, diucapkan terimakasih

Samarinda, 25 Mei 2023

Badan Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan
Universitas Mulawarman
Keraga

Prof. H. Sarosa Hamongpranoto, S.H., M.Hum.
NIDK. 8823630017

DAFTAR ISI

1	HALAMAN JUDUL	i
2	BERITA ACARA	ii
3	SEKAPUR SIRIH	iii
4	KATA PENGANTAR	iv
5	DAFTAR ISI	vi
6	DAFTAR TABEL	ix
7	DAFTAR GAMBAR	xi
8	BAB I PENDAHULUAN	1
	1.1. Latar Belakang	1
	1.2. Permasalahan	3
	1.3. Tujuan dan Manfaat	4
	1.4. Keluran (Output)	4
	1.5. Metode	5
	1.6. Desain	9
	1.7. Sistematika Penulisan	10
9	BAB II TEORITIS, KONSEP, DAN EMPIRIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH DI KABUPATEN MAHAKAM ULU	13
	2.1. Teoritis	13
	2.1.1. Teori Tanggung Jawab	13
	2.1.2. Teori Kewenangan	15
	2.2. Konsep	17
	2.2.1. Ganti Rugi dalam Perspektif Hukum Perdata	18
	2.2.2. Ganti Rugi dalam Perspektif Hukum Adat	28
	2.2.3. Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Lainnya	29
	2.3. Empiris	32
	2.3.1. Gambaran Umum Kabupaten Mahakam Ulu	32
	2.3.1.1. Kondisi Daerah	34
	2.3.1.2. Letak Geografis dan Administrasi	73
	2.3.1.3. Topografi	75
	2.3.1.4. Hidrologi	75
	2.3.1.5. Klimatologi	78
	2.3.1.6. Geologi	81
	2.3.1.7. Pola Penggunaan Lahan	85
	2.4. Kependudukan	38
	2.4.1. Jumlah dan Sebaran Penduduk	
	2.4.2. Lembaga Keuangan dan kelembagaan Usaha Bisnis	99
	2.5. Analisis RIA (<i>Regulatory Impact Analysis</i>)	106
	2.5.1. Meningkatnya Beban Kerja Organisasi Pemerintah Daerah (OPD)	106
	2.5.2. Meningkatnya Beban Pembiayaan dari APBD Kabupaten Malinau	118
	2.6. <i>Rule, Opportunity, Capacity, Communication, Interest, Process, and Ideology</i> (ROCCIPI)	119
10	BAB III ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	42

GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU	
3.1	Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Berkaitan dengan Tanah Menurut Tafsiran Peraturan Perundang-Undangan 42
3.2	Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Berkaitan dengan Tanah Menurut Tafsiran Kewenangan 131
11	BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU
4.1	Landasan Filosofis Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu 134
4.2	Landasan Sosiologis Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu 136
4.3	Landasan Yuridis Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu 137
12	BAB V ARAH, JANGKAUAN DAN RUANG LINGKUP PENGATURAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN DENGAN TANAH DI KABUPATEN MAHAKAM ULU 139
5.1	Arah Pengaturan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu 139
5.2	Jangkauan Pengaturan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu 139
5.3	Ruang Lingkup Pengaturan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Dengan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu 140
5.3.1.	Alasan Judul 140
5.3.2.	Konsideran Menimbang 141
5.3.3.	Konsideran Mengingat 142
5.3.4.	Batang Tubuh 145
5.3.4.1.	Ketentuan Umum 145
5.3.4.2.	Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup 145
5.3.4.3.	Wewenang 151
5.3.4.4.	Peruntukan Pelaksanaan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain Berkaitan dengan Tanah 151
5.3.4.5.	Subyek Dan Obyek Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Lain Terkait Dengan Tanah 152
5.3.4.6.	Jenis Dan Tarif Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda 152
5.3.4.7.	Tata Cara Pendataan Dan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan Dan Benda Lain Terkait Dengan Tanah 152
5.3.4.8.	Larangan 155
5.3.4.9.	Pendanaan 155

5.3.4.10. Penyidikan	155
5.3.4.11. Ketentuan Pidana	156
5.3.5. Penjelasan	156
13 BAB VI PENUTUP	158
6.1. Kesimpulan	158
6.2. Saran/Rekomendasi	158
14 DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

1.	Tabel 2.1.	Komponen pengorbanan petani dalam budidaya Tanaman	31
2.	Tabel 2.2.	Durasi Pertumbuhan dan Umur Produksi Tanaman Keras	31
3	Tabel 2.3.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jeruk per Ha (400 Tanaman)	31
4	Tabel 2.4.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Lengkeng per Ha (400 Pohon)	33
5	Tabel 2.5.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Manggis per Hektar (Populasi 100 pohon)	37
6	Tabel 2.6	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Pepaya Hawaii per Hektar (1.000 Pohon)	38
7	Tabel 2.7.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Rambutan per Hektar (Populasi 100 pohon)	39
8	Tabel 2.8.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jengkol per Hektar (Populasi 100 pohon)	41
9	Tabel 2.9.	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Mangga per Hektar (Populasi 100 Pohon).	43
10	Tabel 2.10	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Pisang per Hektar (Populasi 1.000 Pohon)	46
11	Tabel 2.11	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Durian per Hektar (Populasi 100 Pohon)	47
12	Tabel 2.12	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Lai per Hektar (Populasi 100 Pohon)	49
13	Tabel 2.13	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Semangka per Hektar (1.500 Phn)	51
14	Tabel 2.14	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Sawo per Hektar (Populasi 100 pohon)	52
15	Tabel 2.15	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Sawo Manila per Hektar (Populasi 100 pohon)	54
16	Tabel 2.16	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Cempedak per Hektar (100 pohon)	56
17	Tabel 2.17	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Melon per Hektar (1.500 tanaman)	58
18	Tabel 2.18	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Alpukat per Hektar (100 pohon)	60
19	Tabel 2.19	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Langsung per Hektar (100 Pohon)	62
20	Tabel 2.20	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jambu Biji Kristal per Hektar (300 pohon)	64
21	Tabel 2.21	Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jambu Air Madu per Hektar (100 phn)	66
22	Tabel 2.22	Perkiraan Pengorbanan Petani Tanaman Durian per Pohon Umur 1 Tahun	68
23	Tabel 2.23	Perkiraan Pengorbanan Petani Tanaman Durian per Pohon Umur 2 Tahun	70
24	Tabel 2.24	Wilayah Administrasi Kabupaten Mahakam Ulu	73
24	Tabel 2.25	Daerah Aliran Sungai (DAS) Kab. Mahakam Ulu	77

25	Tabel 2.26	Jumlah Curah Hujan Dan Hari Hujan Di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2021	86
26	Tabel 2.27	Luas Penggunaan Lahan di kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018	86
27	Tabel 2.28	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2017- 2021	88
28	Tabel 2.29	Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan, 2021	88
29	Tabel 2.30	Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2021	89
30	Tabel 2.31	Ketenagakerjaan Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018 – 2020	89
31	Tabel 2.32	PDRB dan Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2016–2021	92
32	Tabel 2.33	Struktur dan Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018-2020 (Persen)	94
33	Tabel 2.34	Pencapaian Lokasi Wilayah Kabupaten Mahakam Ulu	95
34	Tabel 2.35	Panjang Jalan Menurut Kewenangan Pengelolaan di Kabupaten Mahakam Ulu (km), 2021	96
35	Tabel 2.36	Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan Jalan di Kabupaten Mahakam Ulu (km), 2021	96
36	Tabel 2.37	Panjang Jalan Menurut Kondisi Jalan di Kabupaten Mahakam Ulu (Km), 2019–2021	96
37	Tabel 2.38	Jumlah Perusahaan Menurut Bentuk Badan Hukum di Kabupaten Mahakam Ulu, 2017-2021	99
38	Tabel 2.39	Jumlah Sarana Perdagangan Menurut Jenis di Kab Mahakam Ulu 2017-2021	99
39	Tabel 2.40	Jumlah Koperasi Menurut Jenis Koperasi dan Kecamatan di Kabupaten Mahakam Ulu, 2021	100
40	Tabel 2.41	Analisis potensi dan ketersediaan lahan untuk padi ladang di Kabupaten Mahakam Ulu tahun 2014	101
41	Tabel 2.42	Analisis Potensi Dan Ketersediaan Lahan Untuk Padi Sawah di Kabupaten Mahakam Ulu	101
42	Tabel 2.43	Luas Panen Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (ha), 2018 dan 2019	102
43	Tabel 2.44	Produksi Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (kuintal), 2018 dan 2019	102
44	Tabel 2.45	Luas Panen Tanaman Sayuran dan Buah–Buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman (ha), 2016–2019	103
45	Tabel 2.46	Produksi Tanaman Sayuran dan Buah–Buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman (kuintal), 2016–2019	104
46	Tabel 2.47	Produksi Buah-buahan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (kuintal), 2018 and 2019	104
47	Tabel 2.48	Produksi Buah–Buahan dan Sayuran Tahunan Menurut Jenis Tanaman (ton), 2016–2019	105
48	Tabel 2.49	Jumlah Produksi Ikan Air Tawar Berdasarkan Jenis Ikan di Kabupaten Mahakam Ulu (kg), 2019	106

DAFTAR GAMBAR

1.	Gambar 2.1.	Peta Administrasi	74
2.	Gambar 2.2.	Peta Topografi (Lereng)	76
3.	Gambar 2.3.	Peta Curah Hujan	80
4.	Gambar 2.4.	Kolom Litologi Daerah Kawat dan Sekitarnya	83
5.	Gambar 2.5.	Peta Geologi	84
6.	Gambar 2.6.	Peta Penutupan Lahan	87
7.	Gambar 2.7.	Peta Jaringan Jalan di Wilayah Kab Mahakam Ulu	98

1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelaksanaan pembangunan Nasional khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang sangat luas. Dilain pihak, tanah-tanah yang dibutuhkan tersebut pada umumnya sudah dilekati sesuatu hak atas tanah. Tanpa tanah, pembangunan hanya akan menjadi rencana.

Dengan demikian upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial.

Kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum saat ini dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan harus dilakukan dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, pemberian ganti rugi kepada yang terkena kegiatan pengadaan tanah dan pelepasan hubungan hukum dari pemilik tanah kepada pihak lain.¹

Berdasarkan kenyataan yang terjadi selama ini, dalam praktik pengadaan tanah bagi kepentingan umum terkadang timbul persoalan antara pemerintah dan masyarakat, terutama dalam hal pembebasan lahan. Mulai dari penggantian kerugian atas lahan yang dibebaskan dan waktu pembebasan lahan ataupun masalah relokasi terhadap masyarakat. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran dan fungsi tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Dengan demikian pengadaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan ditempuh dengan jalan musyawarah

¹ Abdullah Sulaeman, 2010, *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Jala Permata Aksara, hlm 2

langsung dengan para pemegang hak atas tanah.²

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum memang hampir selalu mengalami hambatan dan tantangan. Mengenai prosedur sebenarnya pada masa sekarang tidak begitu banyak masalah, namun kesulitan yang prinsipal berada pada budaya yang tumbuh di masyarakat, yaitu masih adanya anggapan bahwa hak atas tanah adalah hak yang mutlak, yang konsekuensinya pemilik tanah berhak menentukan besarnya ganti rugi.

Mengubah budaya masyarakat dalam melepaskan haknya atas tanah perlu dicari persamaan budaya antara pemerintah dengan masyarakat. Selama tidak ada persamaan budaya, permasalahan serius selalu timbul. Perbedaan budaya antara pemerintah dengan masyarakat terletak pada penetapan harga ganti rugi. Pihak masyarakat menghendaki harga yang setinggi-tingginya dari harga pasaran atau paling tidak sesuai harga pasaran, bahkan ada masyarakat yang menghendaki harga ganti rugi itu didasarkan pada harga sekian tahun kedepan atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.³

Pengadaan tanah merupakan bagian penting dari suatu proses pembangunan untuk mewujudkan pemerataan, kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sehingga pengadaan tanah pada hakikatnya adalah untuk rakyat namun meskipun demikian pengambilan tanah rakyat tersebut tetap harus memperhatikan hak-hak rakyat dengan memberikan ganti rugi atas tanah yang diambil untuk kepentingan umum tersebut. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah merumuskan ganti kerugian sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah merupakan suatu bentuk penghargaan dan penghormatan terhadap hak-hak individu yang dikorbankan untuk kepentingan umum.⁴

Aktifitas pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Badan

² Maria SW. Sumardjono, 2007, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm 80.

³ Adrian Sutedi, 2006, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Sinar grafika, Jakarta, hlm 30

⁴ Donna Okthalia Setiabudhi dan Toar Neman Palilingan, 2015, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Prosedur dan Permasalahannya*, Makassar, Wiguna Media, hlm. 28.

Usaha Milik Negara/Daerah, Perusahaan Swasta, maupun pribadi di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu yang dilakukan di atas suatu bidang tanah tertentu tidak terlepas dan sangat erat kaitannya dengan Tanaman yang tumbuh diatas lahan yang akan dipergunakan untuk kegiatan pembangunan, sehingga perlu adanya tarif ganti rugi Tanam tumbuh komoditi kehutanan, komoditi perkebunan, komoditi Tanaman pangan, dan komoditi hortikultura.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2019 tentang Sistem Budi Daya Pertanian Berkelanjutan, disebutkan dalam Pasal 1 angka 3, bahwa Tanaman adalah sumber daya alam nabati yang dibudidayakan mencakup Tanaman semusim dan tahunan. Pembangunan, pengelolaan usaha atau usaha dibidang perkebunan, pertanian, kehutanan, dan usaha lainnya.

Pelaksanaan pembangunan dan usaha tidak terlepas dan sangat erat kaitannya dengan Tanaman yang tumbuh diatas lahan yang akan dipergunakan untuk kegiatan pembangunan dan pengelolaan usaha atau usaha tersebut, sehingga perlu adanya tarif ganti rugi Tanam tumbuh komoditas perkebunan, pertanian, dan kehutanan agar penyelenggaraan pembangunan di Kabupaten Mahakam Ulu sesuai asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan, keharmonisan, serta berkeadilan.

Berdasarkan dari uraian diatas, maka penting untuk diatur mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya sebagai bentuk ganti rugi karena adanya pemanfaatan dari tanah yang dimiliki masyarakat tersebut. Pengaturan tersebut tentu saja dalam bentuk produk hukum daerah yaitu peraturan daerah di wilayah mahakam Ulu. Berdasarkan tujuan hukum bukan hanya untuk kepastian hukum dan keadilan, tetapi juga ditujukan untuk memberikan manfaat bagi masyarakat.

1.2. Permasalahan

Penyusunan Naskah Akademik ini berisikan tentang identifikasi masalah yaitu:

1. Belum adanya regulasi daerah yang mengatur mengenai Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah di Kabupaten Mahakam Ulu.
2. Diperlukan kepastian hukum dan konsep terkait Ganti Rugi Tanam

Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah sebagai bentuk pembangunan masyarakat di Kabupaten Mahakam Ulu.

3. Adanya kejelasan kewenangan yang berada dalam bentuk operasional tugas Pemerintahan Daerah di Kabupaten Mahakam Ulu mengenai Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah.

1.3. Tujuan dan Manfaat

Penyusunan Naskah Akademik ini disertai dengan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu, bertujuan:

1. Masyarakat mengerti dan memahami terkait dengan adanya pengaturan mengenai Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah di daerah.
2. Untuk memberikan kepastian hukum serta kemanfaatan yang dirasakan oleh masyarakat secara umum mengenai Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah yang dilakukan oleh pemerintah di daerah.
3. Memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah terhadap pengaturan di daerah terhadap Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah.

Manfaat pembuatan naskah akademik tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah ini adalah:

1. Untuk Akademik, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam disiplin ilmu hukum dan ilmu sosial serta dapat menjadi referensi untuk penelitian lainnya yang berkaitan dengan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah
- 1.4.** Untuk Umum, naskah akademik ini sebagai informasi bagi kalangan umum atau masyarakat untuk dapat mengetahui peran dan fungsi Pemerintahan Daerah yang berkaitan dengan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda berkaitan dengan Tanah

1.5. Keluaran (Output)

Hasil kajian ini nantinya ada (2) *output* yang penting, yaitu:

1. Dalam Bentuk Fisik

Keluaran (*Output*) dalam bentuk fisik ini terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu Pertama: Naskah Akademik, sebagai hasil kajian dan

Kedua Draft Raperda Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya.

2. Dalam Bentuk Non Fisik

Keluaran (*Output*) dalam bentuk non fisik ini tergambar pada seberapa urgensinya untuk diatur dalam bentuk Peraturan Daerah, dengan pentingnya membangun kesadaran dan pemahaman semua pihak baik pemangku kepentingan dan masyarakat secara umum terhadap Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya tersebut. Dan pemerintah daerah harus melaksanakan hal tersebut dengan penuh tanggung jawab tentu saja sebagai bentuk politik hukum yang terjadi di Kabupaten Mahakam Ulu yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu.

Keluaran terbentuknya Naskah Akademik ini merekomendasikan untuk dibentuknya Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sehingga Naskah Akademik ini sebagai alas atau dasar terbentuknya Peraturan Daerah tersebut.

1.6. Metode

A. Jenis Penelitian

Kajian yuridis normatif atau penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum jenis ini hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*Law In books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.

Pada kajian hukum atau penelitian hukum yang sosiologis, hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variable-variabel sosial yang lain. Apabila hukum sebagai gejala sosial yang empiris sifatnya, dikaji sebagai variabel bebas/sebab (*independent variable*) yang menimbulkan pengaruh dan akibat pada berbagai aspek kehidupan sosial, kajian ini merupakan kajian hukum yang sosiologis (*Sosio-legal research*).

Namun jika hukum dikaji sebagai variabel tergantung/akibat (*Dependent variable*) yang timbul sebagai hasil dari berbagai kekuatan

dalam proses sosial, kajian ini merupakan kajian sosiologis hukum (*Sociology of law*).

Perbedaan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum sosiologis, dapat diuraikan karakteristik yang dimiliki oleh penelitian hukum sosiologis, diantaranya:

- a. Seperti halnya pada penelitian hukum normatif yang hanya menggunakan bahan kepustakaan sebagai data sekundernya, maka penelitian hukum yang sosiologis, juga menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan. Dengan demikian, penelitian hukum yang sosiologis tetap bertumpu pada premis normatif, berbeda dengan penelitian ilmu sosial yang hendak mengkaji hukum, di mana hukum ditempatkan sebagai *dependent variable*, oleh karena itu, premis sosial yang menjadi tumpuannya.
- b. Definisi operasionalnya dapat diambil dari peraturan perundang-undangan, khususnya terhadap penelitian yang hendak meneliti efektifitas suatu undang-undang.
- c. Hipotesis kadang-kadang diperlukan, misalnya penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel.
- d. Akibat dari jenis datanya (data sekunder dan data primer) maka alat pengumpul datanya terdiri dari studi dokumen, pengamatan (observasi) dan wawancara (*interview*). Pada penelitian hukum sosiologis selalu diawali dengan studi dokumen, sedangkan pengamatan (observasi) digunakan pada penelitian yang hendak mencatat atau mendeskripsikan perilaku (hukum) masyarakat. Wawancara (*interview*) digunakan pada penelitian yang mengetahui misalnya persepsi, kepercayaan, motivasi, informasi yang sangat pribadi sifatnya.
- e. Penetapan *sampling* harus dilakukan, terutama jika hendak meneliti perilaku (hukum) warga masyarakat. Dalam penarikan *sampling*, hendaknya diperhatikan sifat atau ciri-ciri populasi.

Akhirnya kegunaan penelitian hukum sosiologis adalah untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan termasuk proses penegakan hukum (*law enforcement*). Karena penelitian jenis ini dapat mengungkapkan permasalahan-permasalahan yang ada dibalik pelaksanaan dan penegakan hukum. Disamping itu, hasil penelitian ini

dapat digunakan sebagai bahan dalam penyusunan suatu peraturan perundang-undangan. Dikaitkan dengan kajian mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya di Kabupaten Mahakam Ulu yang hasilnya adalah berupa kajian naskah akademik dan keluarannya adalah draft raperda yang akan mengatur mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya. Tentu saja dibutuhkan suatu metode yang bisa mencapai hasil yang diinginkan. Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian dan kajian ini adalah dilakukan secara kualitatif dari data-data secara empiris atau data kuantitatif mengenai proses/cara pemerintah daerah mengoptimalkan perlindungan kepada masyarakat terutama untuk petani dan memberikan konsep terhadap perlindungan yang berbasis kesejahteraan masyarakat, di Kabupaten Mahakam Ulu. Pendekatan yang digunakan selain pendekatan konsep dan kasus juga dipergunakan pendekatan hukum melalui pendekatan undang-undang (*statute approach*).

B. Sumber Bahan Hukum

Oleh karena itu sebagai sumber datanya hanya data sekunder, yang terdiri dari:

- a) Bahan hukum primer, bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu peraturan perundang-undangan. Adapun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya, adalah sebagai berikut:
 1. Analisis Perlindungan dan Perberdayaan Petani dalam Undang Undang Dasar Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,
 3. Analisis Kewenangan terhadap Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti literatur, hasil penelitian, pendapat para pakar hukum, makalah, jurnal ilmiah dan hasil penelitian.

Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk

maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus (hukum), ensiklopedia, kamus, artikel-artikel pada koran.

C. Analisis Data dan Bahan Hukum

Analisa hukum dalam rangka mengkaji mengenai penormaan yang kemudian diatur dalam bentuk Peraturan Daerah, maka ada 2 (dua) analisa yang harus dilakukan. Analisa yang dilakukan itu yaitu analisa bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan. Bentuknya berupa evaluasi atas peraturan perundang-undangan dengan mengkaji asas perundang-undangan baik aturan yang lebih tinggi dan yang lebih rendah, lebih dulu dengan yang kemudian disahkan, yang khusus dengan yang umum. Selain secara substansi obyek pengaturan juga pada kewenangan yang dimiliki Kabupaten Mahakam Ulu mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya di Kabupaten Mahakam Ulu.

Analisa data adalah berkaitan dengan data-data yang telah diperoleh berkaitan dengan wawancara yang telah diolah dari responden. Responden di dapat dari Pemerintah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu sebagai *leading sector* juga Dinas Pertanian Kabupaten Mahakam Ulu, Pemerintah Kabupaten Mahakam Ulu dan tentu saja masyarakat yang bermukim di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu.

Mengenai metode analisa deskriptif kualitatif ini menurut Soetandyo Wignyosubroto metode analisis kualitatif merupakan *theory building* untuk meneliti dan memecahkan masalah-masalah yang dikonsepskan pada tingkat analisis mikro sebagai realitas simbolik.⁵ Sebagaimana pendapat ini, maka untuk penyampaian analisa dilakukan dengan pola deskriptif kualitatif, meskipun data kuantitatif tersebut dimuat sebagai data yang menyajikan dalam memperkaya khasanah kajian sosiologi yang difokuskan pada aspek tanggung jawab hukum dan aspek perlindungan dari adanya penormaan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya tersebut.

Penyajian analisa dalam naskah akademik ini dengan memadukan data yang bersifat kuantitatif berupa hasil responden yang memberikan pendapat dalam wawancara dengan narasumber. Hasil wawancara ini

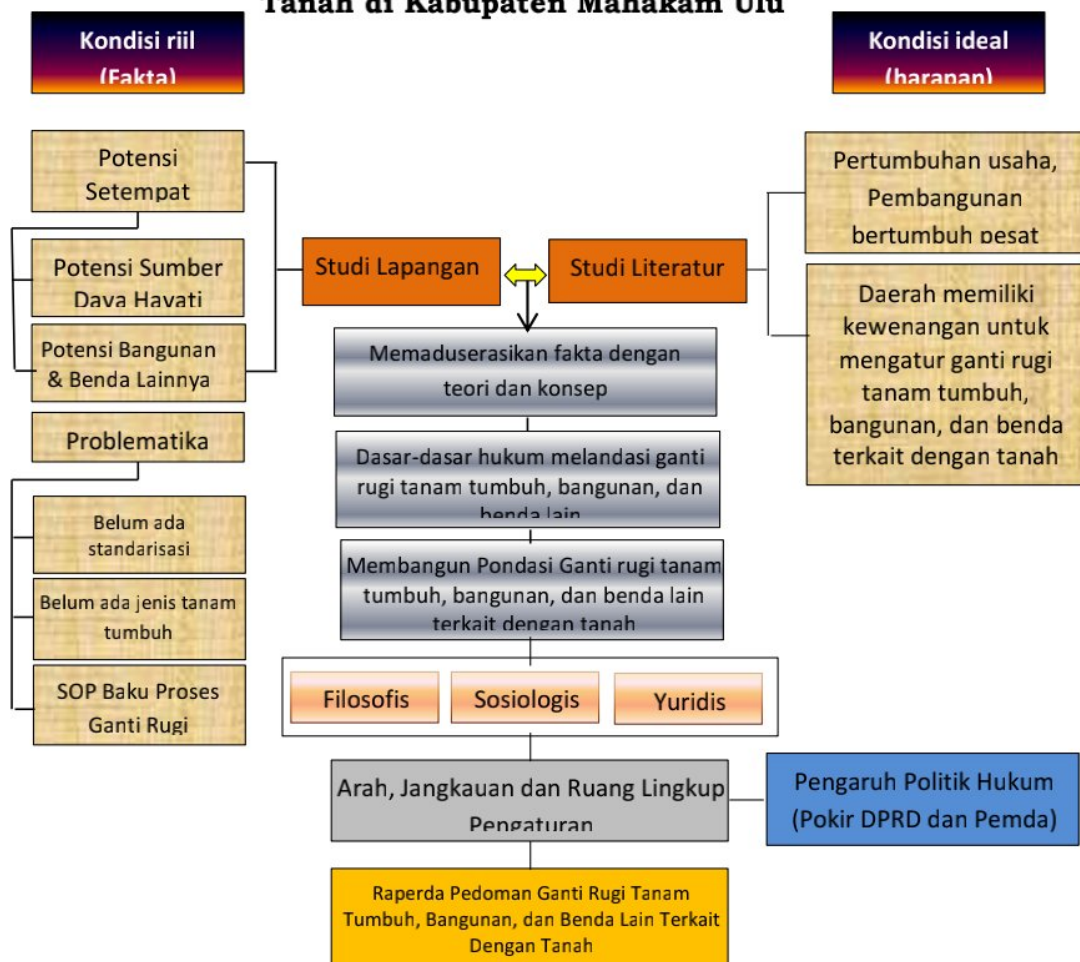
⁵ Soetandyo Wignyosubroto, 1982, *Metodologi Penelitian Filsafat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 5

sebagai bentuk implementasi aktualisasi hukum responsif yang mencoba untuk mengukur sejauhmana pendapat masyarakat dalam memberikan tanggapannya terhadap peraturan daerah yang akan dibuat dalam hal kebutuhan masyarakat terhadap Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya. Hasil quisioner tersebut kemudian dilakukan kajian dengan melakukan pada evaluasi peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pengaturan terkait Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya. Selain itu juga dengan melakukan analisa pada kewenangan yang dimiliki pemerintah daerah.

1.7. Desain

Dalam rangka memperjelas alur atau proses dalam penyusunan Naskah Akademik tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda yang berkaitan dengan Tanah, ada 2 (dua) alur yang dilakukan tim, yaitu:

Gambar 01: Bagan Desain Riset Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda yang berkaitan dengan Tanah di Kabupaten Mahakam Ulu



1.8. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan Naskah Akademik ini, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang mengenai dasa-dasar tentang pentingnya Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya di Kabupaten Mahakam Ulu. Selain itu memberikan gambaran identifikasi permasalahan dalam hubungannya dengan perlindungan dan pemembrdayaan di Kabupaten Mahakam Ulu. Dalam bab ini juga menjabarkan mengenai permasalahan itu bisa diselesaikan melalui tujuan dan metode penelitian yang dipergunakan.

BAB II TEORITIS, KONSEP, DAN EMPIRIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

Bab ini menjelaskan muatan secara teoritis berupa beberapa kajian teori yaitu antara lain Teori Tanggungjawab, Teori Kewenangan, Konsep yaitu ganti rugi dalam Perspektif hukum perdata, ganti rugi dalam perspektif hukum adat. Selibhnya pengertian dan hal lain terkait dengan tanam tumbuh, bangunan dan lainnya.

BAB III ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

Bab ini menguraikan tentang peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya serta kewenangan Pemerintah Daerah dalam melakukan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh dan Kebendaan Lainnya. Disusun terstruktur dan sistematis mulai dari Undang-Undang Dasar 1945, Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden dan peraturan pelaksanaan teknis lainnya.

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

Bab ini memberikan dasar pemikiran secara filsafat mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Kebendaan Lain Berkaitan dengan tanah dan alasan pentingnya untuk diatur dalam produk daerah yaitu Peraturan Daerah. Sedangkan muatan sosiologis adalah memberikan uraian seberapa besar manfaat dari keberadaan peraturan daerah ini bagi masyarakat dalam Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Kebendaan Lain Berkaitan dengan tanah. Secara yuridis memberikan penjelasan secara mendasar secara hierarki pentingnya Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Kebendaan Lain Berkaitan dengan tanah diatur oleh daerah, dalam hal ini adalah Kabupaten Mahakam Ulu.

BAB V ARAH, JANGKAUAN, DAN RUANG LINGKUP PENGATURAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

Bab ini sebagai bagian terpenting karena berisikan muatan dasar dalam membangun nilai, asas dan norma hukum dalam pengaturan mengenai Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Kebendaan Lain Berkaitan dengan tanah di Kabupaten Mahakam Ulu. Arah ini menjelaskan tujuan dari pembentukan Peraturan Daerah tersebut. Jangkauan dimaksudkan adalah jangkauan teritorial, sosial dan jangkauan pada konfigurasi kekuasaan. Ruang lingkup berisikan nilai, asas dan dijabarkan dalam norma hukum apa saja yang perlu diatur.

BAB VI PENUTUP

Bab ini sebagai penutup yaitu akhir dari sajian naskah akademik yang membahas tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Kebendaan Lain Berkaitan dengan tanah di Kabupaten Mahakam Ulu. Berisikan kesimpulan dari hasil pembahasan yang telah disajikan dari Bab I sampai dengan Bab V. Sedangkan ruang lingkup penutup berikutnya adalah saran-saran atau rekomendasi dari pembahasan dan kesimpulan yang disampaikan.

2

TEORITIS, KONSEP, DAN EMPIRIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

2.1. Teoritis

2.1.1. Teori Tanggung Jawab

Tanggung jawab hukum merupakan suatu prinsip yang ditimbulkan adanya hubungan hukum yang harus dilaksanakan.

Berdasarkan perspektif hukum, dalam kehidupan sehari-hari dikenal istilah pergaulan hukum (*rechtsverkeer*), yang didalamnya mengisyaratkan adanya tindakan hukum (*rechtshandeling*) dan hubungan hukum (*rechtbetrekking*) antar subjek hukum. Pergaulan, tindakan, dan hubungan hukum adalah kondisi atau keadaan yang diatur oleh hukum dan/atau memiliki relevansi hukum. Dalam hal itu terjadi interaksi hak dan kewajiban antardua subjek hukum atau lebih, yang masing-masing diikat hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Hukum diciptakan untuk mengatur pergaulan hukum agar masing-masing subjek hukum menjalankan kewajibannya secara benar dan memperoleh haknya secara wajar. Di samping itu, hukum juga difungsikan sebagai instrumen perlindungan (*bescherming*) bagi subjek hukum. Dengan kata lain, hukum diciptakan agar keadilan terimplementasi dalam pergaulan hukum. Ketika ada subjek hukum yang melalaikan kewajiban hukum yang seharusnya dijalankan atau melanggar hak itu dibebani tanggung jawab dan dituntut memulihkan atau mengembalikan hak yang sudah dilanggar tersebut. Beban tanggung jawab dan tuntutan ganti rugi atau hak itu ditunjukkan kepada setiap subjek hukum yang melanggar hukum, tidak peduli apakah subjek hukum itu seseorang, badan hukum, ataupun pemerintah.⁶

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu

⁶ Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, Bandung, Citra Aditya Bakti: hlm. 55

atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.⁷

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh di tuntutan, dipersalahkan, dan diperkarakan.⁸ Sedangkan, menurut Titik Triwulan Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban.⁹

Menurut Hans Kelsen teori tanggung jawab berdasarkan buku teori hukum murni dibagi menjadi beberapa bagian yaitu:¹⁰

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seseorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam

⁷ Youky Surinda, Konsep Tanggung Jawab Menurut Teori Tanggung Jawab Dalam Hukum

<https://id.linkedin.com/> diakses pada tanggal 18 Juni 2023 pukul 12.30 WITE

⁸ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. 2023

⁹ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, Perlindungan Hukum bagi Pasien, Jakarta, Prestasi Pustaka, hlm 48

¹⁰ Hans Kelsen, 2006, Teori Hukum Murni terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa & Nusa Media, hlm 140.

perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) berdasarkan buku hukum perusahaan Indonesia dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:¹¹

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu: *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

- 1) *Liability* merupakan istilah hukum yang luas (*a broad legal term*), yang di dalamnya antara lain mengandung makna bahwa *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. Disamping itu, *liability* juga merupakan; kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial; kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau beban; kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang.
- 2) *Responsibility* berarti (hal dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan). *Responsibility* juga berarti, kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apa pun yang telah

¹¹ Abdulkadir Muhammad, 2010, Hukum Perusahaan Indonesia, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm, 503.

ditimbulkannya).¹²

Selain itu ada pendapat lain tentang prinsip tanggung jawab dalam hukum, yang dibagi menjadi tiga yakni *accountability*, *responsibility*, *liability*. Pengertian Tanggung Jawab Hukum, ada tiga macam tanggung jawab hukum yaitu tanggung jawab hukum dalam arti *accountability*, *responsibility*, dan *liability*. Tanggung jawab dalam arti *accountability* adalah tanggung jawab hukum dalam kaitan dengan keuangan, misalnya akuntan harus bertanggung jawab atas hasil pembukuan, sedangkan *responsibility* adalah tanggung jawab dalam memikul beban.

Tanggung jawab dalam arti *liability* adalah kewajiban menanggung atas kerugian yang diderita.¹³ Tanggung jawab dalam arti *responsibility* juga diartikan sebagai sikap moral untuk melaksanakan kewajibannya, sedang tanggung jawab dalam arti *liability* adalah sikap hukum untuk mempertanggungjawabkan pelanggaran atas kewajibannya atau pelanggaran atas hak pihak lainnya.¹⁴

2.1.2. Teori Kewenangan

Mengenai kewenangan, maka tidak mungkin dipisahkan dengan kekuasaan. Oleh karena itu kewenangan atau wewenang adalah istilah yang biasa digunakan dalam bidang hukum publik. Namun demikian sesungguhnya kewenangan berbeda dengan wewenang. Menurut Diah Retuning Maharani, bahwa kewenangan merupakan kekuasaan formal. Yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administrasi.

Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtbevoegheden*). Sedangkan wewenang (*authority*) adalah hak untuk memberi perintah, dan kekuasaan untuk meminta dipatuhi.¹⁵

Beberapa pendapat mengenai wewenang itu sendiri sebagai dasar berpikir seperti Herbert A.Simon,¹⁶ wewenang adalah suatu kekuasaan untuk mengambil keputusan dan berkaitan dengan hubungan atasan pimpinan dengan bawahan. Sedangkan menurut SF.Marbun¹⁷ wewenang

¹² Ridwan HR, 2016, Hukum Administrasi Negara, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 318-319

¹³ Zainal Asikin dkk, 2016, Pengantar Hukum Perusahaan, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 252.

¹⁴ Ibid, hlm 253

¹⁵ Diah Retuning Maharani, *www Teori Kewenangan.com*, diunduh tanggal 12 Juni 2023

¹⁶ Herbert A.Simon, 1984, Perilaku Administarsi (terjemahan), Jakarta, Bina Aksara, hlm 195

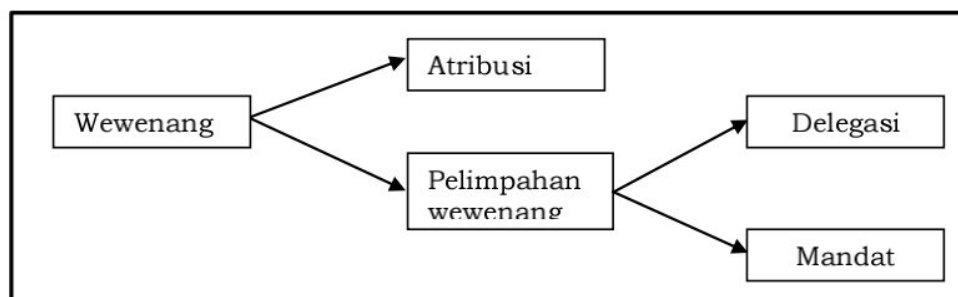
¹⁷ SF.Marbun, 2005, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di*

adalah kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik (*yuridis*), juga sebagai kemampuan bertindak yang diberikan undang-undang untuk melakukan hubungan hukum. Sedangkan menurut Prajudi Atmosudirjo,¹⁸ mengatakan wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik. Kewenangan atau wewenang adalah suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik. Namun sesungguhnya terdapat perbedaan diantara keduanya. Kewenangan adalah apa yang disebut “kekuasaan formal”, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-undang atau legislatif dari kekuasaan eksekutif atau administratif. Karenanya, merupakan kekuasaan dari segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan atau urusan pemerintahan tertentu yang bulat.

Sedangkan “wewenang” hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata Negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat undang-undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi (UUD) atau peraturan perundang-undangan. Selain secara atribusi, wewenang juga dapat diperoleh melalui proses pelimpahan yang disebut:

- a. delegasi
- b. mandat.



Indonesia, Yogyakarta, Liberty, hlm 154

¹⁸ Prajudi Atmosudirjo, 1998, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Bhakti Indonesia, hlm 76

Oleh karena itu dalam wewenang juga dikenal pendelegasian. Pendelagasian wewenang ini, maka orang yang menerima delegasi disebut delegan. Philipus Hardjon¹⁹ berpendapat mengenai delegasi ini terdapat syarat-syarat yang mesti dipenuhi, sebagai berikut:

- a. Delegasi harus definitif, artinya delegans tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu.
- b. Delegasi harus berdasarkan ketentuan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan.
- c. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hirarki kepegawaian, tidak diperkenankan adanya delegasi.
- d. Kewajiban memberi keterangan (penjelasan); artinya delegans memberikan untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut.
- e. Peraturan kebijakan (*beleidsregel*), artinya delegans memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.

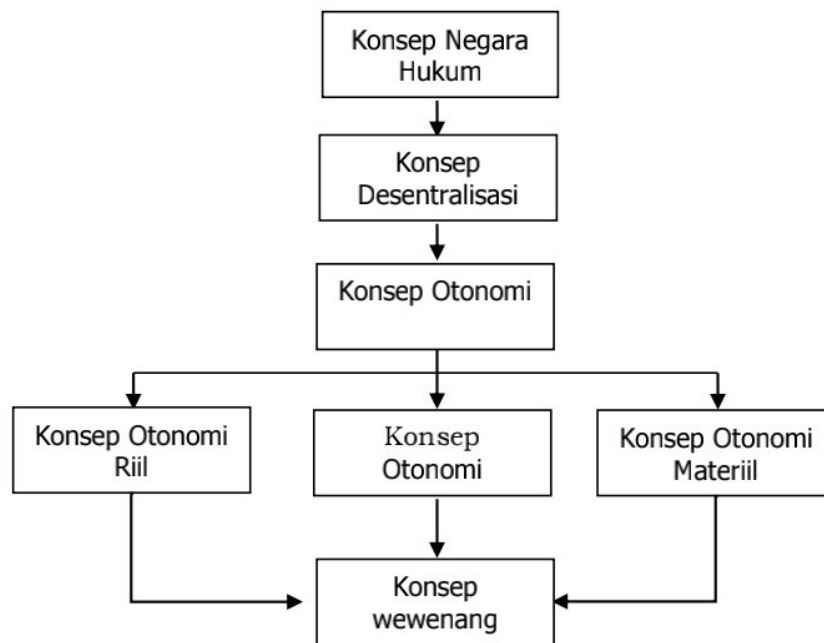
Delegasi sebagai bentuk dari pelimpahan wewenang, merupakan mandat yang diterima oleh *delegans*. Mandat sendiri menurut Kolsteren²⁰ mengatakan berasal dari bahasa latin, "*mandatum*", kata kerjanya *mandare*, atum yang berarti melimpahkan (*overdragen*), mempercayakan (*toevertrouwen*), memerintahkan (*bevelen*). "*Mandat*" artinya pemberi beban (*lastgever*) dan berasal juga dari bahasa latin "*mandans*". Dalam pemberian kuasa berlaku asas yang maksudnya setiap pemberian kuasa harus didasarkan atas alasan yang sah (*Mandatum nisi gratuitum nullum est*).

Dengan demikian delegasi sebagai bentuk pelimpahan wewenang, tetapi tidaklah sama dengan mandat. Dimana mandat sebagai suatu pelimpahan kekuasaan yang melaksanakan tidak bertindak atas nama sendiri.

Berkaitan dengan pelimpahan wewenang dalam kekuasaan, maka di Indonesia dapatlah Penulis gambarkan mengenai pelimpahan wewenang yang berkaitan dengan Negara Hukum yaitu Indonesia. Pelaksanaan desentralisasi, otonomi daerah dan pelimpahan wewenang itu sendiri penulis gambarkan, sebagai berikut:

¹⁹ Hadjon, Philipus M., et.all., 2002, Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia, Yuridika, Surabaya, hlm 187

²⁰ Kolsteren A, *Prisma Vreemde Woordenboek*, cet.IV, (Het SpectrumN.V) Utrecht, hlm 198. Dikutip dalam Suwoto Mulyosudarmo, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia*, Disertasi Fakultas Pascasarjana UNAIR, (Surabaya, 1990), hlm 85



2.2. Konsep

2.2.1. Ganti Rugi dalam Persfektif Hukum Perdata

Ganti kerugian merupakan bagian pembahasan dari hukum perdata oleh karenanya patut terlebih dahulu didefinisikan apakah itu hukum perdata. Hukum Perdata merupakan peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antar orang yang satu dengan orang yang lainnya. Dalam pengertian di atas terdapat beberapa unsur antara lain unsur peraturan hukum, yang dimaksud dengan peraturan hukum adalah rangkaian ketentuan mengenai ketertiban dan berbentuk tertulis dan tidak tertulis dan mempunyai sanksi yang tegas. Unsur selanjutnya adalah unsur hubungan hukum, yang dimaksud dengan hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum hubungan yang diatur oleh hukum itu adalah hak dan kewajiban orang perorang, sedangkan unsur yang terakhir adalah unsur orang, yang dimaksud dengan orang adalah subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, pendukung hak dan kewajiban itu dapat berupa manusia pribadi ataupun badan hukum.²¹

²¹ Abdul Kadir Muhammad, 1990, Hukum Perdata Indonesia, Cetakan Pertama Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 1-2.

Menurut Subekti, hukum perdata adalah segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan.²² Sedangkan menurut Munir Fuadi, yang dimaksud dengan Hukum Perdata adalah seperangkat/kaidah hukum yang mengatur perbuatan atau hubungan antar manusia/badan hukum perdata untuk kepentingan para pihak sendiri dan pihak-pihak lain yang bersangkutan dengannya, tanpa melibatkan kepentingan publik.²³

Sedangkan istilah Perdata berasal dari bahasa sansekerta yang berarti warga (*burger*) Pribadi (*privat*) sipil(*civiel*). hukum perdata berarti peraturan mengenai warga, pribadi, sipil, berkenaan dengan hak dan kewajiban.²⁴ Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh Perbuatan Melawan Hukum.²⁵ Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.²⁶

KUHPerdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut :²⁷

1. Biaya
2. Rugi.
3. Bunga

(Vide Pasal 1239, 1243).

Biaya adalah setiap uang (termasuk ongkos) yang harus dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, dalam hal ini sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi. Sedangkan yang dimaksud dengan “rugi” adalah keadaan merosotnya (berkurangnya) nilai kekayaan kreditor sebagai akibat dari adanya wanprestasi dari pihak debitur. sedangkan yang dimaksud dengan “bunga” adalah

²² C.S.T. Kansil, 1995, Modul Hukum Perdata, Cetakan kedua, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 1

²³ Munir Fuady, 2014, Konsep Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 1

²⁴ Ishaq, 2014, Pengantar hukum Indonesia (PHI), Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm.151

²⁵ M.A. Moegni Djojodirjo, 1979, Perbuatan Melawan Hukum, Cetakan Pertama, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 11.

²⁶ Munir Fuady, Op.Cit., hlm. 223

²⁷ Ibid, hlm 223

keuntungan yang seharusnya diperoleh tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak kreditur karena adanya tindakan wanprestasi dari pihak debitur.²⁸

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian plus ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik plus ganti rugi. Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:²⁹

1. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian.

Yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.

2. Ganti rugi ekspektasi.

Ganti rugi dalam bentuk ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan diduplikannya.

3. Pergantian biaya.

Yang dimaksud dengan ganti rugi berupa pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.

4. Restitusi.

Ganti rugi berupa restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak

²⁸ Ibid., hlm. 224.

²⁹ Ibid., hlm. 224-228

terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.

5. Quantum meruit.

Quantum Meruit merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

6. Pelaksanaan perjanjian.

Pemberian ganti rugi berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.

Selain kerugian yang timbul dari wanprestasi, kerugian juga dapat ditimbulkan oleh Perbuatan melawan hukum, Perbuatan Melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara, Pasal 1365 KUHPerdara memberikan ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan “ tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdara adalah “setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati hatianya”.³⁰

³⁰ Soesilo dan Pramudji R, 2008, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Surabaya, Rhedbook Publisher, hlm 306.

Sebelum melangkah lebih jauh maka kiranya pernyataan dari M.A. Moegni Djojodirdjo, yang menyatakan bahwa sia-sialah bagi mereka yang berusaha mencari perumusan daripada perbuatan melawan hukum, dalam Pasal 1365, dikarenakan dalam Pasal 1365 KUHPerdara hanyalah mengatur tentang syarat yang harus dipenuhi bilamana seseorang yang menderita kerugian yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum oleh orang lain. Oleh karenanya menimbulkan dua (2) rumusan dalam arti luas dan arti sempit, andaikan Pasal 1365 sudah mencakup maka tidak akan timbul rumusan yang berbeda.³¹

Perbuatan Melawan Hukum memiliki dua (2) pengertian, pengertian yang pertama adalah Perbuatan Melawan Hukum dalam arti sempit yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-undang.³² Sedangkan ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas dikemukakan dan dipelopori oleh Molengraaff, Molengraaff mengatakan bahwa seseorang akan melakukan perbuatan melawan hukum, bilamana ia bertindak secara lain daripada yang diharuskan dalam pergaulan masyarakat mengenai seorang atau benda lain.³³

Perumusan terhadap Perbuatan Melawan Hukum secara luas pertama kali muncul pada tahun 1911, pada saat pemerintah mengajukan rancangan undang-undang pada Tweede Kamer. Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan diberikan pengertian bahwa Perbuatan Melawan hukum merupakan perbuatan atau suatu kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (orang yang melakukan perbuatan) atau melanggar, baik kesusilaan, ataupun bertentangan dengan keharusan, yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang.³⁴ Sedangkan Perbuatan Melawan hukum ditafsirkan secara luas dinegeri belanda yang berupa keputusan adalah pada Tahun 1919 putusan mana diambil oleh Pengadilan tertinggi Negeri Belanda dalam perkara antara Cohen dan Lindenbaum. (Putusan Hoge raad tanggal 31 Januari 1919), istilah *onrechtmatige daad* diartikan secara luas sehingga

³¹ M.A. Moegni Djojodirdjo, Op.Cit. hlm.17-18.

³² Ibid., hlm. 21

³³ Ibid., hlm. 24

³⁴ Ibid., hlm. 24-25.

meliputi juga perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.³⁵

Wirjono Prodjodikoro, Memberikan pengertian lain dari Perbuatan Melawan Hukum, beliau menyebutkan dengan istilah Perbuatan Melanggar Hukum yang dimaksud perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan masyarakat, dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat, apabila peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung), melainkan juga apabila peraturan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar (langsung).³⁶

Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas dapat diartikan dengan cukup luas yaitu:³⁷

1. Melanggar hak subyektif orang lain, berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut:

- a. Hak Hak Perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;

- b. Hak atas harta kekayaan, kebendaan dan hak mutlak lainnya.

Suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subyektif orang lain, dan menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku, berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis (termasuk dalam arti ini adalah perbuatan pidana pencurian, penggelapan, penipuan, dan pengrusakan).

3. Bertentangan dengan kaedah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Utrecht menulis bahwa yang dimaksudkan dengan kesusilaan ialah semua norma yang ada didalam

³⁵ Wirjono Prodjodikoro, 1976, Perbuatan Melanggar Hukum, Cetakan keenam, Bandung, Sumur bandung, hlm 13.

³⁶ Ibid, hlm.13

³⁷ Rosa Agustina, 2003, Perbuatan Melawan Hukum, Cetakan Pertama, (Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia hlm. 53-54

kemasyarakatan, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama.

Setelah melakukan penelusuran terhadap makna dari Perbuatan Melawan Hukum maka kiranya haruslah dilengkapi dengan membahas unsur-unsur yang ada dalam perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, adalah sebagai berikut:³⁸

1. Adanya suatu perbuatan.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disinidimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur causa yang diperbolehkan sebagaimana terdapat dalam kontrak.

2. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas luasnya, yakni meliputi hal-hal seperti berikut: perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan serta perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.³⁹

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.⁴⁰

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara. jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut, hal tersebut tidaklah didasari atas

³⁸ Munir Fuady, 2005, Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan kontemporer, Cetakan kedua, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm.10

³⁹ Ibid, hlm.11.

⁴⁰ Ibid., hlm.11-12.

Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada Undang-undang lain.

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur unsur sebagai berikut:

- a. Unsur kesengajaan.
- b. Ada unsur kelalaian.
- c. Tidak ada alasan pembenaran atau alasan pemaaf seperti keadaan memaksa, membela diri, tidak waras dan lain lain.

4. Adanya kerugian bagi korban.⁴¹

Adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materiil. Maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian materiil, yang juga akan dinilai dengan uang.

Ganti rugi dalam konsep hukum perdata dikarenakan adanya perbuatan melawan Hukum dapat dibagi dengan dua (2) pendekatan yakni ganti rugi umum dan ganti rugi khusus. Yang dimaksud dengan ganti rugi umum dalam hal ini adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus baik untuk kasus wanprestasi, kontrak, maupun kasus yang berkaitan dengan perikatan termasuk karena perbuatan melawan hukum.⁴²

Selain dari ganti rugi umum, dalam hukum perdata dikenal juga ganti rugi khusus yakni ganti rugi yang terbit dikarenakan perikatan perikatan tertentu, dalam hubungan dengan ganti rugi yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum, dalam KUHPerdara menyebutkan pemberian ganti rugi terhadap hal-hal sebagai berikut: ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365), ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1366 dan Pasal 1367), ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368), Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369), ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh

⁴¹ Ibid, hlm.13

⁴² Munir Fuady, 2005, Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer, Cetakan Kedua, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 136.

(Pasal 1370), ganti rugi karena telah luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371), ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1380).⁴³

Persyaratan-persyaratan terhadap ganti rugi menurut KUHPerdara, khususnya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁴⁴

a. Komponen kerugian.

1. Biaya.
2. Rugi
3. Bunga

b. Starting point dari ganti rugi.

Starting point atau saat mulainya dihitung adanya ganti rugi adalah pada saat dinyatakan wanprestasi, debitur tetap melalaikan kewajibannya ataupun jika prestasinya adalah sesuatu yang harus diberika, sejak saat dilampauinya tenggang waktu dimana sebenarnya debitur sudah dapat membuat atau memberikan prestasi.

c. Bukan karena alasan force majeure.

Kerugian baru dapat diberikan kepada pihak koraban jika kejadian yang menimbulkan kerugian tersebut tidak tergolong ke dalam tindakan force majeure.

d. Saat terjadinya kerugian.

Ganti rugi hanya dapat diberikan terhadap kerugian yang benar benar telah dideritanya dan terhadap kerugian karena kehilangan keuntungan atau pendapatan yang sedianya dapat dinikmati oleh korban.

e. Kerugiannya dapat diduga.

Kerugian yang wajib diganti oleh pelaku perbuatan melawan hukum adalah kerugian yang dapat diduga terjadinya. Maksudnya ialah kerugian timbul tersebut haruslah diharapkan akan terjadi, atau patut diduga akan terjadi, dugaan mana sudah ada pada saat dilakukannya perbuatan melawan hukum.

5. Adanya hubungna kasual antara perbuatan dengan kerugian.⁴⁵

Hubungan sebab akibat merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum, unutk hubungan sebab akibat ada

⁴³ Ibid., hlm. 137-138.

⁴⁴ Ibid., hlm.139

⁴⁵ Munir Fuady. Op.Cit., hlm 13-14.

2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*” Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran ini.

Selain itu dalam ilmu hukum dikenal beberapa kategori dalam hal ganti rugi diantaranya:⁴⁶

a. Ganti rugi nominal.

Ganti rugi nominal yaitu ganti rugi berupa pemberian sejumlah uang, meskipun kerugian sebenarnya tidak bisa dihitung dengan uang, bahkan bisa jadi tidak ada kerugian materiil sama sekali.

b. Ganti rugi penghukuman.

Ganti rugi penghukuman yaitu suatu ganti rugi dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya, ganti rugi itu dimaksudkan sebagai hukuman bagi si pelaku.

c. Ganti rugi aktual.

Ganti rugi aktual yaitu ganti rugi yang didasarkan atas kerugian yang benar-benar diderita secara aktual dan dapat dihitung dengan mudah sampai ke nilai rupiah.

d. Ganti rugi campur aduk.

Yaitu suatu variasi dari berbagai bentuk taktik dimana pihak kreditur berusaha untuk memperbesar haknya jika pihak debitur wanprestasi dan mengurangi/menghapuskan kewajibannya jika digugat oleh pihak lain dalam kontrak tersebut.

Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapai elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil maka diciptakan “sebab kira-kira” (*Proximate cause*). Konsep ini merupakan konsep paling bertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum.

⁴⁶ Susanti Adi Nugroho, 2012, Hukum Persaingan Usaha di Indonesia dalam teori dan Praktik serta Penerapan Hukumnya, Cetakan pertama, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm 568

2.2.2. Ganti Rugi dalam Rersfektif Hukum Adat

Terkait dengan masyarakat adat dan posisinya dalam pengadaan tanah untuk pembangunan, hal ini juga telah dibahas secara detil oleh standar internasional. Dalam dokumen *Environmental and Social Standard (ESS) World Bank*, misalnya, permasalahan masyarakat adat telah dideskripsikan secara mendetail dalam ESS 7 yang secara spesifik membahas mengenai posisi, hak dan kedudukan masyarakat adat yang harus direkognisi dan diafiliasi oleh pemilik proyek, serta bagaimana penanganannya. Dalam dokumen *Land Acquisition and Resettlement Framework ADB*, hal ini juga telah dituangkan dalam *Indigenous People's Planning Framework*, yang juga harus disiapkan oleh pelaksana proyek dalam mengajukan pendanaan melalui ADB. Meskipun begitu, walaupun masyarakat adat dan kepemilikan atas tanah adat telah menjadi perhatian dunia internasional, banyak negara berkembang yang masih kesulitan 'mengejawantahkan' kedudukan masyarakat adat dan tanah adat dalam sistem hukum nasional mereka, termasuk juga dalam pengadaan tanah untuk pembangunan. Hal ini juga terjadi di Indonesia, ketika pengakuan terhadap tanah adat dan ulayat, serta posisinya dalam administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah masih menjadi perdebatan panjang, tak terkecuali dalam pengadaan tanah. Berbagai kajian dan penelitian mengenai tanah adat dan pengadaan tanah telah banyak membahas mengenai eksistensi pengakuan tanah adat dan ulayat dalam kaitannya terhadap hak komunal atas tanah serta mekanisme kompensasinya.⁴⁷

Ganti rugi dalam adat di Indonesia bermacam coraknya, tergantung masing-masing etnis yang menerapkan hukum adatnya. Di Kalimantan Suku asli disebut Dayak. Suku Dayak terdiri atas suku besar dan suku-suku kecil. Menurut O.K.Rachmat dan R.Sumardi mengatakan: "Kata Dayak adalah suatu perkataan untuk menyatakan stam-stam yang tidak beragama Islam dan mendiami pedalaman Kalimantan, dan istilah ini

⁴⁷ Sukmo Pinuji, Asih Retno Dewi, Tanah Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dalam Konteks Internasional Dan Implementasi Di Level Nasional, disampaikan dalam Seminar Karakteristik Subyek, Obyek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan. <http://repository.stpn.ac.id/231/1/17%20Tanah%20Adat%20Dalam%20Pengadaan%20Tanah%20Untuk%20Kepentingan%20Umum.pdf>. Donwload tanggal 12 Juni 2023

diberikan oleh orang Melayu pesisir Kalimantan yang bearti “orang Gunung”.⁴⁸

Komunitas masyarakat besar Dayak di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu terdiri atas 7 (tujuh) komunitas Sub Dayak, yaitu (1) Dayak Kenyah, (2) Dayak Bahau, (3) Dayak Aoheng, (4) Dayak Buket, (5) Dayak Kayan, (6) Dayak Lung Gelat, dan (7) Dayak Sopotan. Dalam ketujuh juga terdapat ada pinjam meminjam, ganti mengganti. Bahkan dalam hukum adat Dayak, ketika tanam tumbuh dirusak oleh manusia atau hewan peliharaan, maka ada proses sidang adat yang berakhir dengan denda adat berupa ganti rugi. Menebang tumbuh tumbuhan yang termasuk dalam kategori pertanian, perkebunan atau seperti pohon buah tertentu dilarang oleh masyarakat Dayak tersebut. Sehingga apabila dilakukan, maka wajib untuk mengganti rugi berupa denda. Hal ini karena dalam pandangan masyarakat adat tumbuhan memiliki sifat magic religius. Seperti padi ditanam dalam prosesnya “menugal” kemudian di acarakan saat mau menanam, demikian pula saat memanen. Tumbuhan lain selain buah juga ada yang bermanfaat untuk pengobatan dan lain-lain.

2.2.3. Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Lainnya

a. Pengertian-pengertian

1). Tanaman

a). Berdasarkan asal-usul tanaman

(1). Berasal dari kegiatan penanaman

Tanaman adalah tumbuhan (hijauan) yang sengaja ditanam oleh manusia, dirawat atau dipelihara, pada suatu media (lahan maupun air) dengan tujuan untuk diambil manfaat atau dipanen ketika sampai waktu tertentu

(2). Berasal bukan dari kegiatan penanaman

Tanaman adalah tumbuhan hijau yang tumbuh tidak ditanam oleh manusia, tetapi diberlakukan teknik budidaya tanaman terhadapnya (dirawat atau dipelihara), pada suatu media (lahan maupun air) dengan tujuan untuk diambil manfaat atau dipanen ketika sampai waktu tertentu

2) Tumbuhan

⁴⁸ Tjilik Riwut, 1993, Kalimantan Membangun Alam dan Kebudayaan, Penyunting Tjilik Riwut dan Agus Husein, Yogyakarta, Tiara Wacana, hlm 229

Tumbuhan adalah hijauan yang tumbuh secara alami dari permukaan bumi, tanpa ada campur tangan manusia.

b. Komponen sumberdaya tanaman

Komponen sumberdaya tanaman, adalah komponen pendukung yang diperlukan guna mendukung pertumbuhan tanaman dengan baik, sesuai dengan tujuan, untuk diambil manfaat atau dipanen

Contoh:

Kelompok sumberdaya pertanaman buatan: Benih, bibit, pupuk, kapur, pestisida, pengelolaan tanah dan air

Kelompok Sumberdaya pertanaman alami: Iklim (sinar matahari, suhu), lahan, air tanah, dan manusia.

c. Komponen budidaya tanaman

Komponen budidaya tanaman, adalah komponen aktifitas yang diperlukan guna mendukung pertumbuhan tanaman dengan baik, sesuai dengan tujuan, untuk diambil manfaat atau dipanen

Contoh:

Kelompok Komponen Budidaya pertanaman:

- 1). Penyiapan lahan (menebas, membakar, mencangkul, pembuatan lubang, membuat bedengan),
- 2). Pengapuran,
- 3). Pemupukan tanaman,
- 4). Penanaman,
- 5). Pemeliharaan tanaman (Pengendalian gulma, hama dan penyakit),
- 6). Pemanenan.

d. Komponen pengorbanan dalam Budidaya Tanaman

Pengertian Komponen pengorbanan dalam Budidaya Tanaman, adalah Komponen-komponen biaya atau modal yang diperhitungkan dalam Budidaya Tanaman meliputi; 1). Bibit, 2). Pupuk, 3). Pestisida, 4) Kapur dan 5) Tenaga kerja (Olah tanah dan pemeliharaan). Sedangkan komponen produksi yang diperhitungkan meliputi produk pokok dan produk ikutan yang dapat dinilai dengan uang.

Pada rangkaian satu kegiatan pertanaman, diperlukan gabungan antara komponen sumberdaya pertanaman dan komponen budidaya pertanaman, yang ditungkan dalam tabel di bawah.

Tabel 2.1. Komponen pengorbanan petani dalam budidaya Tanaman

No.	Komponen sumber-daya dan Budidaya Tanaman	Nilai nominal Pengorbanan	Durasi Pertanaman	Potensi hasil dan ikutan	Item Pengorbanan
		(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Bibit tanaman	Harga setempat	Tergantung jenis tanaman	Potensi hasil teoritis dikalikan harga lokal	$\{(1)+(2)+(3)\}^I$
2.	Pupuk	Harga setempat	Tergantung jenis tanaman	--	$\{(1)+(2)\}^{II}$
3.	Pestisida	Harga setempat	Tergantung jenis tanaman	--	$\{(1)+(2)\}^{III}$
4.	Kapur	Harga setempat	Tergantung pH tanah	--	$\{(1)+(2)\}^{IV}$
5.	Tenaga kerja	Harga setempat	Tergantung Jumlah hari kerja (HOK)	--	$\{(1)+(2)\}^V$
Total Pengorbanan					(I + II + III + IV + V)

Adapun durasi fase vegetatif dan durasi fase generatif dari beberapa pohon buah-buahan yang banyak terdapat dipedesaan Kalimantan Timur, dituangkan pada Tabel 2.2 berikut:

Tabel 2.2. Durasi Pertumbuhan dan Umur Produksi Tanaman Keras

No.	Janies tanaman keras	Fase Vegetatif	Fase generatif	Jumlah panen dalam 1 Tahun	Potensi umur
1.	Durian	4 tahun	50 an tahun	1 kali	100 tahun
2.	Lai	4 Tahun	50 an tahun	1 kali	100 tahun
3.	Langsat	10 tahun	50 an tahun	1 kali	100 tahun
4.	Rambutan	3 tahun	30 an tahun	1 kali	
5.	Rambai	10 tahun	40 tahun	1 kali	
6.	Pinang	4 tahun	15 tahun	Sepanjang tahun	25 tahun
7.	Kelapa	6-8 tahun	50 tahun	Sepanjang tahun	100 tahun
8.	Kuini	5 – 6 tahun	50 tahun	1 kali	100 tahun
9.	Pisang	8 bulan		1 kali/8 bulan	8 bulan
10.	Cempedak	7 tahun	50 tahun	1 kali	100 tahun

Adapun besaran nominal pengorbanan dari komponen sumberdaya pertanaman dan komponen budidaya pertanaman dari satu rangkaian pertanaman dituangkan dalam tabel-tabel di bawah ini:

Tabel 2.3. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jeruk per Ha (400 Tanaman)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	Perkiraan Input				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersih Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah (Bedengan dan lubang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pembuatan Parit	750	meter	6.000,00	4.500.000,00

4	Pengapuran Kapur Dolomit	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Penanaman Rp.2 000,- x 400 bibit = Rp.800.000,-	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
6	Penyiraman	50	HOK	80.000,00	4.000.000,00
7	Pemupukan	20	HOK	80.000,00	1.600.000,00
8	Pengendalian Gulma	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
9	Pengendalian OPT	12	HOK	80.000,00	960.000,00
Total Pengorbanan HOK					20.260.000,00
Pengorbanan HOK Per Pohon					50.650,00
JIKA TANAMAN SUDAH PANEN					
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
Total Pengorbanan HOK					1.440.000,00
Pengorbanan HOK sesudah Panen Per Pohon					3.600,00
B.	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	400	Batang	10.000,00	4.000.000,00
2	Herbisida	8	Liter	60.000,00	480.000,00
3	Urea	800	Kg	2.300,00	1.840.000,00
4	SP-36	800	Kg	2.400,00	1.920.000,00
5	KCL	720	Kg	15.500,00	11.160.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	Kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					26.050.000,00
SAPRODI THN KE I PERPOHON					65.125,00
TOTAL PENGORBANAN TAHUN KE i PER POHON (A + B)					119.375,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	800	Kg	2.300,00	1.840.000,00
2	SP-36	720	Kg	2.400,00	1.728.000,00
3	KCL	240	Kg	15.500,00	3.720.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	Kg	3.000,00	4.500.000,00
7	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					12.328.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					30.820,00
TOTAL PENGORBANAN TAHUN KE II PER POHON (A + B + C)					119.275+30.820 : 150.095
D.	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	800	Kg	2.300,00	1.840.000,00
2	SP-36	720	Kg	2.400,00	1.728.000,00
3	KCL	240	Kg	15.500,00	3.720.000,00
4	Pupuk Kandang	300	Karung	10.000,00	3.000.000,00
5	Insektisida	8	Liter	75.000,00	600.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	Kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					15.388.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					38.470,00
TOTAL PENGORBANAN TAHUN KE III PER POHON (A+B+C+D)					150.095+38.470 =

					188.565
	TOTAL PENGORBANAN TAHUN KE III				75.416.000/ 400 phn
II.	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)				188.565,00
A.	Potensi Produksi Per Hektar	8.000	Kg	20.000,00	160.000.000,00
B	Potensi Produksi Per pohon	20	Kg	20.000,00	400.000,00
	JUMLAH II				400.000,00
III	Ganti rugi per pohon				(188.540 + 400.000)
	JUMLAH (I+II)				588.540,00

Tabel 2.4. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Lengkek per Ha (400 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (RP)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah (Bedengan dan lubang)	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
4	Penanaman Rp.2 000,- x 400 bibit = Rp.800.000,-	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
5	Pembuatan Parit	750	meter	6.000,00	4.500.000,00
6	Penyiraman	50	HOK	80.000,00	4.000.000,00
7	Pemupukan	20	HOK	80.000,00	1.600.000,00
8	Pengendalian Gulma	10	HOK	80.000,00	800.000,00
9	Pengendalian OPT	12	HOK	80.000,00	960.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				19.460.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				48.650,00
	JIKA TANAMAN SUDAH PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				3.600,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	400	Batang	60.000,00	24.000.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	72	Kg	2.300,00	165.000,00
4	SP-36	72	Kg	2.400,00	172.000,00
5	KCL	72	Kg	15.500,00	1.116.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				32.343.000,00

	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				80.858,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE I (A + B)				132.835,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	100	kg	2.300,00	230.000,00
2	SP-36	100	kg	2.400,00	240.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.150.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				9.420.000
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				23.550
	TOTAL PENGORBANAN THN KE II (A + B + C)				132.835,00 + 23.550,00 = 156.385,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	100	kg	2.300,00	230.000,00
2	SP-36	100	kg	2.400,00	240.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.150.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Herbisida	8	Liter	60.000,00	480.000,00
6	Insektisida	8	Liter	75.000,00	600.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				4.700.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON				11.750,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE II (A + B + C + D)				156.385,00 + 11.750,00 = 168.135,00
	JUMLAH I (A+B+C+D)				46.122.460,00/400 pohon
	PENGORBANAN PERPOHON				115.306,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)				
A	Produksi Per Hektar	10.000	Kg	15.000,00	50.000.000,00
B	Potensi Produksi Per Pohon	25	Kg	15.000,00	375.000,00
	JUMLAH (II)				375.000,00
III	Ganti rugi per pohon = JUMLAH (I+II)				(115.306,00 + 375.000,00)
					490.306,00

Tabel 2.5. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Manggis per Hektar (Populasi 100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Penyiraman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Pemupukan	8	HOK	60.000,00	480.000,00
5	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penanaman Rp.2000,- x 100 bibit = Rp.800.000,-	10	HOK	80.000,00	800.000,00
7	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				9.300.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				93.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA SAAT PANEN				1.440.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA PER POHON SAAT PANEN				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	40	Kg	2.300,00	92.000,00
4	SP-36	50	Kg	2.400,00	120.000,00
5	KCL	25	Kg	15.500,00	387.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				14.989.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				149.890,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE I (A + B)				257.290,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	65	kg	2.300,00	149.500,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	25	Kg	15.500,00	387.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				9.300.000,00

	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				93.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA SAAT PANEN				1.440.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA PER POHON SAAT PANEN				14.400,00
D	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	40	Kg	2.300,00	92.000,00
4	SP-36	50	Kg	2.400,00	120.000,00
5	KCL	25	Kg	15.500,00	387.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				14.989.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				149.890,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE I (A + B)				257.290,00
E	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	65	kg	2.300,00	149.500,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	25	Kg	15.500,00	387.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				7.528.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				75.280,00
F	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	100	kg	2.300,00	230.000,00
2	SP-36	125	kg	2.400,00	300.000,00
3	KCL	40	Kg	15.500,00	620.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III				3.150.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON				31.500,00
G	Sarana Produksi Tahun Ke 4				
1	Urea	128	kg	2.300,00	294.000,00
2	SP-36	150	kg	2.400,00	360.000,00
3	KCL	65	Kg	15.500,00	1.007.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV				9.461.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV				94.610,00

	PERPOHON					
H	Sarana Produksi Tahun 5					
1	Urea	250	kg	2.300,00	575.000,00	
2	SP-36	320	kg	2.400,00	768.000,00	
3	KCL	420	Kg	15.500,00	6.510.000,00	
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00	
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE V					10.853.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE V PERPOHON					108.530,00
I	Sarana Produksi Tahun 6					
1	Urea	250	kg	2.300,00	575.000,00	
2	SP-36	320	kg	2.400,00	768.000,00	
3	KCL	420	Kg	15.500,00	6.510.000,00	
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00	
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE VI					11.853.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE VI PERPOHON					118.530,00
	JUMLAH I (A+B+C+D+E+F+G)					56.721.000,00/ 100 phn
	PENGORBANAN PER POHON					567.210,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)					
	Produksi Per Hektar	3.000	Kg	15.000,00	45.000.000,00	
	Potensi Produksi Per pohon	30	Kg	15.000,00	450.000,00	
	JUMLAH II					450.000,00
III	Ganti Rugi Per Pohon = Jumlah (I + II)					(567.210,00 + 450.000,00)
						1.017.000,00

Tabel 2.6. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Pepaya Hawaii per Hektar (1.000 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah (Pembuatan bedengan)	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
5	Pemupukan	8	HOK	60.000,00	480.000,00
6	Penanaman	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
7	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
9	Panen	50	HOK	80.000,00	4.000.000,00
10	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				18.340.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				18.340,00
B	Sarana Produksi 1 kali tanam				
1	Benih/Bibit	1000	Batang	1.500,00	1.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	ZA	155	kg	8.000,00	1.250.000,00
4	Urea	500	Kg	2.300,00	1.500.500,00
5	SP-36	550	Kg	2.400,00	1.320.000,00
6	KCL	460	Kg	15.500,00	7.130.000,00
7	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
8	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
9	Kapur Dolomit	1500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				19.590.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				19.590,00
	JUMLAH I (A+B)				37.930.000,00/1000 phn
	PENGORBANAN PERPOHON				37.930,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)				
A	Produksi Per Hektar	50.000	Kg	10.000,00	500.000.000,00
B	Produksi per pohon	50	kg	10.000,00	500.000,00
	JUMLAH II				500.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(37.930,00 + 500.000,00)
					537.930,00

Tabel 2.7. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Rambutan per Hektar (Populasi 100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	10	HOK	80.000,00	800.000,00
5	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
6	Pemupukan	8	HOK	60.000,00	480.000,00
7	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				12.100.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				121.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	Total Pengorbanan HOK				1.440.000,00
	Pengorbanan HOK sesudah Panen Per Pohon				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	25.000,00	2.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	80	Kg	2.300,00	184.000,00
4	SP-36	80	Kg	2.400,00	192.000,00
5	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				11.316.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				113.160,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	200	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				8.726.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				87.260,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00

3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					4.226.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					42.260,00
E	Sarana Produksi Tahun 4				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	40	Kg	15.500,00	620.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					4.296.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					42.960,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E)					42.104.000,00/ 100 phn
PENGORBANAN PERPOHON					421.040,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)				
A	Produksi Per Hektar	60.000	Kg	10.000,00	600.000.000,00
B	Produksi Perpohon	60	Kg	10.000,00	600.000,00
JUMLAH II					600.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(421.040,00 + 600.000,00)
					1.021.040,00

Tabel 2.8. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jengkol per Hektar (Populasi 100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I PERKIRAAN INPUT					
A Tenaga Kerja					
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan lubang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran Pukan Kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
5	Pemupukan	8	HOK	60.000,00	480.000,00
6	Penanaman	10	HOK	80.000,00	800.000,00
7	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					12.100.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					121.000,00
JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN					
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					1.440.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					14.400,00
B Sarana Produksi Tahun ke 1					
1	Benih/Bibit	100	Batang	60.000,00	6.000.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	80	Kg	2.300,00	184.000,00
4	SP-36	80	Kg	2.400,00	192.000,00
5	KCL	200	Kg	15.500,00	3.100.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					16.366.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					163.660,00
C Sarana Produksi Tahun Ke 2					
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					4.226.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					42.260,00
D Sarana Produksi Tahun 3					
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00

2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					4.226.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					42.260,00
E Sarana Produksi Tahun 4					
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					5.226.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					52.260,00
F Sarana Produksi Tahun 5					
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	40	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	40	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE V					5.926.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE V PERPOHON					59.260,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E+F)					45.284.000,00 / 100 phn
PENGORBANAN PER POHON					452.840,00
II PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUTPUT)					
A	Produksi Per Hektar	5.000	Kg	15.000,00	75.000.000,00
B	Produksi per pohon	50	Kg	15.000,00	750.000,00
JUMLAH II					750.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(452.840,00 + 750.000,00)
					1.202.840,00

Tabel 2.9. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Mangga per Hektar (Populasi 100 Pohon.

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
9	Pengendalian OPT	30	HOK	60.000,00	720.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					20.320.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					203.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					1.440.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	100.000,00	10.000.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.00,00	240.000,00
3	Urea	80	Kg	2.300,00	184.000,00
4	SP-36	80	Kg	2.400,00	192.000,00
5	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					18.816.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					188.160,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					8.726.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					87.260,00

D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					1.440.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					14.400,00
F	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	100.000,00	10.000.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	80	Kg	2.300,00	184.000,00
4	SP-36	80	Kg	2.400,00	192.000,00
5	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					18.816.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					188.160,00
G	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					8.726.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					87.260,00
H	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					8.426.00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					84.260,00
I	Sarana Produksi Tahun 4				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					4.926.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					49.260,00

J	Sarana Produksi Tahun 5				
1	Urea	80	kg	2.300,00	184.000,00
2	SP-36	80	kg	2.400,00	192.000,00
3	KCL	100	Kg	15.500,00	1.550.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE V					4.926.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					49.360,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E)					67.580.000,00 / 100 Phn
II	PENGORBANAN PER POHON				675.800,00
A	Produksi Per Hektar	3.000	Kg	15.000,00	45.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	30	Kg	15.000,00	450.000,00
JUMLAH II					450.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(675.800,00 + 450.000,00)
					1.125.800,00

Tabel 2.10. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Pisang per Hektar (Populasi 1.000 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I PERKIRAAN INPUT					
A Tenaga Kerja					
1	Pembersihan Lahan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan lubang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + pencampuran Pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman Rp.2000,- x 400 bibit = Rp.800.000,-	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Penyiraman	15	HOK	80.000,00	1.200.000,00
6	Pengendalian Gulma	10	HOK	80.000,00	800.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					11.920.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					119.200,00
JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN					
1	Panen	50	HOK	80.000,00	4.000.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					4.640.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					46.400,00
B Sarana Produksi Tahun ke 1					
1	Benih/Bibit	1000	Batang	4.500,00	4.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	80	Kg	2.300,00	184.000,00
4	SP-36	80	Kg	2.400,00	192.000,00
5	KCL	200	Kg	15.500,00	3.100.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					10.366.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					103.660,00
JUMLAH I (A+B)					26.926.000,00/1000 phn
II PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					269.260,00
A	Produksi Per Hektar	20.000	Kg	15.000,00	300.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	20	Kg	10.000,00	300.000,00
JUMLAH II					300.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(269.260,00+ 300.000,00)
					526.260,00

Tabel 2.11. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Durian per Hektar (Populasi 100 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
9	Pengendalian OPT	30	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				20.320.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				203.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				2.800.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				28.000,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK 15 : 15 : 15	32	Kg	5.600,00	179.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				14.569.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				145.690,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	60	Kg	5.600,00	336.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				7.226.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				72.260,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	120	Kg	5.600,00	672.000,00

3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					7.562.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					75.620,00
E	Sarana Produksi Tahun 4				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	160	Kg	5.600,00	840.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					7.730.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					77.300,00
F	Sarana Produksi Tahun 5				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	160	Kg	5.600,00	840.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE V					7.730.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE V PERPOHON					77.300,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E+F)					67.937.000,00 / 100 Phn
II	PENGORBANAN PER POHON				
A	Produksi Per Hektar	7.500	Kg	20.000,00	50.000.000,00
B	2 Potensi produksi per pohon	75	Kg	20.000,00	1.500.000,00
JUMLAH II					1.500.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(679.370,00+ 1.500.000,00)
					2.179.370,00

Tabel 2.12. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Lai per Hektar (Populasi 100 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I PERKIRAAN INPUT					
A Tenaga Kerja					
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
9	Pengendalian OPT	30	HOK	60.000,00	720.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					20.320.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					203.200,00
JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN					
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					2.800.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					28.000,00
B Sarana Produksi Tahun ke 1					
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK 15 : 15 : 15	32	Kg	5.600,00	179.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					14.569.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					145.690,00
C Sarana Produksi Tahun Ke 2					
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	60	Kg	5.600,00	336.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					7.226.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					72.260,00
D Sarana Produksi Tahun 3					
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00

2	NPK 15 : 15 : 15	160	Kg	5.600,00	840.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					7.730.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					77.300,00
E	Sarana Produksi Tahun 5				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	160	Kg	5.600,00	840.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE V					7.730.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KEV PERPOHON					77.300,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E+F)					67.937.000,00 / 100 Phn
PENGORBANAN PER POHON					679.370,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUTPUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	7.500	Kg	20.000,00	50.000.000,00
B	Potensi produksi per pohon	75	Kg	20.000,00	1.500.000,00
JUMLAH II					1.500.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				1.500.000,00
					(679.370,00+ 1.500.000,00)
					2.179.370,00

Tabel 2.13. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Semangka per Hektar (1.500 Phn)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	18	HOK	80.000,00	1.440.000,00
2	Pengolahan Tanah / pembuatan bedengan	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
3	Pengapuran	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
4	Penyemai	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
5	Penanaman	42	HOK	80.000,00	3.360.000,00
6	Pemupukan	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
7	Pengendalian Gulma	12	HOK	80.000,00	960.000,00
8	Pengendalian OPT	12	HOK	80.000,00	960.000,00
9	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	3.000.000,00
10	Penyemprotan	18	HOK	80.000,00	1.440.000,00
11	Penyulaman	10	HOK	80.000,00	800.000,00
12	Pengendalian Gulma	10	HOK	80.000,00	800.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				24.280.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				16.187,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	6	HOK	80.000,00	480.000,00
2	Pasca Panen	4	HOK	80.000,00	320.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				800.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				53.333,00
B	Sarana Produksi				
1	Benih/Bibit	30	Sachet	150.000,00	4.500.000,00
2	Pupuk Kandang	400	Karung	15.000,00	6.000.000,00
3	Herbisida	25	Liter	60.000,00	1.500.000,00
4	Fungisida	10	Liter	110.000,00	1.100.000,00
5	KCL Grower	250	Kg	11.000,00	2.750.000,00
6	KCL Mutiara 16	300	Kg	9.000,00	2.700.000,00
7	KNO3	45	kg	20.000,00	900.000,00
8	MKP	35	Kg	30.000,00	1.050.000,00
9	Tunjar	4500	Batang	700,00	3.150.000,00
10	Tali Rapih	100	Rol	20.000,00	2.000.000,00
11	Mulsa	16	Rol	600.000,00	9.600.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				35.250.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				22.766,00
	JUMLAH I (A+B)				60.330.000,00/1.500 phn
	PENGORBANAN PER POHON				40.220,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)				
A	Produksi Per Hektar	30.000	Kg	15.000	50.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	20	Kg	15.000	300.000,00
	Jumlah II				300.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(40.220,00 + 300.000,00)
					340.220,00

Tabel 2.14. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Sawo per Hektar (Populasi 100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Lubang dan bedengan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian OPT	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				19.600.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				196.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	25.000,00	2.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
4	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
5	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				20.250.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				202.500,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE I				41.290.000,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE I PER POHON				41.290,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	1.400	kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				13.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				131.600,00
	TOTAL PENGORBANAN THN KE II				54.450.000,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	1.400	kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	kg	2.400,00	1.440.000,00

3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					12.860.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PER POHON					128.600,00
JUMLAH I (A+B+C+D)					67.310.000,00 / 100 phn
TOTAL PENGORBANAN THN KE III PER POHON					673.100,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	1.000	Kg	30.000,00	30.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	10	kg	30.000,00	3050.000,00
JUMLAH II					350.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(673.100,00 + 300.000,00)
					973.100,00

Tabel 2.15. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Sawo Manila per Hektar (Populasi 100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Lubang dan bedengan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian OPT	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				19.600.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				196.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	25.000,00	2.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
4	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
5	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
8	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				20.250.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				202.500,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	1.400	kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				13.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				131.600,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	1.400	kg	2.300,00	3.220.000,00

2	SP-36	600	kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					12.860.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PER POHON					128.600,00
JUMLAH I (A+B+C+D)					57.310.000,00 /100 phn
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	1.000	Kg	35.000,00	35.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	10	kg	35.000,00	350.000,00
JUMLAH II					350.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(673.100,00 + 350.000,00)
					1.023.000,00

Tabel 2.16. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Cempedak per Hektar (100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Lubang dan bedengan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian OPT	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				19.600.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				196.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				144.000,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
4	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
5	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				20.750.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				207.500,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				13.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				131.600,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III				13.860.000,00

	PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON				138.600,00
E	Sarana Produksi Tahun Ke 4				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV				15.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON				151.600,00
	JUMLAH I (A+B+C+D+E)				83.970.000,00 /100 pohon
	TOTAL PENGORBANAN PER POHON				839.700,00
	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
1	Produksi Per Hektar	5.000	Kg	8.000,00	40.000.000,00
2	Produksi Per Pohon	50	Kg	8.000,00	400.000,00
	JUMLAH II (POTENSI PENDAPATAN PER POHON)				400.000,00
F	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III				13.860.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON				138.600,00
G	Sarana Produksi Tahun Ke 4				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV				15.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON				151.600,00
	JUMLAH I (A+B+C+D+E)				83.970.000,00 /100 pohon
	TOTAL PENGORBANAN PER POHON				839.700,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	5.000	Kg	8.000,00	40.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	50	Kg	8.000,00	400.000,00
	JUMLAH II (POTENSI PENDAPATAN PER POHON)				400.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(839.700,00 + 400.000,00)
					1.239.700,00

Tabel 2.17. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Melon per Hektar (1.500 tanaman)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	18	HOK	80.000,00	1.440.000,00
2	Pengolahan Tanah	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
3	Pengapuran	18	HOK	80.000,00	1.440.000,00
4	Pemasangan Mulsa	36	HOK	80.000,00	2.880.000,00
5	Pemasangan Tunjar	12	HOK	80.000,00	960.000,00
6	Penyemaian	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
7	Penanaman	12	HOK	80.000,00	960.000,00
8	Pemupukan	42	HOK	80.000,00	3.360.000,00
9	Penyiraman	12	HOK	80.000,00	960.000,00
10	Pengendalian Gulma	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
11	Pengendalian OPT	12	HOK	80.000,00	960.000,00
12	Perempelan	42	HOK	80.000,00	3.360.000,00
13	Penyemprotan	18	HOK	80.000,00	1.280.000,00
14	Pengikatan	16	HOK	80.000,00	800.000,00
15	Penyulaman	2	HOK	80.000,00	160.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				28.640.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				19.094,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	18	HOK	80.000,00	1.440.000,00
2	Pasca Panen	6	HOK	80.000,00	480.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.920.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				1.280,00
B	Sarana Produksi				
1	Benih/Bibit	30	Sachet	150.000,00	4.500.000,00
2	Pupuk Kandang	400	Karung	15.000,00	6.000.000,00
3	Herbisida	25	Liter	60.000,00	1.500.000,00
4	Fungisida	10	Liter	110.000,00	1.100.000,00
5	KCL Grower	250	Kg	11.000,00	2.750.000,00
6	KCL Mutiara 16	300	Kg	9.000,00	2.700.000,00
7	KNO3	20	kg	20.000,00	400.000,00
8	MKP	15	Kg	30.000,00	450.000,00
9	Tunjar	4500	Batang	700,00	3.150.000,00
10	Tali Rapih	100	Rol	20.000,00	2.000.000,00
11	Mulsa	16	Rol	600.000,00	9.600.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				34.150.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				22.766,00
	JUMLAH I (A+B)				38.934.000,00

					/1.500 phn
	PENGORBANAN PER POHON				25.950,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUTPUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	30.000	Kg	15.000,00	50.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	20	Kg	15.000,00	300.000,00
	Jumlah II				300.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(25.950,00 + 300.000,00)
					325.950,00

Tabel 2.18. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Alpukat per Hektar (100 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I PERKIRAAN INPUT					
A Tenaga Kerja					
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					16.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA PER POHON					1.600.000,00
JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN					
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA PANEN					1.440.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PANEN PERPOHON					14.400,00
B Sarana Produksi Tahun ke 1					
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
4	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
5	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					20.750.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					207.500,00
C Sarana Produksi Tahun Ke 2					
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II					13.160.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON					131.600,00
D Sarana Produksi Tahun 3					
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00

2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III					13.860.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON					138.600,00
E	Sarana Produksi Tahun Ke 4				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					15.160.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					151.600,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E)					83.970.000,00 /100 pohon
TOTAL PENGORBANAN PER POHON					839.700,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUTPUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	5.000	Kg	8.000,00	40.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	50	Kg	8.000,00	400.000,00
JUMLAH II (POTENSI PENDAPATAN PER POHON)					400.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(839.700,00 + 400.000,00)
					1.239.700,00

Tabel 2.19. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Langsung per Hektar (100 Pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
4	Pemupukan	8	HOK	60.000,00	480.000,00
5	Penanaman	5	HOK	80.000,00	400.000,00
6	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
7	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
4	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
5	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
6	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
7	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				20.750.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				207.500,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				13.160.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				131.600,00
D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	300	karung	10.000,00	3.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE III				13.860.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE III PERPOHON				138.600,00

E	Sarana Produksi Tahun Ke 4				
1	Urea	1.400	Kg	2.300,00	3.220.000,00
2	SP-36	600	Kg	2.400,00	1.440.000,00
3	KCL	400	Kg	15.500,00	6.200.000,00
4	Pupuk Kandang	400	karung	10.000,00	4.000.000,00
5	Insektisida	4	Liter	75.000,00	300.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV					15.160.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE IV PERPOHON					151.600,00
JUMLAH I (A+B+C+D+E)					83.970.000,00 / 100 pohon
TOTAL PENGORBANAN PER POHON					839.700,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	10.000	Kg	8.000,00	80.000.000,00
B	Produksi Per Pohon	100	Kg	8.000,00	800.000,00
JUMLAH II (POTENSI PENDAPATAN PER POHON)					400.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(839.700,00 + 800.000,00)
					1.639.700,00

Tabel 2.20. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jambu Biji Kristal per Hektar (300 pohon)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan bedengan - lubang tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Pembuatan parit	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
7	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
8	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
9	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				16.820.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				168.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	300	Batang	35.000,00	10.500.000,00
2	Herbisida	12	Liter	60.000,00	720.000,00
3	NPK Mutiara (16:16:16)	5.400	Kg	19.900,00	107.460.000,00
4	Pupuk Kandang	600	Karung	10.000,00	6.000.000,00
5	Pestisida	6	kg	60.000,00	360.000,00
6	Kapur Dolomit	4.500	kg	3.000,00	13.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				138.540.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				461.000,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	NPK Mutiara (16:16:16)	3.000	Kg	19.900,00	59.700.000,00
2	Pupuk Kandang	600	karung	10.000,00	6.000.000,00
3	Insektisida	6	kg	60.000,00	720.000,00
4	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	13.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				79.920.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				266.400,00

D	Sarana Produksi Tahun 3				
1	NPK Mutiara (16:16:16)	3.000	Kg	19.900,00	59.700.000,00
2	Pupuk Kandang	600	karung	10.000,00	6.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I					65.700.000,00
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					219.000,00
JUMLAH I (A+B)					163.880.000,00/300 phn
PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON					546.266,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	1.500	Kg	35.000,00	52.500.000,00
B	Produksi Per Pohon	15	Kg	35.000,00	525.000,00
Jumlah II					525.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(546.266,00 + 525.000,00)

Tabel 2.21. Perkiraan Pengorbanan Petani pada Budidaya Tanaman Jambu Air Madu per Hektar (100 phn)

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Pembersihan Lahan	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan bedengan - lubang tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Pembuatan parit	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
7	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
8	Pengendalian Gulma	10	HOK	50.000,00	500.000,00
9	Pengendalian OPT	12	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				16.820.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				168.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				14.400,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	35.000,00	3.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK Mutiara (16:16:16)	1.800	Kg	19.900,00	35.820.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Pestisida	2	kg	60.000,00	120.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				46.180.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				461.800,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	NPK Mutiara (16:16:16)	1.000	Kg	19.900,00	19.900.000,00
2	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
3	Insektisida	2	kg	60.000,00	120.000,00
4	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				16.820.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				168.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00

2	Pasca Panen	8	HOK	80.000,00	640.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				1.440.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				14.400,00
D	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	35.000,00	3.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK Mutiara (16:16:16)	1.800	Kg	19.900,00	35.820.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Pestisida	2	kg	60.000,00	120.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				46.180.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				461.800,00
E	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	NPK Mutiara (16:16:16)	1.000	Kg	19.900,00	19.900.000,00
2	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
3	Insektisida	2	kg	60.000,00	120.000,00
4	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				26.520,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				265.000,00
F	Sarana Produksi Tahun 3				
1	NPK Mutiara (16:16:16)	1.000			
2	Pupuk Kandang	200	karung	10.000,00	2.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				21.900.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				219.000,00
	JUMLAH I (A+B)				112.860.000,00/100 phn
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				1.128.600,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	1.500	Kg	35.000,00	52.500.000,00
B	Produksi Per Pohon	15	Kg	35.000,00	525.000,00
	Jumlah II				525.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(1.128.600,00 + 525.000,00)
					1.653.600,00

3. Metode perhitungan ganti rugi tanam Tumbuh

- a. Ganti rugi pengorbanan biaya yang telah dikeluarkan langsung.

Pengertian Ganti rugi terhadap pengorbanan langsung adalah, ganti rugi terhadap seluruh pengorbanan yang telah dikeluarkan dalam proses pertanaman pada kurun waktu tertentu

(contoh : Tahun I/Tahun II/Tahun ke III dst); meliputi Biaya-biaya per pohon : Tenaga kerja, Benih, bibit, pupuk, kapur, pestisida

- b. Ganti untung pengorbanan potensi pendapatan (hasil manfaat).

Pengertian Ganti untung terhadap potensi pendapatan (hasil manfaat) adalah: ganti untung terhadap hilangnya potensi pendapatan (hasil manfaat) yang akan didapat petani, melalui kesengajaan melakukan pertanaman tanaman akibat terkena kegiatan/proyek. Contoh : Tanaman Durian terkena proyek pada saat berumur 1 tahun dan 2 tahun

Tabel 2.22. Perkiraan Pengorbanan Petani Tanaman Durian per Pohon Umur 1 Tahun

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
9	Pengendalian OPT	30	HOK	60.000,00	720.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					20.320.000,00
PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON					203.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA					2.800.000,00

	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				28.000,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK 15 : 15 : 15	32	Kg	5.600,00	179.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				14.569.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				145.690,00
	JUMLAH I (A+B+C+D+E+F)				37.620.000,00 / 100 Phn
	PENGORBANAN PER POHON				376.890,00
II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUT PUT)	Jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	7.500	Kg	20.000,00	150.000.000,00-
B	Potensi produksi per pohon	75	Kg	20.000,00	1.500.000,00-
	JUMLAH II				1.500.000,00-
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(376.890,00 + 1.500.000,00)
	JUMLAH GANTI RUGI DAN GANTI UNTUNG PER POHON				1.876.890,00

Tabel 2.23. Perkiraan Pengorbanan Petani Tanaman Durian per Pohon Umur 2 Tahun

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Biaya (Rp)
I	PERKIRAAN INPUT				
A	Tenaga Kerja				
1	Olah tanah siap tanam	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
2	Pengolahan Tanah/Pembuatan Terumbuk	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
3	Pengapuran + Pencampuran pupuk kandang	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
4	Penanaman	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
5	Pemupukan	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
6	Penyiraman	60	HOK	80.000,00	4.800.000,00
7	Pembumbunan	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
8	Pengendalian Gulma	30	HOK	80.000,00	2.400.000,00
9	Pengendalian OPT	30	HOK	60.000,00	720.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				0.320.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				203.200,00
	JIKA TANAMAN SUDAH MASUK USIA PANEN				
1	Panen	10	HOK	80.000,00	800.000,00
2	Pasca Panen	25	HOK	80.000,00	2.000.000,00
	TOTAL PENGORBANAN TENAGA KERJA				2.800.000,00
	PENGORBANAN TENAGA KERJA PERPOHON				28.000,00
B	Sarana Produksi Tahun ke 1				
1	Benih/Bibit	100	Batang	75.000,00	7.500.000,00
2	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
3	NPK 15 : 15 : 15	32	Kg	5.600,00	179.000,00
4	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
5	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
6	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE I				4.569.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE I PERPOHON				145.690,00
C	Sarana Produksi Tahun Ke 2				
1	Herbisida	4	Liter	60.000,00	240.000,00
2	NPK 15 : 15 : 15	60	Kg	5.600,00	336.000,00
3	Pupuk Kandang	200	Karung	10.000,00	2.000.000,00
4	Insektisida	2	Liter	75.000,00	150.000,00
5	Kapur Dolomit	1.500	kg	3.000,00	4.500.000,00
	TOTAL PENGORBANAN SAPRODI THN KE II				7.226.000,00
	PENGORBANAN SAPRODI THN KE II PERPOHON				72.260,00
	JUMLAH I (A+B+C)				44.915.000,00/100 Phn
	PENGORBANAN PER POHON				449.150,00

II	PERKIRAAN POTENSI HASIL (OUTPUT)	jumlah	Satuan	Harga/kg	
A	Produksi Per Hektar	7.500	Kg	20.000,00	50.000.000,0
B	Potensi produksi per pohon	75	Kg	20.000,00	1.500.000,00
	JUMLAH II				1.500.000,00
III	GANTI RUGI PER POHON = JUMLAH (I + II)				(449.150,00+ 1.500.000,00)
	JUMLAH GANTI RUGI DAN GANTI UNTUNG PER POHON				1.949.150,00

Demikian juga untuk tanaman yang lainnya. (A + B tahun ke-n + Potensi hasil). Jika tidak terdapat jenis tanaman yang terkena dampak proyek dari tabel-tabel di atas, maka dapat dilakukan penghitungan besaran ganti rugi dan ganti untung dengan cara analogi, menyamakan tanaman yang terkena dampak proyek dengan tanaman yang ada pada tabel-tabel di atas.

4. Standar ganti rugi dan ganti untung tanam tumbuh akibat proyek
 - a. Akuntabel: Perhitungan besaran ganti rugi dan ganti untung, perhitungan besarnya dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan pengorbanan yang telah dikeluarkan dan potensi pendapatan dari kehilangan tanaman akibat proyek
 - b. Adil: Perhitungan besaran ganti rugi dan ganti untung, menimbulkan suasana keadilan, tidak meninggalkan perasaan penyesalan.

Demikian, kiranya dapat membantu dalam pelaksanaan ganti rugi dan ganti untung terhadap tanaman (tanam tumbuh) yang terkena proyek di Kabupaten Mahakam Ulu, Provinsi Kalimantan Timur.

Demikian juga untuk tanaman yang lainnya. (A + B tahun ke-n + Potensi hasil). Jika tidak terdapat jenis tanaman yang terkena dampak proyek dari tabel-tabel di atas, maka dapat dilakukan penghitungan besaran ganti rugi dan ganti untung dengan cara analogi, menyamakan tanaman yang terkena dampak proyek dengan tanaman yang ada pada tabel-tabel di atas.

4. Standar ganti rugi dan ganti untung tanam tumbuh akibat proyek
 - a. Akuntabel : Perhitungan besaran ganti rugi dan ganti untung, perhitungan besarnya dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan pengorbanan yang telah dikeluarkan dan potensi pendapatan dari kehilangan tanaman akibat proyek

- b. Adil: Perhitungan besaran ganti rugi dan ganti untung, menimbulkan suasana keadilan, tidak meninggalkan perasaan penyesalan.

Demikian, kiranya dapat membantu dalam pelaksanaan ganti rugi dan ganti untung terhadap tanaman (tanam tumbuh) yang terkena proyek di Kabupaten Mahakam Ulu, Provinsi Kalimantan Timur.

2.3. Empiris

2.3.1. Gambaran Umum Kabupaten Mahakam Ulu

2.3.1.1. Kondisi Daerah

Kabupaten Mahakam Ulu adalah salah satu kabupaten di provinsi Kalimantan Timur, Indonesia. Mahakam Ulu merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Kutai Barat yang disahkan dalam sidang paripurna DPR RI pada 14 Desember 2012 di gedung DPR RI tentang Rancangan UU Daerah Otonomi Baru (DOB), keluarnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur.

Sebutan Mahakam Ulu sebagai sebuah konstruksi sosial yang sedang diperjuangkan, dan memiliki akar sejarah panjang. Muncul pertama kali dalam kaitan penataan wilayah administratif oleh Hindia Belanda terhadap Kesultanan Kutai, yaitu menyusul berlakunya Decentralisatie Wet 1903, maka pada 1905 dalam Kesultanan Kutai dibentuk dua wilayah administratif yaitu Hulu Mahakam dengan pusat pemerintahan di Long Iram, dan daerah Vierkante Pall dengan pusat pemerintahan di Samarinda.

Tahun 1930, wilayah Kesultanan Kutai dipecah lagi menjadi 4 Onderafdeeling, yakni Zuid Kutai berkedudukan di Balikpapan, Oost Kutai berkedudukan di Samarinda, West Kutai berkedudukan di Tenggarong dan Boven Mahakam berkedudukan di Long Iram. Era kemerdekaan pada tahun 1946, wilayah Kesultanan Kutai dibagi dalam 2 Kepatihan yaitu Kutai Barat dan Kutai Tengah. Saat berlaku UU 27/1959, Kutai ditata ke dalam 3 Dati II, yakni Kotapraja Balikpapan, Dati II Kutai, dan Kotapraja Samarinda.

Era reformasi, saat berlaku UU 22/1999, Kabupaten Dati II Kutai Kartanegara dimekarkan menjadi 4 wilayah administratif yaitu kabupaten Kutai Kartanegara, Kutai Timur, Kutai Barat, dan Kabupaten Mahakam Ulu. Wilayah eks-Onderafdeeling Boven Mahakam menjadi

bagian dari wilayah Kabupaten Kutai Barat. Wilayah eks-*Onderafdeeling Boven Mahakam* yang sempat terbagi dalam 2 kecamatan, yaitu Long Iram dan Long Pahangai, belakangan dimekarkan menjadi 5 kecamatan yaitu Long Hubung, Laham, Long Bagun, Long Pahangai dan Long Apari.

2.3.1.2. Letak Geografis dan Administrasi

Kabupaten mahakam Ulu secara geografis terletak pada posisi antara 1° 31' 05" Lintang Utara sampai dengan 0° 09' 00" Lintang Selatan dan 113° 48'49" Bujur Timur dengan 115° 45'49" Bujur Timur, dengan dengan luas wilayah daratan 15.315,00 Km². Secara administrasi wilayah Kabupaten Mahakam Ulu berbatasan:

1. Sebelah Utara : Kab. Mahakam Ulu (Prov.Kaltara)
2. Sebelah Timur : Kab. Kutai Kartanegara
3. Sebelah Selatan : Kab. Kutai Barat
4. Sebelah Barat : Kab. Kapuas Hulu Prov. Kalbar dan Kab. Murung Raya Prov. Kalteng

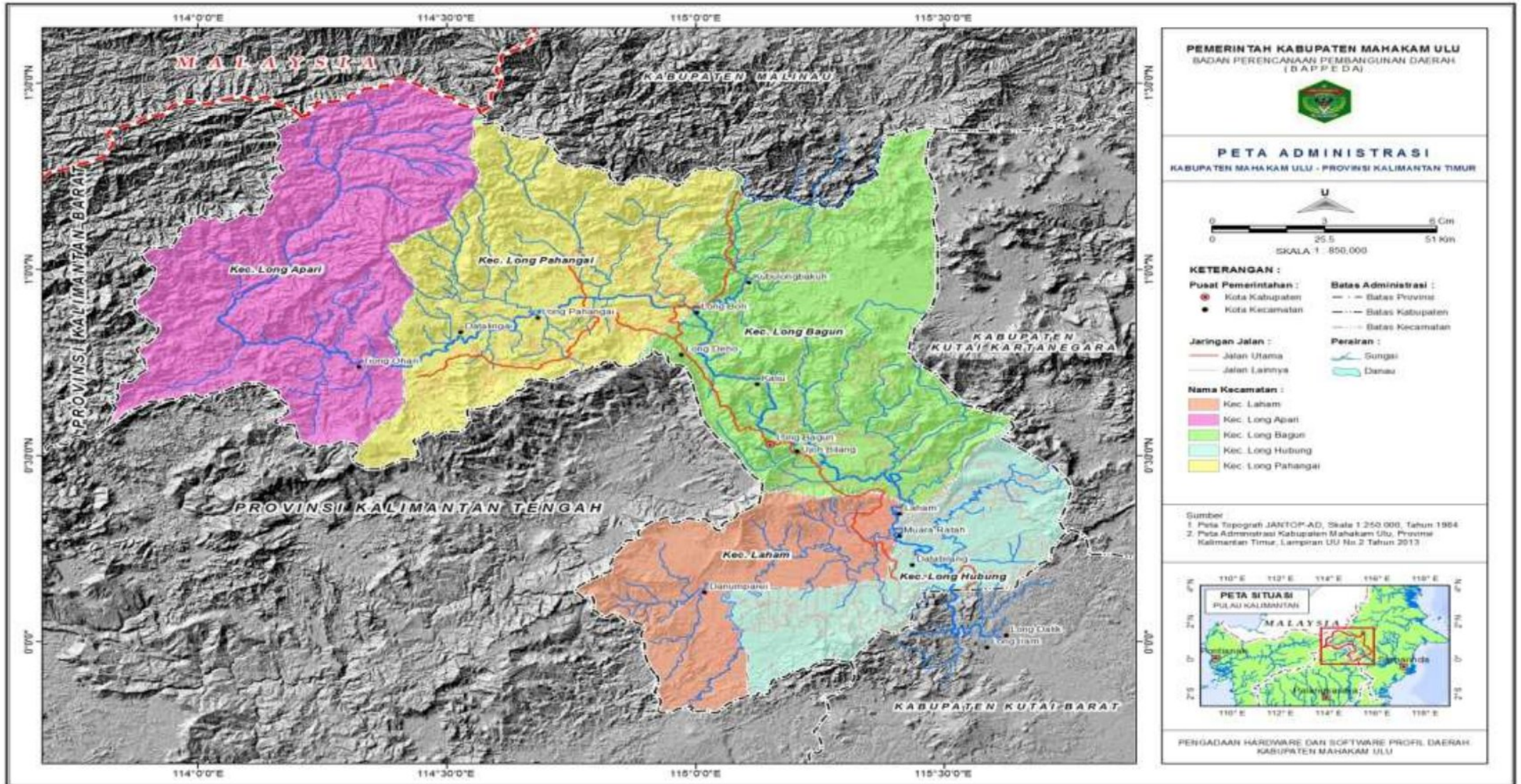
Tabel 2.24. Wilayah Administrasi Kabupaten Mahakam Ulu

No.	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Desa/Kampung
1	Long Apari	5.490,70	10
2	Long Pahangai	3.420,40	13
3	Long Bagun	4.971,20	11
4	Long Hubung	530,90	11
5	Laham	901,80	5
Total		15.315,00	50

Sumber: BPS, Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka, Th 2022.

Batas administrasi tersebut di atas dapat dilihat pada Gambar 2.1. (Peta Wilayah Administrasi Kab. Mahakam Ulu).

Gambar 2.1. Peta Administrasi



2.3.1.3. Topografi

Daerah Kabupaten Mahakam Hulu didominasi Topografi bergelombang, dari kemiringan landai sampai curam dengan ketinggian berkisar antara 0 – 1.500 meter di atas permukaan laut dengan kemiringan antara 0 – 60 persen. Daerah dataran rendah pada umumnya dijumpai di kawasan rawa-rawa dan kawasan sepanjang sungai (DAS).

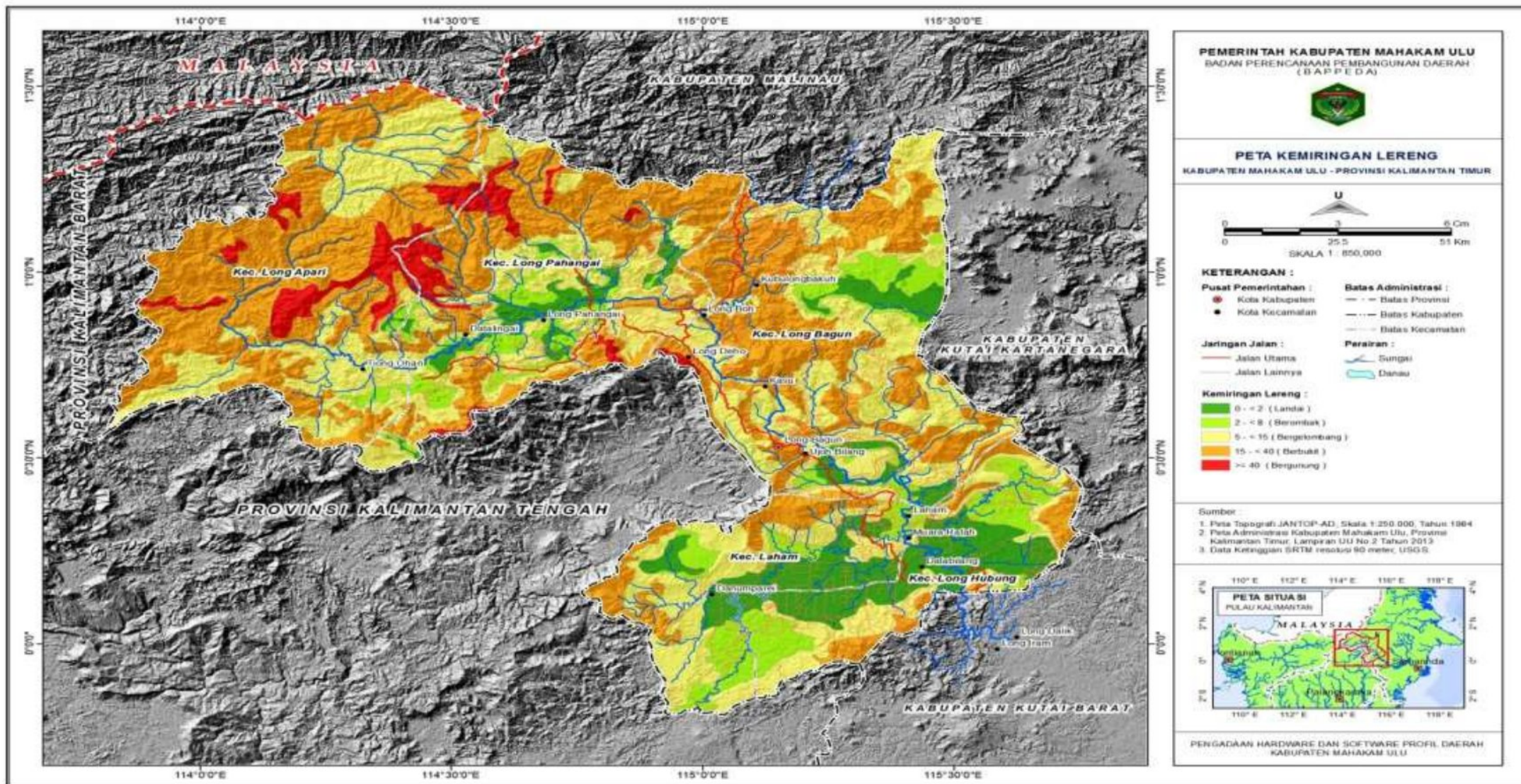
Sedangkan daerah perbukitan dan pegunungan memiliki ketinggian rata-rata lebih dari 1.000 meter di atas permukaan laut dengan kemiringan 30 persen terdapat di bagian barat laut yang berbatasan langsung dengan wilayah Malaysia.

Wilayah di Kabupaten Mahakam Ulu tidak berbatasan langsung dengan laut sehingga tidak ada satu Desa/kampung pun yang berada di pesisir pantai, istilah pesisir (pemahaman masyarakat) di Kabupaten Mahakam Ulu lebih condong kepada wilayah yang berada di aliran Sungai Mahakam maupun di tepian daerah aliran sungai (DAS). Banyaknya desa/kampung di daerah aliran sungai (DAS) sangat mendominasi bila dibandingkan dengan lokasi lainnya, seperti daerah perbukitan maupun dataran. Kecamatan Long Bagun, Long Apari dan Long Pahangai berada pada ketinggian lebih dari 100 m di atas permukaan laut.

2.3.1.4. Hidrologi

Wilayah kabupaten Mahakam Ulu dialiri oleh banyak sungai yang merupakan sumber air bagi penduduk untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, irigasi maupun kebutuhan lainnya. Pola aliran sungai di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu ini pada umumnya didominasi oleh pola aliran dendritik. Namun demikian, pada beberapa bagian, terutama di bagian selatan wilayah ini tampak pola aliran trellis. Pola aliran ini pada umumnya dikontrol oleh struktur geologi disamping jenis litologi dan topografi permukaan di daerah aliran.

Gambar 2.2 Peta Topografi (Lereng)



Di Kabupaten Mahakam Ulu terdapat satu satuan wilayah sungai (SWS) atau daerah aliran sungai (DAS) yang terdiri dari 4 sub daerah aliran sungai yaitu:

1. Satuan wilayah Sungai (SWS) Mahakam dengan luas sekitar 799.630Ha
2. Sub DAS Mubong dengan luas sekitar 58.209 Ha
3. Sub DAS Pari dengan luas sekitar 87.209 Ha
4. Sub DAS Tim dengan luas sekitar 57.209 Ha
5. Sub DAS Isun dengan luas sekitar 51.209 Ha
6. Sub DAS Topei dengan luas sekitar 51.109 Ha
7. Sub DAS Nyaad dengan luas sekitar 49.009 Ha

Tabel 2.25. Daerah Aliran Sungai (DAS) Kab. Mahakam Ulu

Nama Sungai	Panjang (Km)	Lintasan
Mahakam	700	Mulai dari Kec. Long Apari, Long Pahangai, Long bagun, Long Laham, Long Hubung melintasi Kutai barat sampai dengan Samarinda dan bermuara di Selat makassar.
Pari	57	Di Kec. Long Hubung, mulai dari dusun Tri Pari Makmur, mengalir ke dusun Wana Pariq dan bermuara di S. Mahakam di dusun Long Hubung
Mubong	61	Di Kec. Long Bagun mengalir dari kaki G. Perak mengalir sampai ke Ujoh Bilang dan bermuara di S. Mahakam
Tim	133	Di Kec. Long Bagun, mengalir dari kaki G.Kiau sampai dusun Batu Kelau dan bermuara di S. Mahakam
Isun	59	Di Kec. Long Pahangai, mulai dari S.Langsa, Kaki Bukit Tadik mengalir ke dusun Long Isun sampai ke dusun Long Pahangai dan bermuara di S. Mahakam.
Tapei	65	Di Kec. Long Pahangai, mulai dari pegunungan perbatasan dengan Kab. Mahakam Ulu mengalir melaui desa Liu Mulang dan Desa Long Tuyuq, Long Pahangai II bermuara di S. Mahakam
Nyaad	55	Di Kec. Long Pahangai, dari pegunungan perbatasan Kab. Mahakam Ulu, sebelah Timur S.Topei dan mengalir ke S.Mahakam

Sumber: RTRW Kab. Mahakam Ulu, 2018

Adapun sungai terbesar dan terpanjang di daerah Kabupaten Mahakam Ulu adalah Sungai Mahakam yang merupakan urat nadi transportasi utama untuk menghubungkan wilayah pedalaman Ulu Sungai Mahakam, menghubungkan wilayah regional Mahakam Ulu ke Kab. Kutai Barat, Kutai kartanegara dan Kota Samarinda. Sebagian anak sungai kecil yang berada di

beberapa wilayah kecamatan, yang bisa digunakan untuk masyarakat lokal adalah subdas S. Mubong.

Bagian ulu Sungai Mahakam, mulai dari Kecamatan Long Bagun, Long Pahangai, sampai Kecamatan Long Apari terdapat banyak sekali Riam yang sangat sulit dan berbahaya untuk dilalui, sehingga menghambat arus transportasi. Disamping itu banyak pula terdapat bukit-bukit batu berdinding dan terjal. Riam yang ada ini menyebar di tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Long Bagun, Long Pahangai, dan Long Apari. Aneka Riam yang memiliki potensi untuk wisata alam arus riam (jeram) di sepanjang hulu sungai Mahakam:

1. Batuq Dinding (Batu Dinding)
2. Wisata alam yang terletak di kampung (desa) Long Kuling
3. Batuq Mili (Batu Mili)
4. Eksotisme Air Terjun Kenheq dan Wisata alam air terjun di bibir sungai Mahakam
5. Lamin daerah Datah Bilang dan Wisata adat dayak berupa lamin-lamin yang indah dan megah.

2.3.1.5. Klimatologi

Karakteristik iklim Kabupaten Mahakam Ulu termasuk dalam kategori iklim tropika humida, dengan rata-rata curah hujan tertinggi terdapat pada bulan April-Mei dan terendah di bulan Agustus serta tidak menunjukkan adanya bulan kering atau sepanjang bulan dalam satu tahun selalu terdapat sekurang-kurangnya tujuh hari hujan. Namun demikian dalam tahun-tahun terakhir ini, keadaan iklim di Kabupaten Mahakam Ulu terkadang tidak menentu. Pada bulan-bulan yang seharusnya turun hujan dalam kenyataannya tidak hujan, atau sebaliknya pada bulan-bulan yang seharusnya kemarau bahkan terjadi hujan dengan dengan musim yang lebih panjang.

Temperatur minimum umum-nya terjadi pada bulan Oktober sampai dengan Januari sedangkan temperatur maksimum terjadi antara bulan Agustus sampai dengan bulan September. Daerah beriklim seperti ini tidak mempunyai perbedaan yang jelas antara musim hujan dan musim kemarau. Pada musim angin barat hujan turun sekitar sekitar bulan Agustus sampai bulan Maret, sedangkan pada musim timur hujan relatif kurang, hal ini terjadi pada sekitar bulan April sampai bulan September.

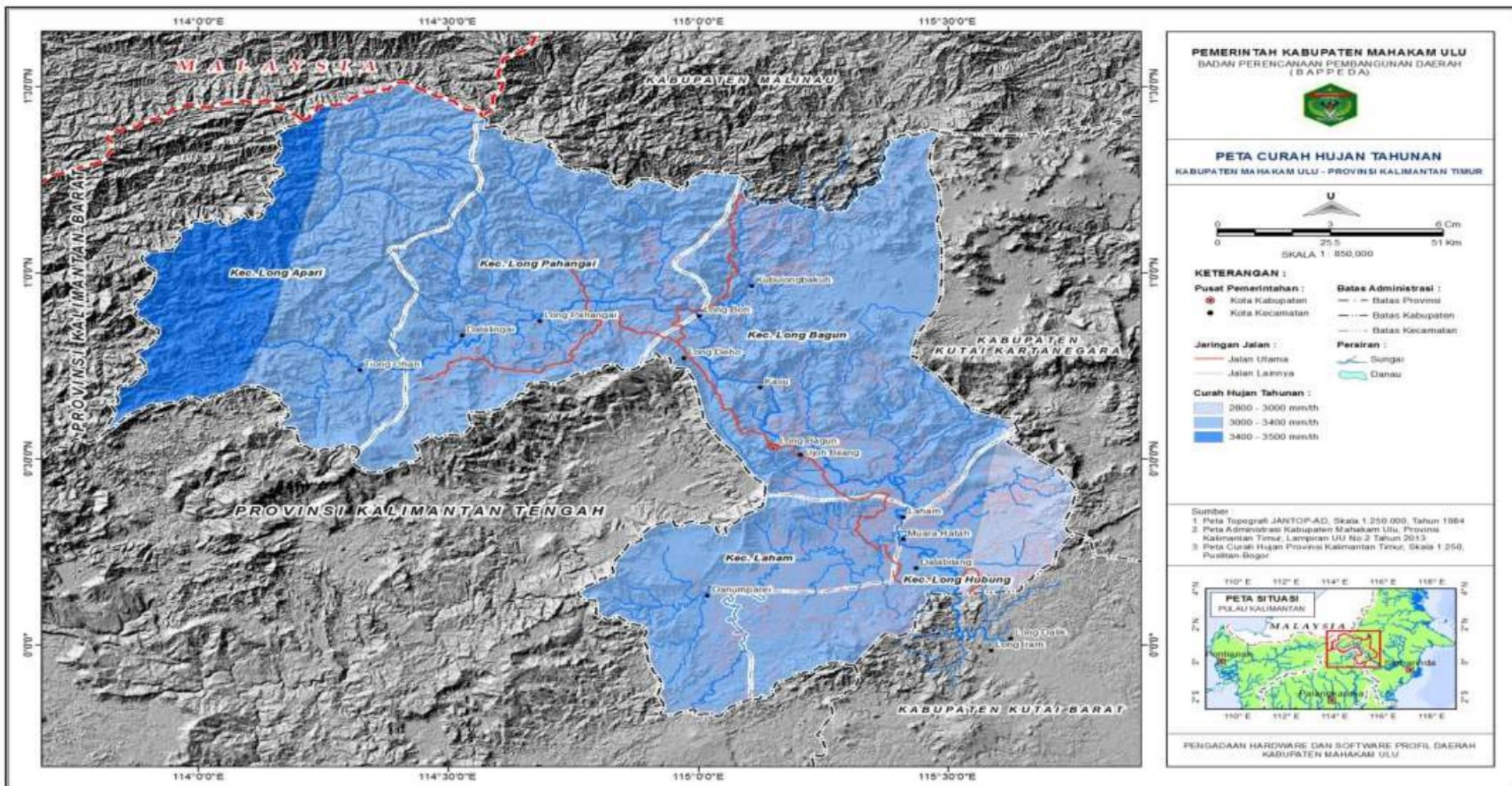
Curah hujan yang terbesar antara 2.000 – 4.000 mm per tahun dengan perbedaan temperatur antara siang dan malam sebesar 5- 7°C. Sebagaimana tingkat intensitas curah hujan tahunan dan penyebaran di wilayah Mahakam Ulu, dapat dilihat pada Tabel 2.25. (Gambar 2.3. Peta Curah Hujan Kab. Mahakam Ulu).

Tabel 2.25. Jumlah Curah Hujan Dan Hari Hujan Di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2021

Bulan	Jumlah Curah Hujan (mm)	Jumlah Hari Hujan (hari)	Penyinaran Matahari (%)
(1)	(10)	(11)	(12)
Januari	239,6	31	63
Februari	56,1	29	67
Maret	140,0	31	62
April	170,7	30	63
Mei	210,3	31	45
Juni	168,2	30	36
Juli	148,0	31	34
Agustus	230,0	31	45
September	269,1	30	42
Oktober	166,4	31	44
November	171,6	19	45
Desember	119,0	25	43
Rata - Rata	174,1	29	49

Sumber Data: BPS, Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka Th.2022

Gambar 2.3. Peta Curah Hujan



2.3.1.6. Geologi

Secara umum batuan di wilayah ini dapat dikelompokkan menjadi batuan sedimen, batuan vulkanik dan batuan sedimen vulkano-sedimenter. Batuan sedimen terdapat di bagian paling bawah, terdiri dari batu pasir heterogranular, batu pasir halus, batu pasir lanauan dan batu lempung; batuan vulkanik terdapat di bagian tengah dan terdiri dari riolit dan andesit, sedangkan paling atas adalah batuan sedimen vulkano-sedimenter berupa batupasir tufan. Batuan riolit terdiri dari empat fase aliran dan andesit terdiri dari dua fase aliran. Struktur batuan yang membentuk wilayah Kecamatan Mahakam Ulu adalah dari jenis batuan *Young Volcanic (Effusive) rocks*. Sebagaimana sebaran batuan pada wilayah sekitar kawasan berdasarkan hasil penelitian Pusat Pengembangan Geologi Nuklir Badan Tenaga Nuklir Nasional dengan rincian masing-masing satuan batuan adalah sebagai berikut (sumber; hasil penelitian dan seminar Geologi Nuklir dan Sumber Daya Tambang oleh Pusat Pengembangan Geologi Nuklir-Badan Tenaga Nuklir Nasional, 2012) :

1. *Batulempung Hitam (Blh)*, terdiri dari batu lempung hitam, lunak, berlapis tipis dengan ukuran butir halus, warna kehitaman dengan sebaran pada sungai Nyaan, singkapan tidak banyak dijumpai.
2. *Satuan Batupasir Feldspatik (Bpf)*, terdiri dari batu pasir dan batu lanau, tersebar di S. Kawat, S. Kawat LimaLima, S. Kawat Ayoq.
3. Satuan Riolit Nyaan (Rny), merupakan produk dari seri riolit bawah. Satuan ini terdiri dari batuan piroklastik, riolit rubane, riolit porpir, riolit dengan struktur flame, tersebar di S. Nuri, S. Majelai, S. Garuda, S. Marta, S. Putik, S. Darau, S. Putra, S. Dare, S. Aloha dan S. Pipit.
4. *Satuan Andesit I (A1)*, terdiri dari lava andesit berlapis, andesit masif dan lava bantal, tersebar di S. Kawat, S. Hulug, S. Qutuq, S. Bambu, S. Tagah Nyaan, S. Darau dan S. Pipit. Batuan andesit tersebut kedapatan kontak dengan satuan batuan piroklastik Nyaan. Dari keterdapatan lava bantal di daerah ini menunjukkan bahwa lingkungan pengendapan batuan ini adalah lingkungan air.
5. *Satuan Riolit Denhong (Rdg)*, merupakan hasil seri riolit atas, terdiri dari batuan piroklastik, riolit masif, dan riolit porfir yang di beberapa tempat berubah menjadi breksi riolit, tersebar di S. Denhong, S. Sawit, S. Hitayaq besar, S. Hitayaq Kecil dan S. Nenhong. Di beberapa tempat menunjukkan tekstur sferoidal.

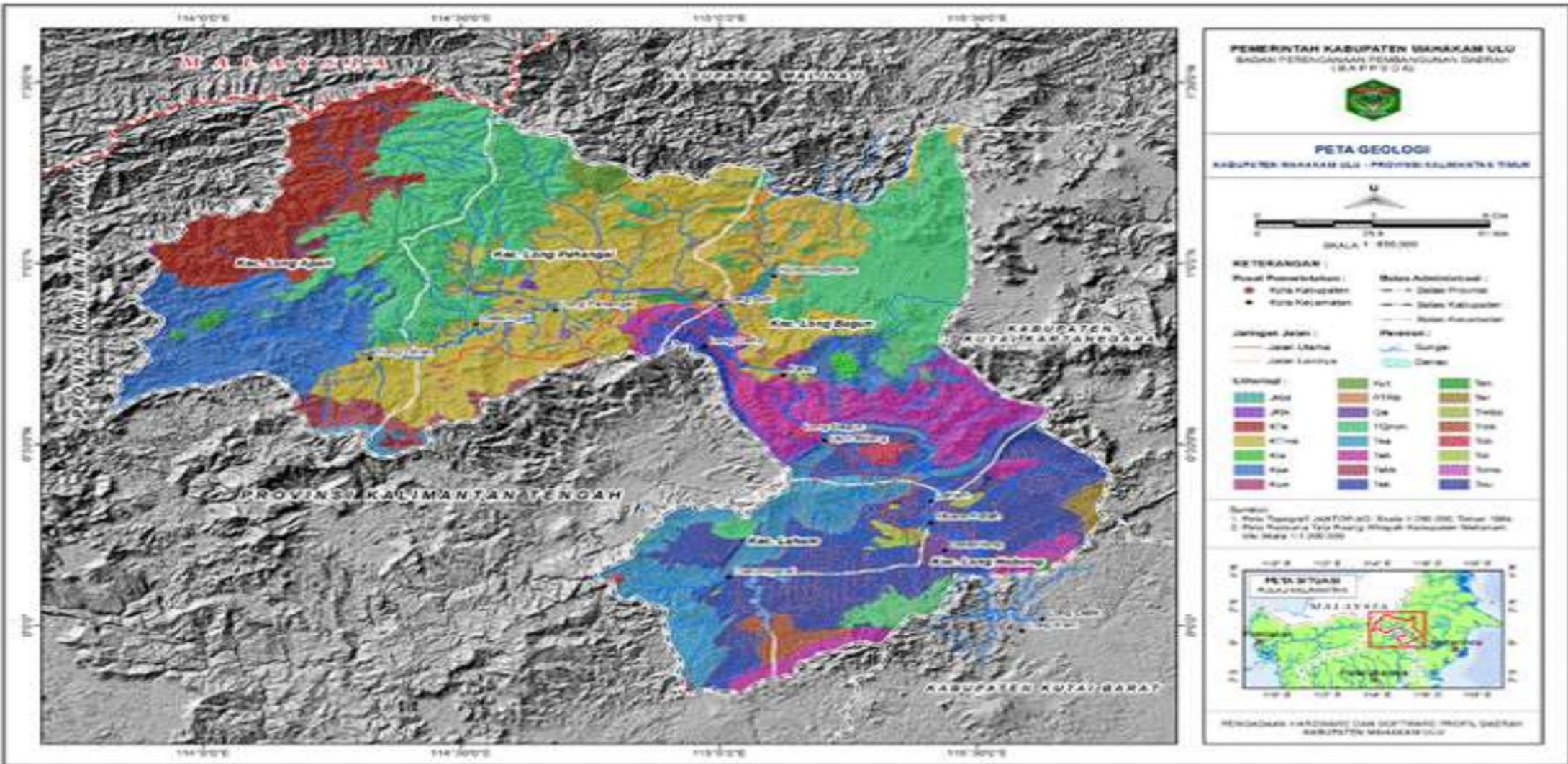
6. *Satuan Riolit Kawat (Rkt)*, tersebar di S. Kawat, S. Ora, S. Kubang, S. Beliug, S. Ban Palang Besar, S. Ban Palang Kecil, S. Paleg, S. Anyelir, S. Roos, S. Melati putih, S. Paluq, S. Palem, S. Ribut. Satuan Riolit Kawat terdiri dari riolit porfir, riolit rubane dan riolit masif.
7. *Satuan Riolit Keneheq (Rkq)*, terdiri dari batuan piroklastik (breksi vulkanik, tuf, aglomerat), riolit masif dan riolit porfir. Penyebarannya cukup luas, tersebar di S. Keneheq, S. Siweq, Hulu S. Ban Palang Besar, S. Ban Palang Kecil, hulu S. Abad.
8. *Satuan Riolit Buleq (Rbg)*, tersebar di S. Buleq, S. Keneheq dan anak sunga i Keneheq, terdiri dari riolit ; warna putih kehijauan – putih abuabu, tekstur holokristalin, porpiritik, fenokris berukuran 0,2-2mm, bentuk subhedral-anhedral, disusun oleh mineral kuarsa, ortoklas, plagioklas dan mineral opak. dan breksi vulkanik warna abu-abu putih – kehijauan, fragmen/matrik riolit, kuarsa, felspar, K felspar, bentuk membulat tanggung – menyudut, kemas terbuka, sortasi jelek, semen silika.
9. *Batuan Intrusi Dasit (Da)*, tersebar di antara sungai Denhong dan S. Hitayaq, dengan kenampakan lapangan banyak terbentuk kekar tiang (*columnar joint*) yang sangat dominan. Batuan berwarna putih kahijauan tersusun oleh plagioklas dengan sedikit kuarsa. Terdapat biotit dan hornblenda yang tidak dominan, dengan penyebaran yang tidak merata. Keterdapatn dasit yang cukup luas dan dengan tubuh batuan yang besar menunjukkan bahwa dasit ini berupa *lacolith*, dibeberapa tempat juga dijumpai berupa dike yang memanjang.
10. *Satuan Andesit II (A2)*, tersebar di hulu S. Buleq, hulu S. Nenhong, Ciakong dan S. Ribut, warna abu-abu kehitaman-abu-abu kehijauan, tekstur afanitik, tersusun oleh materiamaterial andesitik/mafik yang berukuran afanitik dan sebagian telah mengalami kloritisasi.
11. *Satuan Batupasir Tufan (Btf)*, tersebar di S. Melati putih dan S. Anyelir terdiri dari batupasir tufan. Batupasir tufan, warna putih abu-abu, ukuran butir pasir sedang, komposisi mineral terdiri dari kuarsa, feldspar dan gelas.

Gambar 2.4 Kolom Litologi Daerah Kawat dan Sekitarnya

Umur	Tebal(m)	Satuan Litologi	Keterangan
Eosen Akhir	± 75	Batupasir Tufan (Btf)	Batupasir tufan, warna putih abu-abu, ukuran butir pasir sedang, tersusun oleh kuarsa, feldspar, gelas.
(Eosen Tengah)	> 100	Andesit II (A2)	Lava andesit warna abu-abu -kehijauan, afanitik, tersusun oleh material-material andesitik afanitik dan sebagian telah mengalami klorinisasi. Batuhan piroklastik : Breksi vulkanik dan tuf andesitik .
	50	Intrusi Dasit (Da)	Intrusi Dasit berupa lacolith dengan kekar tiang dan berupa dike dasitik-andesitik
	>150	Riolit Buleq (Rbq)	Riolit, warna putih kehijauan -abu-abu, holokristalin, porfirinik, fenokris berukuran 0,2-2mm, bentuk subhedral-anhedral, disusun oleh mineral kuarsa, ortoklas, plagioklas dan mineral opak. Batuhan piroklastik : Breksi vulkanik dan tuf riolitik
	>150 m	Riolit Keneheq (Rkq)	Riolit, warna putih - putih kehijauan, afanitik, masif, komposisi , kuarsa, plagioklas, klorit, kadang - kadang terdapat segregasi klorit, biotit. Batuhan piroklastik : Breksi vulkanik dan tuf riolitik.
	>150	Riolit Kawat (Rkt)	Riolit, warna putih kehijauan - putih abu-abu, tekstur holokristalin, porfirinik, fenokris berukuran 0,2-2 mm, bentuk subhedral-anhedral, disusun oleh mineral kuarsa, ortoklas, plagioklas dan mineral opak. Batuhan piroklastik dengan ketebalan lapisan 3-5 m, berstelingan antara aglomerat, tuf dan pada bagian bawah terdapat breksi vulkanik.
	>150	Riolit Denhong (Rdg)	Riolit masif, warna putih - putih keabu-abuan, tekstur porfiroafanitik, masif, komposisi fenokris adalah kuarsa, ortoklas, plagioklas. Riolit porfir, warna putih lapisan dengan ketebalan 5 - 10 m, fenokris tersusun atas kuarsa, ortoklas dan plagioklas. Batuhan piroklastik tersusun oleh aglomerat riolit, breksi vulkanik dan tuf.
	±100	Andesit I (A1)	Andesit porfir, abu-abu kehijauan, porfiroafanitik, dengan komposisi fenokris mineral plagioklas berukuran 3-5 mm, biotit berukuran 1-2 mm. Lava Basalt, terdiri dari andesit, dengan tekstur hipo kristalin, berstruktur kekar radier, dengan kandungan gelas yang tinggi
	>150	Riolit Nyaan	Riolit flame, warna putih dengan struktur flame berwarna hitam. Batuhan tersusun oleh mineral kuarsa, ortoklas dan plagioklas dengan struktur flame berbentuk elips tersusun oleh kumpulan mineral mafik. Riolit porfir, warna putih - putih kehijauan, tekstur fanero porfirinik Riolit rubane, warna abu-abu kehijauan, tekstur fanero porfirinik, kadang - kadang memperlihatkan penajajaran mineral lamiasi
Kapur Akhir - Eosen Tengah	±300	Batupasir feldspatik	Batupasir feldspatik, warna abu-abu gelap, ukuran pasir halus - sedang, bentuk butir membulat, sortasi baik, komposisi mineral: feldspar, kuarsa dan mineral mafik semen silika, kompak. Batulanau, warna abu-abu kecoklatan , ukuran butir lanau, komposisi mineral terdiri dari feldspar, serisit, kuarsa.
	.	Batulempung Hitam	Satuan batuan ini terdiri dari batulempung hitam, lunak, berlapis tipis dengan ukuran butir halus, warna kehijauan dengan sebaran pada sungai Nyaan, singkapan tidak banyak dijumpai.

Sumber:PBGN-BTNN,Prosiding Seminar Geologi Nuklir dan Sumber Daya tambang, 2012

Gambar 2.5 Peta Geologi



2.3.1.7. Pola Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan di wilayah Kabupaten Mahulu didominasi secara umum merupakan penutupan vegetasi, hanya saja vegetasi hutannya sudah berkurang sangat banyak bila dibandingkan dengan kondisi tiga dekade sebelumnya. Sebagian besar hutannya sudah mengalami kegiatan pembalakan hutan dengan jumlah pohon yang semakin menurun. Sementara itu, hutan-hutan yang belum mengalami kegiatan pembalakan hutan terletak di wilayah pegunungan atau di wilayah sebelah Utara. Hutan yang masih hijau termasuk dalam status hutan lindung. Sementara itu, tutupan lahan yang berupa hutan sekunder dan semak belukar umumnya berada di hutan produksi. Hutan yang masih hijau termasuk hutan konservasi maupun hutan lindung ini kurang lebih berkisar 668.821 Ha dengan hutan tanaman sekitar 12.092 Ha, dari yang seharusnya berupa kawasan hutan \pm 758.526 Ha. Hutan produksi memiliki luas \pm 107.316 Ha. Lahan yang berupa hutan sekunder dan semak belukar seluas \pm 1.020.529 Ha dan rawa-rawa seluas 152 Ha. Kawasan hutan produksi seharusnya menjadi kawasan hutan produktif, namun kenyataan di lapangan hanyalah berupa hutan sekunder ataupun semak belukar.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Mahakam Ulu masih didominasi kawasan hutan, yang terdiri dari kawasan hutan lindung seluas 668.821 Ha, kawasan hutan produksi terbatas seluas 556.185 Ha dan kawasan hutan produksi seluas 107.316 Ha, sehingga luas total kawasan hutan adalah 86,99% dari luas Kabupaten Mahakam Ulu. Hutan lindung di Kabupaten Mahakam Ulu sebagian besar masih didominasi oleh vegetasi alami yang terdapat di daerah hulu sungai Mahakam dan merupakan daerah tangkapan air (catchment area). Hutan produksi terbatas masih didominasi oleh vegetasi alami yang keberadaannya tersebar di wilayah Utara, sedangkan hutan produksi yang keberadaan vegetasinya terdiri dari tanaman kayu dan semak belukar juga terletak di sebelah Utara.

Sedangkan luas daerah yang tidak diusahakan terdapat seluas 108.247 ha dan penggunaan lainnya berupa tanaman pertanian lahan kering dan permukiman serta lainnya sekitar 162.594 ha. Dengan demikian di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu masih terdapat lahan yang cukup luas, dan dapat

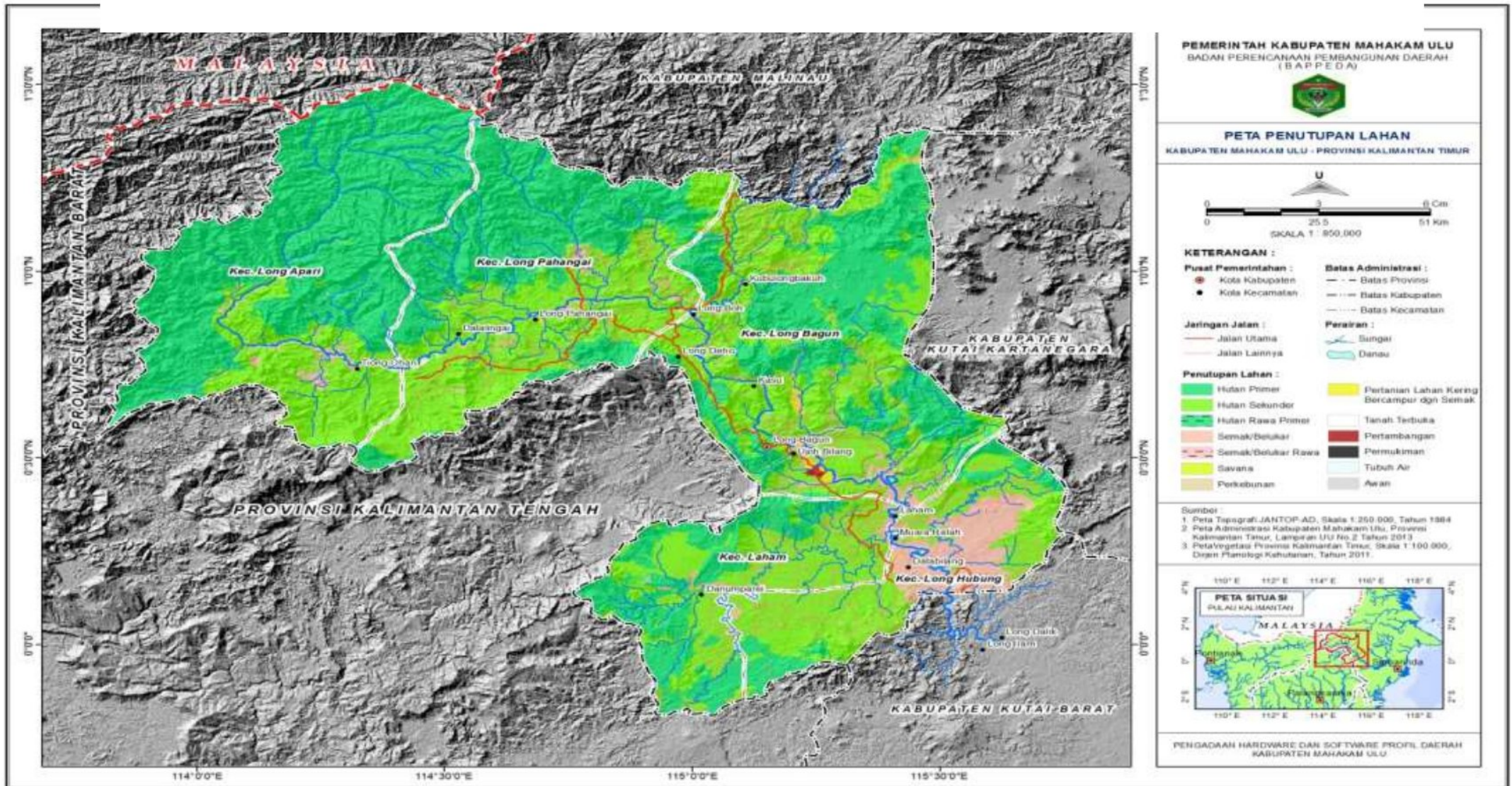
dikembangkan untuk pertanian, perkebunan, peternakan dan lainnya yang dapat dikembangkan dalam mendukung pengembangan pariwisata.

Tabel 2.27. Luas Penggunaan Lahan di kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018

No.	Jenis Tutupan Lahan	Luas (Ha)	%
1	Air Danau / Situ	9,69	0,00
2			
3	Air Rawa	8,46	0,00
4			
5	Air Tawar Sungai	9.783,56	0,52
6			
7	Area Tertutup Awan	141,52	0,01
8			
9	Hutan Rimba	1.740.102,59	92,29
10			
11	Padang Rumput	192,92	0,01
12			
	Perkebunan / Kebun	286,44	0,02
	Permukiman dan Tempat Kegiatan	538,73	0,03
	Sawah	17,15	0,00
	Semak Belukar / Alang Alang	124.971,26	6,63
	Tanah Kosong / Gundul	71,03	0,00
	Tegalan / Ladang	9382,42	0,50
	Jumlah	1.885.505,77	100

Sumber; RTRW Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018

Gambar 2.6 Peta Penutupan Lahan



2.4. Kependudukan

2.4.1. Jumlah dan Sebaran Penduduk

Jumlah penduduk di Kabupatan Mahakam Ulu menggunakan data statistik tahun 2017-2021, pada tahun 2017 sebanyak 33.420 jiwa, pada tahun 2021 meningkat sebanyak 35.184 jiwa, dengan sebaran pada tingkat kecamatan menunjukkan bahwa Kecamatan Long Bagun jumlahnya terbanyak 14.462 jiwa, yang paling sedikit terdapat di Kecamatan Laham sebesar 3.075 jiwa, Kecamatan Long Pahangai sekitar sebesar 4.458 jiwa. Rata-rata perkembangan penduduk Kabupaten Mahakam Ulu sejak tahun 2007 -2021 mencapai 4,85 % per tahun.

Tabel 2.28. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2017- 2021

Kecamatan	2017	2018	2019	2020	2021
1. Long Hubung	8.681	7.261	7.617	8.604	8.604
2. Laham	2.695	2.251	2.403	2.749	3.075
3. Long Bagun	12.338	10.710	11.726	14.462	14.462
4. Long Pahangai	5.306	4.771	4.665	4.978	4.458
5. Long Apari	4.400	3.838	3.910	4.217	4.445
JUMLAH	33.420	28.831	30.321	35.010	35.184

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka Tahun 2018, 2019,2020,2021 dan 2022

Sedangkan jumlah penduduk pada tahun 2021 menurut jenis kelamin terdiri dari penduduk jenis kelamin laki-laki sejumlah 18.911 jiwa dan penduduk jenis kelamin perempuan sejumlah 16.273 jiwa. Sex ratio rata-rata sebesar 116,21 %. Mengindikasikan bahwa pertumbuhan penduduk secara alami cukup lambat dibandingkan dengan penduduk secara migrasi/urbanisasi.

Tabel 2.29 Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan, 2021

Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
1. Long Hubung	4.542	4.084	8.604	123,68
2. Laham	1.648	1.484	3.075	111,05
3. Long Bagun	7.450	6.130	14.462	121,53
4. Long Pahangai	2.853	2.605	4.458	109,52
5. Long Apari	2.418	2.027	4.445	119,28
JUMLAH	18.911	16.273	35.184	116,21

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Tahun 2022

Bila dilihat perbandingan antara jumlah penduduk untuk Mahakam Ulu dengan luas wilayahnya maka dapat diperoleh kepadatan penduduk untuk Mahakam Ulu adalah sebesar 2,29 jiwa/km². Dari kepadatan

tersebut, kecamatan Long Hubung merupakan daerah yang terpadat penduduknya yakni 16,20 jiwa/km² kemudian diikuti oleh kecamatan Laham yaitu sebesar 3,40 jiwa/km². Sedangkan untuk kecamatan dengan kepadatan terkecil adalah kecamatan Long Apari yaitu sebesar 0.80 jiwa/km².

Tabel 2.30. Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan di Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2021

Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Desa	RT	Penduduk	Kepadatan
					Ruta/ Penduduk Km ² / Km ²
1. Long Hubung	530.90	11		8.604	16,20
2. Laham	901.80	5		3.075	3,40
3. Long Bagun	4,971.20	11		14.462	2,90
4. Long Pahangai	3,420.40	13		4.458	1,30
5. Long Apari	5,490.70	10		4.445	0,80
MAHAKAM ULU	15,315.00	50		35.184	2,29

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Tahun 2022

2.4.2. Aspek Ketenagakerjaan

Berdasarkan Ketenagakerjaan Penduduk Wilayah Kabupaten Mahakam Ulu terdiri atas: 1) Penduduk Usia Kerja (15 tahun keatas), 2) Penduduk Angkatan Kerja, 3) Penduduk Bekerja (15 tahun keatas), dan 4) Penganggur (Mencari Kerja). Pada Tahun 2019 Penduduk Usia Kerja berjumlah 18.715 jiwa meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 0,13 persen. Jumlah angkatan kerja mencapai 13.203 orang. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja sebanyak 70,55 persen. Jumlah penganggur di Kabupaten Mahakam Ulu sebesar 487 orang, menurun sekitar -20,94 persen dari tahun sebelumnya. Dengan Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Kabupaten Mahakam Ulu tahun 2019 mencapai 3,69 persen. Indikator Ketenagakerjaan Kabupaten Mahakam Ulu disajikan pada Tabel 2.31. di bawah ini:

Tabel 2.31. Ketenagakerjaan Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018 - 2020

Indikator	Satuan	Tahun		
		2018	2019	2020
a. Penduduk Usia Kerja (15 tahun keatas)	orang	18.691	18.715	19.712
b. Penduduk Angkatan Kerja	orang	14.766	13.203	15.024
c. Penduduk Bekerja (15 tahun keatas)	orang	14.150	12.716	14.499
d. Pengangguran	orang	616	487	525
e. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK)	persen	79,00	70,55	76,22

Indikator	Satuan	Tahun		
		2018	2019	2020
f. Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT)	persen	4,17	3,69	3,49

Sumber: BPS, LKPJ Kabupaten Mahulu, 2021

2.4.3. Sosial Budaya

Pada dasarnya setiap penduduk pada suatu daerah dalam melakukan kehidupan bermasyarakat akan dipengaruhi oleh keadaan dan kondisi sosial budaya setempat. Di kabupaten Mahakam Ulu keadaan sosial budaya yang dimiliki, secara dominan merupakan kebudayaan atau adat istiadat yang berasal dari penduduk asli dengan pola hidup masih mengikuti pola hidup nenek moyangnya terutama di daerah pedesaan. Hal tersebut dapat terlihat pada segala aspek kehidupan yang ada, seperti pola mencari kebutuhan hidup sehari-hari (bertani, berladang, menangkap ikan dan sebagainya).

Sedangkan pada daerah perkotaan kebudayaan yang ada merupakan perpaduan antara kebudayaan pendatang. Namun walaupun demikian, sikap hidup gotong royong pada kehidupan sehari-hari masih terlihat jelas dan berlangsung hubungan harmonis dan saling menghargai antara penduduk satu dengan yang lain. Iklim sosial yang baik ini cenderung menimbulkan budaya hasil asimilasi dan perlu dijaga keharmonisannya, mengingat kondisi seperti ini tidak sedikit pengaruhnya terhadap pembangunan. Penduduk yang bertempat tinggal di Kabupaten Mahakam Ulu beragam suku bangsa yakni; Suku Benuaq, Tunjung, Punan, Bentian, Kenyah, Bahau, Busang, Kayan, Penihing, Kutai, Jawa, Bugis, Banjar dan lain-lain. Pada umumnya banyak bertempat tinggal di wilayah pedalaman/hulu sungai. Melayu dan Cina turunan, banyak bertempat tinggal di kawasan hilir, sedang suku jawa adalah penduduk yang banyak menempati daerah-daerah pertanian.

2.4.4. Potensi Ekonomi Wilayah

2.4.4.1. Produk Domestik Regional Brutto (PDRB)

Terwujudnya suatu masyarakat yang sejahtera lahir dan batin dalam suatu negara yang adil dan makmur merupakan cita-cita luhur suatu bangsa, salah satu usaha untuk menuju cita-cita tersebut yaitu melalui program pembangunan. Pembangunan wilayah merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, dan bertahap. Untuk memacu peningkatan kemampuan daerah dalam mewujudkan kehidupan yang sejajar dengan daerah lain yang lebih maju.

Berbagai kejadian dan pengalaman kehidupan tahun 1998 yaitu dengan terjadinya krisis ekonomi disertai adanya kemarau yang berkepanjangan sehingga banyak menimbulkan kebakaran hutan dan perladangan dampaknya sangat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat yaitu kegagalan usaha terutama pada sektor pertanian sebagai sektor andalan kedua di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu. Demikian pula dampak pandemi Covid19 telah dirasakan baik pada sektor kesehatan maupun sektor ekonomi. Perbaikan perekonomian di daerah ini ditandai dengan meningkatnya sektor pertanian sebagai basis perekonomian pedesaan, meningkatnya daya beli masyarakat sebagai dampak terjadinya keberhasilan dalam meningkatkan produksi baik berupa barang atau jasa terutama pada sektor primer/tradisional sebagai prioritas pembangunan di wilayah Mahakam Ulu.

Dengan melihat beberapa indikator pokok ekonomi makro yang terdapat dalam PDRB sektoral seperti struktur ekonomi, laju pertumbuhan dan PDRB per-kapita dapat diketahui sejauh mana perkembangan/perubahan keadaan perekonomian regional di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu. Data PDRB Penggunaan dipergunakan untuk mengetahui berbagai macam indikator makro ekonomi suatu daerah sesuai dengan komponen penggunaan. Pertumbuhan ekonomi suatu daerah pada suatu tahun atau rata-rata selama periode waktu tertentu dapat diketahui dengan membandingkan angka PDRB dari tahun ke tahun.

Sebagai gambaran keberhasilan roda perekonomian dalam menciptakan output dan nilai tambah guna memenuhi berbagai permintaan terhadap berbagai produk barang dan jasa, besaran nilai PDRB pada tahun 2016-2021 menunjukkan perkembangan yang cukup signifikan dari tahun ke tahun seiring dengan perputaran roda pembangunan di daerah pasca otonomi.

Nilai PDRB Kabupaten Mahakam Ulu pada tahun 2016, jika dihitung Atas Dasar Harga Berlaku, maka mencapai 1,980 Trilyun Rupiah, sementara apabila dihitung Atas Dasar Harga Konstan 2010, sebesar 1.473,862 Trilyun Rupiah. Total nilai tambah atas produk barang dan jasa sebesar inilah yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan permintaan akhir berupa Konsumsi Konsumsi (oleh Rumah Tangga, Lembaga Swasta Nirlaba dan Pemerintah), Investasi (Pembentukan Modal Tetap Domestik Bruto dan perubahan Stok Barang), dan Ekspor Netto (Ekspor dikurangi Impor).

Berdasarkan besaran PDRB selanjutnya dapat dihitung pertumbuhan ekonomi suatu wilayah dengan cara membandingkan nilai-nilai tersebut dari waktu ke waktu. Guna menghindari pengaruh dari faktor harga (inflasi) terhadap pertumbuhan ekonomi, maka nilai PDRB yang diperbandingkan adalah nilai PDRB yang dihitung atas dasar harga konstan sehingga dengan demikian angka pertumbuhan ekonomi yang diperoleh adalah angka pertumbuhan ekonomi secara riil yang mencerminkan pertumbuhan permintaan akhir terhadap kuantum produk barang dan jasa yang dihasilkan pada periode tersebut, baik secara total maupun per komponen permintaan akhir pengguna barang dan jasa.

Jumlah Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku di kabupaten Mahakam ulu pada tahun 2021 adalah sebesar 2,77 Triliun. Menurut Lapangan usaha, Sektor yang paling besar PDRB nya adalah sektor Pertanian, kehutanan, dan perikanan yang mencapai 2,083 triliun rupiah. Kemudian dilanjutkan dengan sektor B yang merupakan sektor kedua terbesar yaitu sebesar 187,251 miliar rupiah.

Jika ditinjau dari laju pertumbuhannya, laju pertumbuhan Mahakam ulu tahun 2021 adalah sebesar 0,69 persen. Adanya laju pertumbuhan yang menurun dikarenakan pandemic covid-19 yang melanda seantero negeri khususnya di Kutai Barat. Dibandingkan dengan 2020 yang memiliki laju pertumbuhan ekonomi sebesar 5,49 persen, laju pertumbuhan tahun 2021 mengalami penurunan yang signifikan. Diketahui bahwa mulai tahun 2017 hingga tahun 2020, laju pertumbuhan ekonomi selalu mengalami peningkatan. Dan di tahun 2021 laju pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan yang lumayan signifikan.

Perkembangan nilai PDRB Kabupaten Mahakam Ulu selama tahun 2016 sampai dengan tahun 2021 dinilai Atas Dasar Harga Berlaku maupun dinilai Atas Dasar Harga Konstan pada tahun 2010 adalah sebagaimana terlihat pada Tabel 2.32 di bawah ini:

Tabel 2.32. PDRB dan Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2016-2021

Tahun	Nilai PDRB (Milyard)		Pertumbuhan Ekonomi (%)
	ADH Berlaku	ADH Konstan	
2016	1.980,622	1.473,862	-
2017	2.142,118	1.524,136	3,41
2018	2.337,696	1.589,557	4,29
2019	2.511,488*	1.675,437	5,40

2020	2.718,251*	1.766,539*	5,49*
2021	2.770,416*	1.762,691*	0,69

Sumber : BPS Kabupaten Mahakam Ulu, Tahun 2022

2.4.4.2. Struktur Ekonomi dan Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi Mahakam Ulu yang meningkat pada 2021 banyak ditopang oleh permintaan domestik. Pertumbuhan konsumsi dan investasi meningkat didukung pendapatan yang membaik dan keberlanjutan pembangunan proyek infrastruktur. Dari sisi lapangan usaha masih ditopang oleh sektor primer, yang mengandalkan sumber daya alam seperti pertanian (kehutanan).

Perkembangan pembangunan perekonomian Kabupaten Mahakam Ulu diukur berdasarkan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dan Capaian Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE). Secara absolut, capaian PDRB Mahakam Ulu (atas dasar harga berlaku) tahun 2019 sebesar Rp 2,72 triliun, meningkat dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp 2,51 triliun.

Struktur perekonomian Mahakam Ulu hingga saat ini masih didominasi Lapangan Usaha berbasis sumberdaya alam, yaitu Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan khususnya sub Kategori Kehutanan dan Penebangan Kayu, ini terlihat dari besarnya peranan Lapangan Usaha ini terhadap pembentukan PDRB Mahakam Ulu. Pada tahun 2019, sumbangan yang terbesar dihasilkan oleh Lapangan Usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 75,63 persen.

Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Mahakam Ulu selama tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 terlihat menunjukkan angka yang positif, yang artinya bahwa perekonomian Mahakam Ulu masih terus tumbuh setiap tahunnya. Hingga tahun 2019 pertumbuhan ekonomi Mahakam Ulu tercatat sebesar 5,40 persen, lebih tinggi dari capaian tahun 2018 sebesar 4,29 persen.

Capaian pertumbuhan ekonomi Mahakam Ulu ditopang oleh seluruh lapangan usaha yang menunjukkan angka yang positif, ini menunjukkan bahwa seluruh lapangan usaha terus mengalami pertumbuhan. Ini dikarenakan Kabupaten Mahakam Ulu merupakan kabupaten baru yang sedang berfokus pada pembangunan di seluruh sektor perekonomiannya disajikan pada Tabel 2.33.

Tabel 2.33. Struktur dan Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2018-2020 (Persen)

No	Lapangan Usaha	Struktur Ekonomi				Laju Pertumbuhan Ekonomi			
		2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
1	Pertanian	76,74	75,63	74,42	75,18	3,71	5,09	4,89	0,98
2	Pertambangan & Penggalian	7,56	7,42	7,40	6,76	2,05	1,98	2,62	-12,23
3	Industri Pengolahan	0,54	0,54	0,54	0,53	3,25	4,34	4,40	-0,14
4	Pengadaan Listrik	0,02	0,02	0,02	0,03	15,24	15,47	9,64	12,07
5	Pengadaan Air	0,03	0,03	0,03	0,03	3,57	4,16	5,97	6,44
6	Konstruksi	5,48	5,93	6,31	6,48	7,91	8,06	9,13	4,12
7	Perdagangan	4,16	4,54	4,99	5,01	8,92	9,49	10,71	1,18
8	Transportasi	3,40	3,68	4,03	3,54	11,08	9,83	12,43	-12,58
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,11	0,12	0,14	0,13	10,35	12,03	12,35	-5,70
10	Informasi Komunikasi	0,17	0,19	0,19	0,21	11,41	11,88	12,07	12,23
11	Jasa Keuangan	0,08	0,10	0,10	0,10	18,19	20,48	9,57	7,78
12	Real Estat	0,16	0,16	0,16	0,17	6,75	5,37	7,22	2,67
13	Jasa Perusahaan	0,03	0,03	0,03	0,03	2,43	3,10	6,08	-2,67
14	Administrasi Pemerintahan	1,22	1,28	1,30	1,42	5,15	6,64	3,63	6,22
15	Jasa Pendidikan	0,16	0,17	0,18	0,19	7,03	7,17	6,78	7,64
16	Jasa Kesehatan	0,10	0,11	0,11	0,13	6,42	7,96	7,15	22,16
17	Jasa Lainnya	0,05	0,05	0,06	0,06	8,42	8,36	8,92	-1,43
PDRB		100	100	100	100	4,29	5,40	5,49	-0,26

Sumber : BPS, Kab. Mahulu Dalam Angka, 2022

2.4.5. Kondisi Sarana Prasarana

2.4.5.1. Aksebilitas dan Transportasi

Pintu masuk utama ke Kabupaten Mahakam Ulu kontelasi regional bisa melalui bandar udara Balikpapan atau Bandara APP Samarinda, dilanjutkan menuju Bandara Sendawar (Kubar), atau Bandara Long Nunuk Kab. Mahakam Ulu. Alternatif lain dari Balikpapan dapat melalui jalur darat dan sungai. Jalur Darat dari Balikpapan-Samarinda- Kutai Barat (Tering), dilanjutkan dengan kapal sungai menyusuri Sungai Mahakam. Atau dengan

menyusuri sungai Mahakam dari Samarinda- Tenggarong- Melak-Long Bagun.

Tabel 2.34. Pencapaian Lokasi Wilayah Kabupaten Mahakam Ulu

No	Jalur	Jarak	Waktu (Jam)	Prasarana Transportasi	Sarana	Keterangan
I	Balikpapan-Sendawar		0,45	Udara, Darat	Pesawat	Perintis
	Sendawar-Long Nunuk		0,30	Udara	Pesawat	Perintis
	Samarinda-Sendawar	± 395	0,45 20	Udara Sungai	Pesawat Kapal	Reguler Reguler
	Sendawar (Tering) - Long Bagun (Ujuh Bilang) Kecamatan ke Ibukota Kabupaten	± 196	8 5	Darat Sungai	Mobil Speed Boat	Carter Reg/carter
II	Long Bagun	1	0,25	Darat/ Sungai	Roda2&4/cess-	-
	Laham	±56	2	sungai	Speed Boat	Reg/Carter
	Long Hubung	± 81	3	sungai	Speed Boat	Reg/Carter
	Long Pahangai	± 155	6	Sungai	Chess	carter
	Long Apari	± 335	9	Sungai	Speed Boat	

Sumber: Hasil Pengamatan Tim, Th 2022

Kegiatan transportasi timbul, tumbuh dan berkembang karena adanya kegiatan perpindahan barang dan manusia, transportasi memegang peranan yang penting didalam menunjang laju perkembangan ekonomi dan memungkinkan pola pengembangan daerah-daerah baru serta membuka isolasi keterbelakangan suatu wilayah. Pembahasan mengenai transportasi dalam menunjang kegiatan pariwisata di Kabupaten Mahakam Ulu yang tersedia terbagai atas;

➤ *Transportasi Darat*

Sistem transportasi darat di Kabupaten Mahakam Ulu diharapkan dapat membuka dan mengembangkan daerah-daerah yang potensial untuk dikembangkan, membuka isolasi daerah pedalaman, mengurangi disparitas antara daerah pedalaman dan perkotaan, sehingga dapat terbentuk pola tata ruang yang selaras, serasi dan seimbang. Menurut data BPS tahun 2021,

panjang jalan menurut kewenangan di Kabupaten Mahulu, Provinsi 105,349 km, Kabupaten 645,440 km.

Tabel 2.35. Panjang Jalan Menurut Kewenangan Pengelolaan di Kabupaten Mahakam Ulu (km), 2021

Tingkat Kewenangan Pemerintahan	2019	2020	2021
Negara	-	-	-
Provinsi	105,348	105,348	105,348
Kabupaten/Kota	46,394	645,440	645,440
Jumlah	151,742	645,440	645,440

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka, Tahun 2022

Tabel 2.36. Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan Jalan di Kabupaten Mahakam Ulu (km), 2021

Jenis Permukaan Jalan	2019	2020	2021
(1)	(2)	(3)	(4)
Aspal	16,766	...	29,051
Tidak Diaspal	57,459
Lainnya/	99,877	...	558,930
Jumlah	151,742	...	645,440

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka, Tahun 2022

Tabel 2.37. Panjang Jalan Menurut Kondisi Jalan di Kabupaten Mahakam Ulu (Km), 2019-2021

Kondisi Jalan	2019	2020	2021
(1)	(2)	(3)	(4)
Baik	18,796	35,309	35,309
Sedang	3,115	57,194	57,194
Rusak	78,366	133,740	133,740
Rusak Berat	51,465	419,198	419,198
Jumlah	151,742	645,440	645,440

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu Dalam Angka, Tahun 2022

➤ *Transportasi Air*

Wilayah Kabupaten Mahakam Ulu yang tersebar dengan jarak yang cukup jauh dari ibukota Provinsi Kalimantan Timur (Kota Samarinda), dengan melewati wilayah 2 kabupaten Kutai Kartanegara dan Kabupaten Kutai Barat. Kabupaten Mahakam Ulu posisinya berada di wilayah perbatasan dengan Provinsi Kalbar dan Malaysia Bagian Sabah.

Kondisi geografis Mahakam Ulu yang penuh dengan bukit dan aliran sungai, serta belum terjangkaunya semua wilayah melalui jalur darat, sebagian besar masyarakat masih memanfaatkan fasilitas perhubungan melalui jalur sungai dan kalaupun ada terkadang melalui jalur udara (perintis). Kondisi ini perlu didukung dengan fasilitas pelabuhan sungai yang

tersebar hampir di setiap bantaran sungai di seluruh kecamatan (desa) di Mahakam Ulu.

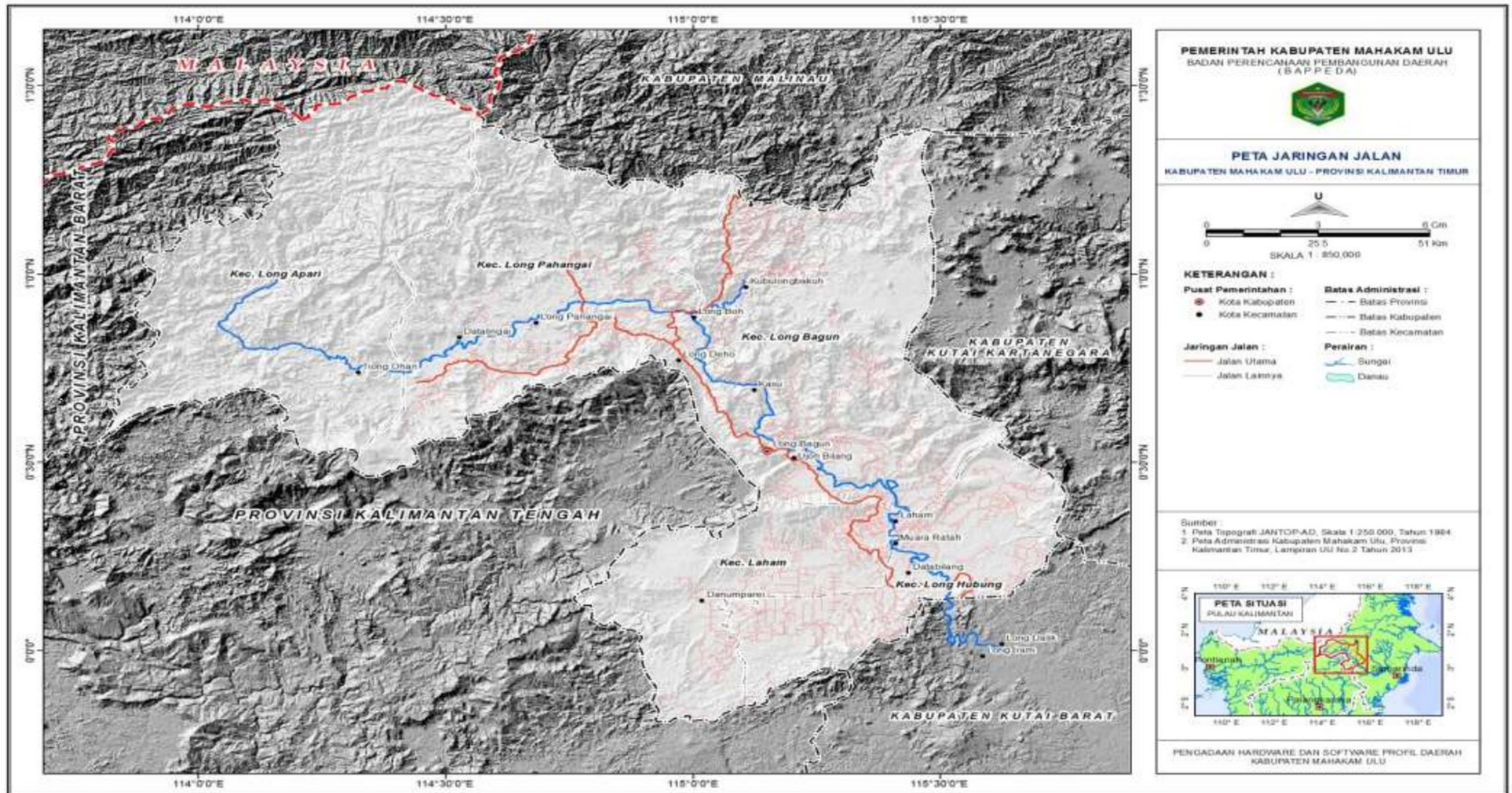
Sehingga penggunaan transportasi air lebih menonjol bila dibandingkan dengan transportasi darat yang masih sangat terbatas. Transportasi air saat ini menggunakan akses Daerah Aliran Sungai (DAS) Mahakam mulai dari Kota Samarinda-Tenggarong (Kukar)- Melak (Kubar) - Long Bagun (Mahulu) dapat digunakan sarana kapal sungai atau menggunakan Speed Boat secara reguler. Selanjutnya dari Long Bagun ke pedalaman (Long Pahanai-Long Apari) dapat menggunakan kapal sungai yang lebih kecil Speed boat atau Long Boat, mengingat aliran sungai semakin kecil dan deras karena banyak jeram sepanjang aliran sungai Mahakam bagian ulu.

Biaya yang diperlukan untuk mencapai wilayah Kabupaten Mahakam Ulu yang terjauh bisa sekitar Rp.1.500.000 sekali jalan dengan tarif reguler.

➤ *Transportasi Udara*

Transportasi udara yang ada menghubungkan Kabupaten Mahakam Ulu dan wilayah sekitarnya dilayani oleh penerbangan perintis dengan keberadaan bandara pengumpan Melak dan Long Nunuk. Jaringan transportasi udara ini menghubungkan Long Nunuk –Sendawar- Balikpapan dan Samarinda.

Gambar 2.7. Peta Jaringan Jalan di Wilayah Kab Mahakam Ulu



2.4.2. Lembaga Keuangan dan kelembagaan Usaha Bisnis

Lembaga keuangan di sini adalah lembaga yang dapat membantu transaksi untuk memperoleh kemudahan dengan segala urusan yang berhubungan dengan alat tukar seperti bank ataupun money changer. Saat ini di Kabupaten Mahakam Ulu sudah terdapat cabang/unit Bank milik pemerintah yaitu; PT.(Persero) Bank Rakyat (BRI) dan PT. (Persero) Bank Kaltim (BPD). Pada waktu yang akan datang perlu peningkatan juga untuk melayani penukaran mata uang. Dengan demikian, diharapkan dapat mendukung dalam kelancaran transaksi perdagangan.

Peranan kegiatan swasta yang teroganisir dalam bentuk kelembagaan usaha bisnis sangat dibutuhkan dalam menunjang kegiatan ekonomi kreatif, terutama adalah badan usaha yang menunjang pada sektor ekonomi; usaha perdagangan, jasa-saja dan usaha lainnya yang menunjang kegiatan ekonomi kreatif.

Tabel 2.38. Jumlah Perusahaan Menurut Bentuk Badan Hukum di Kabupaten Mahakam Ulu, 2017-2021

Type Badan Hukum	2017	2018	2019	2020	2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Perseroan Terbatas	30	49	41	41	13
CV/Firma	1	16	58	58	58
Koperasi	1	0	4	4	4
Perorangan	0	6	19	19	134
Lainnya	2	0	20	20	-
Jumlah	34	71	142	142	209

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu, Tahun 2022

Tabel 2.39. Jumlah Sarana Perdagangan Menurut Jenis di Kab Mahakam Ulu 2017-2021

Jenis Sarana Perdagangan	2018	2019	2020	2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Pasar	5	...	2	
Toko	344	...	174	
Kios	7	...	168	
Warung	6	...	83	
Rumah Makan	30	...	23	
Jumlah	392	...	450	

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu, Tahun 2022

Tabel 2.40 Jumlah Koperasi Menurut Jenis Koperasi dan Kecamatan di Kabupaten Mahakam Ulu, 2021

Kecamatan	Jenis Koperasi					Jumlah
	KUD	KPRI	KOPKAR	KOPPAS	Lainnya	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Laham	-	-	-	-	4	4
Long Hubung	-	-	-	-	6	6
Long Bagun	-	-	-	-	12	12
Long Pahangai	-	-	-	-	1	1
Long Apari	-	-	-	-	2	2
Mahakam Ulu	-	-	-	-	25	25

Sumber: BPS Kab. Mahakam Ulu, Tahun 2022

2.5.5.3. Sektor Pertanian

Data BPS Kabupaten Kutai Barat menunjukkan bahwa areal tanam padi ladang pada tahun 2011 mencakup areal seluas 3,943 ha yang tersebar di seluruh kecamatan. Produksi padi ladang pada tahun yang sama sebesar 11,194 ton atau dengan produktivitas 28.5 kw/ha. Padi ladang terbanyak ditanam di Kecamatan Long Pahangai dan Kecamatan Long Bagun. Di sisi lain, pertanaman padi sawah pada tahun 2011 hanya terdapat di kecamatan Long Hubung dengan luas areal tanam 25 ha dengan produksi 99 ton dan produktivitas sebesar 39.7 kw/ha.

Dalam perkembangannya, luas panen padi ladang Kabupaten Mahakam Ulu menurun hingga pada tahun 2014 mencapai 3,051 ha dengan produksi 9,730 ton dan produktivitas sebesar 31.89 kw/ha. Di sisi lain tidak tercatat ada lahan dan produksi padi sawah selama tahun

2014. Kecamatan dengan potensi pertanian tanaman pangan tertinggi adalah Kecamatan Long Bagun, dimana luas panen untuk tanaman padi di kecamatan tersebut adalah sebesar 907 ha dan produksi tanaman padinya mampu mencapai 2,892 ton atau sekitar 29.73% dari total produksi tanaman padi di Kabupaten Mahakam Ulu.

Meskipun saat ini padi sawah belum banyak dikembangkan masyarakat, Kabupaten Mahakam Ulu memiliki potensi pengembangan padi sawah sebagai sumber tanaman pangan. Hal ini dikarenakan modal alam berupa sebaran curah hujan yang merata sepanjang tahun tanpa bulan kering dan sepuluh sungai besar yang tidak pernah mengalami kekeringan. Hasil analisis potensi dan

ketersediaan lahan untuk pada ladang dan padi sawah di Kabupaten Mahakam Ulu ditunjukkan dalam kedua tabel dan gambar berikut:

Tabel 2.41 Analisis potensi dan ketersediaan lahan untuk padi ladang di Kabupaten Mahakam Ulu tahun 2014

Kecamatan	Lahan Tersedia (ha)	Luas Panen (ha)	Potensi (ha)	Produktivitas (kw/ha)	Produksi (ton)
Long Hubung	27,533.59	464	27,069,59	31.89	1,479.70
Laham	25,219.44	366	24,853.44	31.89	1,167.17
Long Bagun	26,991.26	907	24,206.36	31.89	2,892.42
Long Pahangai	24,897.36	691	1,624.27	31.89	2,203.60
Long Apari	2,247.27	623	27,069.59	31.89	1,986.75
Total	108,666.92	3,051	108,663.87	31.89	9,730

Sumber: Hasil analisis tim studi P4W-LPPM IPB, 2011 diperbaharui dengan data BPS Kabupaten Kutai Barat, 2016

Data tabel 2.41 di atas menunjukkan bahwa lahan tersedia 108.666,92 ha dengan luas panen padi terluas adalah 27.069,59 ha ada di Kecamatan Long Hubung dan Kecamatan Long Apari. Selanjutnya berikut ini disajikan petensi dan ketersediaan lahan untuk padi sawah sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.42 Analisis Potensi Dan Ketersediaan Lahan Untuk Padi Sawah di Kabupaten Mahakam Ulu

Kecamatan	Lahan Tersedia (ha)	Luas Panen (ha)	Potensi (ha)	Produktivitas (kw/ha)	Produksi (ton)
Long Hubung	8,481.37	0	8,481.37	0	0
Laham	394.79	0	394.79	0	0
Long Bagun	4,541.19	0	4,541.19	0	0
Long Pahangai	3,944.41	0	3,944.41	0	0
Long Apari	0.05	0	0.05	0	0
Total	17,361.81	0	17,361.81	0	0

Sumber: Hasil analisis tim studi P4W-LPPM IPB, 2011 diperbaharui dengan data BPS Kabupaten Kutai Barat, 2016

Lahan tersedia dan potnsi panena padi sawah di Mahakam Ulu ada di Kecamatan Long Hubung seluas 8,481,37 ha, lalu diikuti Kecamatan Long Bagun seluas 4,541,19 ha. Sisanya dibagi ke tiga kecamatan dan yang terkecil ada di Kecamatan Long Apari hanya 0,5 Ha.

Berikut disajikan luasan panen dari kelompok hortikultura berupa bawang merah, cabai, petai, tomat, Kentang dan Kubis pada tabel di dibawah ini:

Hortikultura

Tabel 2.43 Luas Panen Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (ha), 2018 dan 2019

Kecamatan	Bawang Merah		Cabai		Petai		Tomat		Kentang		Kubis	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Laham	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Long Hubung	-	-	2	-	3	-	1	-	-	-	-	-
Long Bagun	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Long Pahangai	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Long Apari	-	-	2	-	2	-	2	-	-	-	-	-
	-	-	2	-	10	1	3	-	-	-	-	-

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Intensifikasi tanaman di Mahakam Ulu masih tergolong rendah, karena produk hasil pertanian berupa sayuran tahun 2018 – 2019 hanya ada 3 (tiga) jenis yaitu cabai, petai dan tomat, dengan luasan lahan tertinggi adalah lahan petai. Berikut hasil produk hortikultura di Mahakam Ulu, sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

tata2.44 Produksi Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (kuintal), 2018 dan 2019

Kecamatan	Bawang Merah		Cabai		Petai		Tomat		Kentang		Kubis	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Laham	-	-	27,0	-	3,0	-	-	-	-	-	-	-
Long Hubung	-	-	68,0	-	6,0	-	-	-	-	-	-	-
Long Bagun	-	-	51,0	-	4,0	-	-	-	-	-	-	-
Long Pahangai	-	-	80,0	-	1,0	1,0	-	-	-	-	-	-
Long Apari	-	-	70,0	-	4,0	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	296,0	-	18,0	1,0	-	-	-	-	-	-

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Ketiga hasil produk pertanian hortikultura tertinggi dalam tahun 2018 -2019 ditempati produk cabai sebanyak 296,0 Kuintal. Itupun lokasi produksicabai terbanyak ada di Kecamatan Long Pahangai sebanyak 80 Kuintal. Kecamatan yang paling sedikit menghasilkan cabai ada di Kecamatan Laham yaitu hanya sebanyak 27,0 kuintal.

Berikut disajikan luasan panen tanaman sayuran dan buah-buahan semusim dari tahun 2016 – 2019, sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.45 Luas Panen Tanaman Sayuran dan Buah-Buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman (ha), 2016–2019

Jenis Tanaman	2016	2017	2018	2019
Sayuran/ Vegetables	-	-	-	-
Bawang Daun/ Wlech Onion	-	-	-	-
Bawang Merah/ Shallot	-	-	-	-
Bawang Putih/ Garlic	-	-	-	-
Bayam/ Spinach	-	-	8	-
Buncis/ Green Bean	-	-	-	-
Cabai Besar/ Chili (Capsicum Annum)	-	-	-	-
Cabai Rawit/ Chili (Capsicum Frutescens)	-	-	9	-
Cabai/ Chili	-	-	-	-
Jamur/ Mushroom	-	-	-	-
Kacang Merah/ Red Bean	-	-	-	-
Kacang Panjang / Yaridlong Bean	-	-	12	-
Kangkung / Kangkon	-	-	5	-
Kembang Kol / Cauliflower	-	-	-	-
Kentang / Potato	-	-	-	-
Ketimun / Cucumber	-	-	6	-
Kubis / Cabbage	-	-	-	-
Labu Siam / Chayote	-	-	-	-
Lobak / Radish	-	-	-	-
Paprika / Bell Pepper	-	-	-	-
Petai / Chinese Cabbage	-	-	10	1
Terung / Eggplant	-	-	5	-
Tomat / Tomato	-	-	-	-
Wortel / Carrot	-	-	-	-
Semangka / Water Melon	-	-	3	-

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Luasan lahan untuk hasil tanaman sayuran dan buah-buahan semusim dari tahun 2016 – 2019 paling luas adalah kacang panjang seluas 12 ha tahun 2018. Lalu petai seluas 10 ha. Data tahun 2016, 2017 tidak ada sama sekali data yang diperoleh.

Selanjutnya disajikan berapa produksi sayuran dan buah-buahan semusim dari tahun 2016 – 2019, sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.46 Produksi Tanaman Sayuran dan Buah-Buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman (kuintal), 2016–2019

Jenis Tanaman	2016	2017	2018	2019
Sayuran/ Vegetables	-	-	-	-
Bawang Daun/ Wlech Onion	-	-	-	-
Bawang Merah/ Shallot	-	-	-	-
Bawang Putih/ Garlic	-	-	-	-
Bayam/Spinach	-	-	4,9	-
Buncis/Green Bean	-	-	-	-
Cabai Besar/Chili (Capsicum Annum)	-	-	-	-
Cabai Rawit/Chili (Capsicum Frutescens)	-	-	29,6	-
Cabai/Chili	-	-	-	-
Jamur/Mushroom	-	-	-	-
Kacang Merah/Red Bean	-	-	-	-
Kacang Panjang /Yaridlong Bean	-	-	16,9	-
Kangkung /Kangkong	-	-	4,2	-
Kembang Kol /Cauliflower	-	-	-	-
Kentang /Potato	-	-	-	-
Ketimun /Cucumber	-	-	16,5	-
Kubis /Cabbage	-	-	-	-
Labu Siam /Chayote	-	-	-	-
Lobak /Radish	-	-	-	-
Paprika /Bell Pepper	-	-	-	-
Petai /Chinese Cabbage	-	-	1,8	1
Terung /Eggplant	-	-	28,2	-
Tomat /Tomato	-	-	-	-
Wortel /Carrot	-	-	-	-
Semangka /Water Melon	-	-	24,4	-

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Hasil produksi sayuran dan buah-buahan semusim tahun 2016 – 2019 menunjukkan bahwa hanya tahun 2018 saja diperoleh data luasan lahan. Produksi terbanyak dihasilkan dari produksi sayuran buah-buahan yaitu cabai sebanyak 29,6 ton, baru diikuti terung sebanyak 28,2 kuintal, semangka sebanyak 24,4 kuintal.

Berikut disajikan produksi buah-buahan menurut kecamatan, sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.47 Produksi Buah-buahan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (kuintal), 2018 and 2019

Kecamatan	Mangga		Durian		Jeruk		Pisang		Pepaya	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Laham	16,0	11,0	83,0	38,0	-	-	57,0	31,0	-	-
Long Hubung	64,0	11,0	126,0	28,0	40,0	4,0	226,0	47,0	23,0	12,0
Long Bagun	88,0	22,0	71,0	34,0	-	10,0	161,0	44,0	-	17,0
Long Pahangai	42,0	18,0	110,0	48,0	-	-	124,0	29,0	-	-
Long Apari	4,0	23,0	79,0	37,0	-	-	134,0	18,0	-	-
	214,0	85,0	469,0	185,0	-	-	702,0	169,0	-	-

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Hasil produksi buah-buahan terbanyak tahun 2018 ditempat oleh buah pisang sebanyak 702,0 kuintal dan terbanyak di Kecamatan Long Hubung sebanyak 226,0 kuintal. Tahun 2018 ditempat produksi buah Durian sebanyak 185,0 kuintal, lokasi terbanyak berada di Kecamatan Long Pahangai sebanyak 48,0 kuintal.

Berikut disajikan buah-buahan dan sayuran tahunan selama 2016 – 2019, sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.48 Produksi Buah-Buahan dan Sayuran Tahunan Menurut Jenis Tanaman (ton), 2016–2019

Jenis Tanaman	2016	2017	2018	2019
Buah-Buahan / Fruits	-	-	-	-
Alpukat/Avocado	-	-	-	-
Anggur/Grape	-	-	-	-
Apel/Apple	-	-	-	-
Belimbing/Star Fruit	-	-	-	-
Duku/Langsar/Kokosan/Duku	-	-	12,3	5,1
Durian/Durian	-	-	46,9	18,5
Jambu Air/Rose Apple	-	-	-	-
Jambu Biji/Guava	-	-	-	-
Jeruk Besar/Pomelo	-	-	-	-
Jeruk Siam/Kepron/Tangerine/Orange	-	-	4	1,4
Jeruk/Orange (Tangerine + Pomelo)	-	-	-	-
Mangga/Mango	-	-	21,4	8,5
Manggis/Mangosteen	-	-	-	-
Markisa/Marquisa	-	-	-	-
Nangka/Cempedak/Jack Fruit	-	-	38,9	5,2
Nanas/Pineapple	-	-	-	-
Pepaya/Papaya	-	-	2,3	5,2
Pisang/Banana	-	-	70,2	16,9
Rambutan/Rambutan	-	-	9,4	4,4
Salak/Salacca	-	-	-	-
Sawo/Sapodilla/Star Apple	-	-	-	-
Sirsak/Soursop	-	-	-	-
Sukun/Bread Fruit	-	-	2,7	1,3
Sayuran/Vegetables	-	-	-	-
Jengkol/Jengko	-	-	-	-
Melinjo/Melinjo	-	-	-	-
Petai/Twisted Cluster Bean	-	-	0,9	0,4

Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Hasil data disajikan pada tabel 2.48 di atas hanya tahun 2016 dan tahun 2017 tidak menunjukkan adanya data. Lalu tahun 2018 produksi terbanyak adalah pisang 70, 2 ton, lalu diikuti durian sebanyak 46,9 ton.

Tahun 2019 mengalami penurunan produksi buah-buahan,

sehingga terbanyak adalah buah durian sebanyak 18,5 ton, lalu diikuti pisang hanya produksi sebanyak 16,9 ton. Buah yang paling sedikit produksinya tahun 2018 adalah petai hanya 0,9 ton, dan tahun 2019 adalah petai hanya 0,4 ton saja.

Potensi Perikanan

Potensi perikanan di Mahakam Ulu adalah pad aperikanan air tawar. Hal ini karena wilayah Kabupaten Mahakam Ulu tidak memiliki wilayah laut. Hanya ada perairan sungai yang berinduk pada Sungai Mahakam. Dataran tinggi menyebabkan Mahakam Ulu juga tidak meiliki danau atau rawa-rawa. Oleh karena itu hasi perikanan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.49 Jumlah Produksi Ikan Air Tawar Berdasarkan Jenis Ikan di Kabupaten Mahakam Ulu (kg), 2019

Kecamatan	Jenis Perikanan				Jumlah
	Patin	Lele	Mas	Nila	
Laham	-	2176	661	2271	5108
Long Hubung	-	2364	825,5	2549	5738,5
Long Bagun	1788	3827	1580	2917	11100
Long Pahangai	-	1644,5	520	1957,5	4122
Long Apari	-	1380	35	285	1480


Sumber: BPS, Statistik Pertanian Hortikultura SPH-SB.Mahulu dalam Angka 2020

Hasil produksi perikanan di Mahakam Ulu tahun 2019 adalah Ikan Patin hanya ada di wilayah Kecamatan Long Bagun sebanyak 1.788 kg, Lele terbanyak dihasilkan di wilayah Kecamatan Long Bagun sebanyak 3.827 kg, Ikan Mas diproduksi di wilayah Kecamatan Long Bagun sebanyak 1.580 kg, dan Ikan Nila diproduksi terbanyak di wilayah Kecamatan Long Bagun sebanyak 2.917 kg.

1.5. Analisis RIA (*Regulatory Impact Analysis*)

1.5.1. Meningkatkan Beban Kerja Organisasi Pemerintah Daerah (OPD)

Dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka bila yang terkait dengan infrastruktur pembangunan. Pengadaan tanah bisa diambil alih oleh sekretariat daerah langsung Kabupaten Mahakam Ulu. Apabila ada pendelagsian dari Gubernur kepada Bupati Mahakam Ulu. Beban kerja OPD disini mempersiapkan perencanaan dan pelaksanaan ganti rugi yang dimaksud. Ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan diawali perencanaan



dan membentuk Tim sebagaimana diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 46 Perpres No 71 Tahun 2012, sepanjang memang pendelegasian dilakukan dari Gubernur Kalimantan Timur kepada Bupati Mahakam Ulu, maka prosesnya dilakukan secara mutatis mutandis.

Dari Pasal 8 sampai dengan Pasal 46 dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan sebagai persiapan pengadaan tanah, yang berisikan tahapan, sebagai berikut:

Tahap 1: Persiapan

Bupati melaksanakan tahapan kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah. Dalam melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah, Bupati membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Tim Persiapan beranggotakan camat, satuan kerja perangkat daerah Kabu/kota terkait, Instansi yang memerlukan tanah, dan Instansi terkait lainnya.


Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan Bupati membentuk sekretariat persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di sekretariat daerah Kabupaten/kota.

Tim Persiapan bertugas:

- 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 Bupati.

Tahap 2: Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Tim Persiapan melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana



pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh bupati.

Pemberitahuan rencana pembangunan memuat informasi mengenai:

informasi lainnya yang dianggap perlu.

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
- c. tahapan rencana Pengadaan Tanah;
- d. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
- f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;

Pemberitahuan rencana pembangunan ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan

Pemberitahuan rencana pembangunan oleh Tim Persiapan, disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan.


Pemberitahuan secara langsung dilaksanakan dengan cara:

- a. sosialisasi
- b. tatap muka, atau
- c. surat pemberitahuan

Pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau media elektronik. Undangan sosialisasi atau tatap muka disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah/kepala desa atau nama lain dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.

Pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dilaksanakan oleh Tim Persiapan. Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.

Surat Pemberitahuan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah/kepala desa atau nama lain dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari



kerja sejak dokumen pereneanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh Bupati. Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat dibuat dalam bentuk tanda terima dari perangkat kelurahan/desa atau nama lain.

Pemberitahuan melalui media cetak dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja. Pemberitahuan melalui media elektronik dilaksanakan melalui laman (*website*), pemerintah kabupaten/kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

Tahap 3: Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.


Pihak yang Berhak berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/ atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pemegang hak atas tanah berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemegang hak merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.




Nadzir untuk tanah wakaf merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pemilik tanah bekas milik adat merupakan pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Agraria. Kepemilikan tanah bekas milik adat dibuktikan dengan antara lain.

- a. Petuk pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir, Verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, lurah, kepala desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan.
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- d. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- e. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alas hak yang dialihkan.


Masyarakat hukum adat harus memenuhi syarat:

- 
- a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
 - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
 - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.

Masyarakat hukum adat keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian dan ditetapkan dengan peraturan daerah setempat. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Penguasaan tanah negara dibuktikan dengan alat bukti, berupa:

- a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
- b. surat sewa-menyewa tanah;
- c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform;
- d. surat ijin garapan/rnembuka tanah; atau
- e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

Pemegang dasar penguasaan atas tanah merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan. Dasar penguasaan atas tanah dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa;


- 
- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
 - b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
 - c. surat izin menghuni;
 - d. risalah lelang; atau
 - e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. Ijin Mendirikan Bangunan dan bukti fisik bangunan;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; atau
- c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah tidak ada, pembuktian pernilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut.

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Pereiapan atas dasar dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Saat



dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan dihitung mulai tanggal notulen pertemuan. Tim Persiapan, dapat melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama pejabat kelurahan/ desa atau nama lain.


Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan. Daftar sementara lokasi rencana pembangunan, digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Tahap 4: Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Konsultasi Publik rencana pembangunan, dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak. Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak. Pelaksanaan Konsultasi Publik, dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari I (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat. Pelaksanaan Konsultasi Publik, dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan.

Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, Konsultasi Publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung. Konsultasi Publik, dilaksanakan di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.

Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam Konsultasi Publik. Undangan, disampaikan langsung kepada



Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui perangkat kelurahan/desa atau nama lain dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik. Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahanJ desa atau nama lain. Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui:


- a. pengumuman di kantor kelurahanJdesa atau nama lain atau keamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan
- b. media cetak atau media elektronik.

Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik, meliputi:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembanguna untuk kepentingan umum;
- b. Tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah;
- c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian;
- d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
- e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian;
- f. bentuk Ganti Kerugian; dan
- g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak

Dalarn Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak. Pelaksanaan Konsultasi Publik dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak.

Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan. Kehadiran Pihak yang Berhak da masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir. Hasil kesepakatan atas lokasi rencana



pembangunan dalam Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan.


Dalam hal Konsultasi Publik terdapat Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang. Konsultasi Publik ulang dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan. Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang.

Dalam hal Konsultasi Publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Bupati melalui Tim Persiapan Bupati membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan. Tim Kajian terdiri atas:

- a. sekretaris daerah Kabupaten atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN sebagai sekretaris merangkap anggota
- c. Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
- d. kepala kantor wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
- e. camat atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
- f. akademisi sebagai anggota.

Tim Kajian Keberatan, bertugas:

- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
- b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
- c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.



Untuk kelancaran pelaksanaan tugas, Ketua Tim Kajian dapat membentuk sekretariat

Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4)

huruf a berupa:

- a. klasifikasi jenis dan alasan keberatan;
- b. klasifikasi pihak yang keberatan; dan
- c. klasifikasi usulan pihak yang keberatan

Inventarisasi masalah disusun dalam bentuk dokumen keberatan. Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan dilakukan untuk:

- a. menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan
- b. menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan.

Rekomendasi didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
- b. Prioritas Pembangunan yang tertantum dalam:
 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah
 2. Rencana Strategis; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Rekomendasi Tim Kajian ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada bupati. Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian, bupati mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan. Surat disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.

Penanganan keberatan oleh bupati dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Dalam hal bupati memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

Tahap 5: Penetapan Lokasi Pembangunan

Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh bupati berdasarkan kesepakatan atau ditolaknya keberatan dari Pihak yang Keberatan. Penetapan Lokasi pembangunan, dilampiri peta lokasi pembangunan. Peta lokasi pembangunan disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Penetapan Lokasi pembangunan berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun.

Dalam hal diperlukan, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi pembangunan kepada bupati, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan. Permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan disertai:

- a. keputusan Penetapan Lokasi; dan
- b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data Pengadaan Tanah yang telah dilaksanakan, dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan Pengadaan Tanahnya.

Atas dasar permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi, bupati menetapkan perpanjangan Penetapan Lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan.

Dalam hal jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya. Proses ulang, dimulai dari tahap perencanaan.

Tahap 6: Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Bupati bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan, memuat nomor dan tanggal keputusan Penetapan Lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan

tujuan pembangunan, letak dan luas tanab yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanab dan perkiraan jangka waktu pembangunan.

Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan, dilaksanakan dengan cara:

- a. ditempelkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, danj atau kantor kabupaten/kota dan di lokasi pembangunan; dan
- b. diumumkan melalui media cetak danj atau media elektronik.

Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan, dilaksanakan paling lambat 3. (tiga) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan.

Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan dilakukan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.

Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan rnelalui media cetak, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja. Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan melalui media elektronik, dilaksanakan melalui laman (*website*) pemerintah kabupaten/kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

2.5.2. Meningkatkan Beban Pembiayaan dari APBD Kabupaten Malinau

Pengaturan terkait dengan pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda terkait dengan tanah berisikan norma-norma yang mengatur tanggungjawab negara dalam hal ini daerah Kabupaten Mahakam Ulu. Tanggungjawab dimaksud adalah meletakkan keadilan bagi masyarakat Mahakam Ulu yang memiliki tanah beserta tanam tumbuh, bangunan dan benda lain diatas tanah yang terkena program pembangunan sebagai pemenuhan fasilitas untuk kepentingan umum.

Setiap program pembangunan insfrastruktur yang dilakukan Pemerintah atau Pemerintah Daerah, pastilah akan berhubungan dengan tanah. Tanah dimana setiap warga negara Indonesia berhak untuk menguasai atau memiliki. Oleh karena itu fungsi Pemerintah

menjalankan tugas sesuai fungsinya yaitu melayani masyarakat dengan program yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan. Suatu wilayah yang ditetapkan untuk dilaksanakan pembangunan infrastruktur, pasti disitulah tanah diperlukan untuk membangun fasilitas-fasilitas umum yang pada akhirnya akan dinikmati masyarakat.

Namun karena tanah dimanfaatkan selama penguasaan atau kepemilikan tanah, maka ketika dibutuhkan untuk dijadikan pembangunan fasilitas umum. Pemerintah dan atau daerah wajib membebaskan tanah tersebut. Disini bentuk tanggungjawab Daerah ketika untuk membangun sesuatu diatas tanah dimaksud, maka Pemerintah atau Daerah berkewajiban untuk mengganti atas semua biaya dan pertambahan nilai atas tanah tersebut.

Dengan demikian perda ini baru berlaku apabila ada rencana pengadaan tanah dari Pemerintah daerah maupun dari pihak swasta yang memerlukan tanah warga masyarakat Mahakam Ulu. Pada saat perencanaan, maka sudah dimulai penganggaran untuk pengadaan tanah tersebut. Disini ada 2 (dua) beban daerah dalam membiayai pengadaan tanah tersebut, yaitu:

1. Beban pembiayaan pada kerja tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah. Biaya disini adalah biaya operasional tim bekerja dari perencanaan pengadaan tanah, sampai tim keberatan apabila ada keberatan atau komplek dari pemilih tanah.
2. Beban pembiayaan pada besaran nilai ganti rugi tanah tersebut. Beban pembiayaan itu pada nilai tanah, nilai tanam tumbuh, nilai bangunan, dan nilai benda lain yang ada pada tanah tersebut.

2.6. Rule, Opportunity, Capacity, Communication, Interest, Process, and Ideology (ROCCIPI)

Rule,

- Pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah didasarkan pada adanya ruang substansi yang diatur dalam UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan lain yang menyertainya.
- Daerah Kabupaten dalam hal ini Kabupaten Mahakam Ulu memiliki kewenangan pada bupati untuk melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan di daerah tersebut sepanjang diberikan kewenangan berupa pendelegasian dari Gubernur dari Provinsi Kalimantan Timur. Jadi pada dasar

UU no 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebenarnya daerah Kabupaten tidak memiliki kewenangan untuk melaksanakan pengadaan tanah tersebut. Namun dengan pertimbangan efisiensi dalam pelaksanaan untuk kepentingan Kabupaten, maka kewenangan itu baru dimiliki apabila ada pendelegasian pengadaan tanah dari Gubernur Kalimantan Timur kepada Bupati Mahakam Ulu.

- Pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sebagai pedoman dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam proses standar baku agar panitia demikian pula masyarakat Mahakam Ulu mengetahui adanya petunjuk bagaimana proses dan persyaratan yang dipenuhi dalam pengadaan tanah tersebut, beserta hak-hak yang distandarkan pada nilai tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah.

Opportunity,

Peluang ditentukan adalah:

- Memberikan kepastian nilai ganti rugi pada tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah.
- Meminimalisir terjadinya konflik pertanahan ketika bersinggungan dengan kepentingan umum (public interest) dan kepentingan pribadi (privat interest)

Capacity,

- Pemerintah Kabupaten Mahakam Ulu memiliki kapasitas wewenang dalam pengadaan tanah khususnya membentuk regulasi daerah yang mengatur mekanisme dan standarisasi nilai tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah.
- Penetapan standarisasi nilai tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah yang ada di Mahakam Ulu disesuaikan dengan kebendaan itu sendiri atau budaya yang ada, dan belum tentu sama dengan daerah lain.

Communication,

- Pembentukan regulasi daerah Kabupaten Mahakam Ulu yang mengatur tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda lain terkait dengan tanah menciptakan sistem komunikasi yang dibangun antara pemerintah daerah dengan pemilik tanah melalui tim panitia dan tim lainnya dalam menyelesaikan pengadaan tanah itu dan menjadi alat atau media komunikasi dengan masyarakat.
- Masyarakat Mahakam Ulu, khususnya pemilik tanah menjadi jelas dan tidak terjebak pada informasi yang dapat memperuncing masalah (HOAX).

Interest,

- Kepentingan disini dipersempit hanya pada Pemerintah Daerah dengan masyarakat Mahakam Ulu yang terbatas pada pemilik tanah saja.
- Tidak ada kepentingan lain masuk yang hanya memberikan keuntungan tersentu pada pihak tertentu saja. Sistem ini melalui pedoman ini untuk menghindari adanya sistem makelar tanah dengan memanfaatkan situasi ini.

Process, and Ideology

- Law Making dilakukan dengan didasarkan pada inisiatif DPRD dalam menyusunannya perda pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah.
- Proses dilakukan setelah diperoleh dari hasil reses anggota DPRD atau melalui hasil RDP.
- Pancasila sebagai ideologi merupakan pondasi bahkan sebagai sumber dari segala sumber hukum, Sila Keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia dalam hal ini hanya pemilik tanah yang sah memperoleh ganti rugi dari pengadaan tanah, tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah. Mendorong terciptanya sistem melalui pedoman ini dengan mengedepankan asas musyawarah mufakat sesuai nilai-nilai budaya masyarakat setempat.

3

ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

3.1. Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Lain Berkaitan dengan Tanah Menurut Tafsiran Peraturan Perundang-Undangan

Ganti rugi tanah di Indonesia pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu Pemerintah telah menetapkan UU No 2 Tahun 2011 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya disingkat UUPBPUKU. Sebelum dilakukan analisis menurut Peraturan perundang-undangan. Perlu diberikan catatan, sebagai berikut:

g. Bahwa Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, substansi yang diatur obyeknya adalah tanah, unsur berikutnya syaratnya adalah peruntukannya adalah “untuk kepentingan umum”. Pengertian Tanah menurut H.M. Arba, yaitu Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.⁴⁹ Secara yuridis dibawah UUPA, sekarang dengan adanya PP No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, maka pengertian tanah distandarkan dalam Pasal 1 angka 1, berbunyi: *Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait*

⁴⁹ H.M. Arba., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

Pengertian tanah menurut beberapa ahli, yaitu:

Adapun Definisi Tanah menurut beberapa para Ahli dan juga Doktrin dari para Ahli yaitu:

a) Martin Dixon

Menyajikan pengertian tanah adalah *Both The Physical Asset And The Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It.* Pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terapat di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatnya merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat dibawah maupun di atas tanah tersebut.

b) Effendi Perangin

menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.⁵⁰

c) Maria R. Ruwiasuti

Adapun yang dikemukakan oleh Maria Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-suangai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komonitas yang bersangkutan. Konstuksi tanah dalam pengertian tersebut sama dengan wilayah (area). Wilayah secara terminologi, yaitu daerah kekuasaan, pemerintahan, pengawasan atau lingkungan daerah seperti provinsi, kabupaten. Pengertian tanah dalam konstruksi ini seolah-olah tanah erat kaitannya dengan wilayah administratif. Memang tanah itu ada yang berada di wilayah

⁵⁰ Urip Santoso., 2015, Hukum Agrari Kajian Komprehensif, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 7

wilayah pedesaan ataupun perkotaan. Disamping itu semua, Maria R. Ruwastuti mengemukakan ada dua fungsi Tanah, yaitu:

(1) Potensi Ekonomis

Potensi ekonomis merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada di atas tanah tersebut. Tanah itu dapat digunakan dan dikelola oleh pemiliknya. Tanah yang berfungsi ekonomi, dapat berupa tanah yaitu meliputi:


- a) Hutan.
- b) Sungai-sungai.
- c) Gunung
- d) Sumber-sumber mineral, maupun
- e) Lahan-lahan pertanian.

(2) Potensi Budaya

Tanah dari fungsi budaya merupakan bertemunya dua atau lebih budaya dalam suatu masyarakat. Sehingga pada tanah itulah masyarakat melakukan transaksi satu sama lain. Apabila disintesis pengertian tanah, baik yang tercantum dalam undang-undang atau pandangan yang dikemukakan oleh para ahli, maka konsepsi tanah dapat disarikan menjadi:

- (a) Pengertian tanah dari aspek fisiknya.
- (b) Pengertian tanah dari aspek penguasaannya, dan
- (c) Pengertian tanah dari aspek fungsi atau manfaatnya

- h. Syarat berikutnya bahwa pengadaan tanah adalah untuk kepentingan umum. Lalu apa yang dimaksud kepentingan umum itu. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 6 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, berbunyi: *“Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”*.
- i. Klasifikasi kepentingan umum itu telah ditentukan oleh UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10, berbunyi:



Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- e. 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 telekornunikasi dan inforrnatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- J. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
1. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alarn dan eagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan pernnukiman kurnuh 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.

Di dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil”. Ganti rugi menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa: “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Menurut PP Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan bahwa “Ganti

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

Ganti kerugian dimaksud diberikan berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa:

Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang perbidang tanah, meliputi:

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. Bangunan
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Tanah mempunyai fungsi sosial, artinya lebih mengutamakan kepentingan sosial atau umum daripada kepentingan pribadi atau golongan, namun demikian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum mempunyai prinsip lebih mengutamakan kepentingan umum yang artinya mementingkan kepentingan umum tanpa harus menelantarkan kepentingan pribadi atau golongan, yang berarti setiap pengadaan tanah harus diberikan ganti rugi yang layak kepada pemiliknya. Untuk menentukan standar harga penggantian besarnya benda memang sulit karena harga barang yang selalu berubah-ubah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, semuanya akan ditentukan oleh Tim Apraisal, tim inilah yang akan menentukan standar, dengan acuan standar yang tidak pasti, dan akan lebih mengacu kepada harga pasar.⁵¹

Konsentrasi ganti rugi disini difokuskan pada tanah dalam arti fisik dan non fisik (yuridis).

Namun terjadi kekosongan hukum dalam hal benda-benda yang ada di atasnya. Ganti rugi berdasarkan UU No 2 Tahun 2012 ini dilakukan melalui proses, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2), berbunyi:

Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;

⁵¹ Mudakir Iskandar Syah. Op.Cit., Hlm.56

- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi.

Pada tahap pertama dilakukan inventarisasi dan identifikasi atas tanah atau lokasi untuk direncanakan terkena proyek pembangunan

Tahap penguasaan tanah melalui kegiatan pengadaan tanah harus melewati 3 (tiga) kegiatan penting yang harus dilakukan yaitu kegiatan penilaian ganti kerugian, kegiatan pelaksanaan ganti kerugian dan kegiatan pelepasan hak.

1. Penilaian Ganti Kerugian

Penilaian ganti kerugian dilakukan untuk menentukan nilai tanah yang akan dibebaskan dan digunakan sebagai dasar besaran ganti kerugian kepada yang Berhak. Penilaian tanah dilakukan oleh Penilai Tanah. Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

2. Ganti Kerugian

Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses pengadaan tanah. Prinsip ganti kerugian adalah bahwa pemilik tanah memiliki hak mendapat Ganti Kerugian yang wajar. Dasar penilaian yang digunakan adalah nilai penggantian wajar (*fair replacement value*). Penetapan ganti kerugian dilakukan setelah adanya Musyawarah ganti kerugian yang dilaksanakan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam Bentuk Uang, Tanah Pengganti, Permukiman Kembali, Kepemilikan Saham serta Bentuk Lain. Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus dapat diberikan dalam keadaan mendesak. Keadaan mendesak, meliputi bencana alam, biaya pendidikan, menjalankan ibadah, pengobatan, pembayaran hutang, dan/atau keadaan mendesak lainnya yang dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah/kepala desa atau nama lain.

3. Pelepasan Hak

Pelepasan hak obyek pengadaan tanah terdiri atas dua jenis

sebagai berikut:

a. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah Secara Umum

Pelepasan Hak dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah dibuat pelepasan hak sesuai hak yang dilepaskan. Pelepasan Hak, disertakan dengan penyerahan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan obyek pengadaan tanah. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.

b. Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah Khusus Instansi Pemerintah

Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan, Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau Objek Pengadaan Tanah kas desa.

Untuk efisiensi dan efektifitas pelaksanaan dari Pengadaan Tanah Skala Kecil yang kurang dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan tanpa tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yang terdapat pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Pendanaan tahap penyerahan hasil terdiri atas dua sumber yaitu dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD).

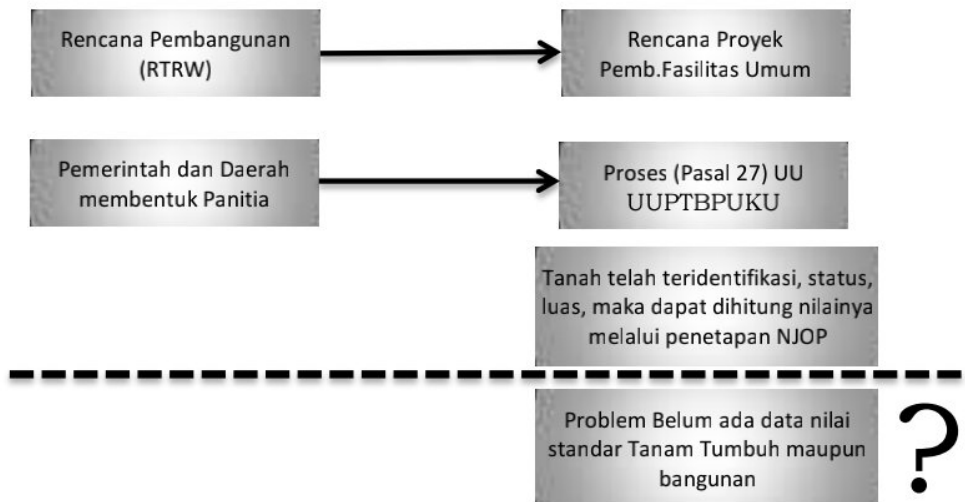
Persoalannya muncul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, bahkan yang dilakukan oleh pisah swasta (startegis nasional) atau swasta murni, sebagai berikut:

1. Apakah ada payung hukum mengenai standar ganti rugi di atas tanah berupa tanam tumbuh dan bangunan yang tanahnya termasuk dalam jalur hijau atau larangan memiliki tanah dengan

hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA?

2. Adanya bangunan yang berada di luar wilayah yang diperbolehkan, seperti yang ada di Mahakam Ulu, rata-rata rumah penduduk berada di pinggir sungai Mahakam. Pinggir sungai dalam peraturan perundang-undangan tidak bisa diberikan hak milik atas tanah.

Untuk menjawab ini, maka diperlukan regulasi daerah yang menentukan dan menetapkan nilai standar tanam tumbuh dan bangunan. Keduanya bisa saja antar setiap daerah terjadi perbedaan. Jenis tanam tumbuh dan jenis bahan bangunan yang berbeda, ada yang tidak mempengaruhi secara tidak langsung adalah nilai inflasi, dan nilai daya beli masyarakat. Dalam tahap pertama dalam proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), UU No 2 Tahun 2012 tersebut, tepatnya pada tahap pertama adalah inventarisasi dan identifikasi, tentu hasilnya terdata apa saja yang ada di tanah tersebut, mulai dari siapa pemiliknya, bentuk penguasaan dan atau hak yang dimiliki, apa saja yang ada di atas tanah tersebut, seperti tanam tumbuh dan bangunan atau benda lain. Bila di gambarkan dari aspek hukum, sebagai berikut:



Problem ini memperlmasalahkan pada tatanan norma apakah dalam ganti rgi atas tanah itu hanya cukup dihitung pada nilai tanah yang disandarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atas tanah dimaksud. Terus bagaimana tanam tumbuh dan atau bangunan yang ada di tanah tersebut, termasuk benda lain yang bernilai di atas tanah tersebut, seperti patung kayu yang biasanya ditempatkan masyarakat Dayak di Mahakam Ulu.


Untuk substansi pada tanam tumbuh, maka UU No.22 Tahun 2019 tentang Sistem Budidaya Tanaman, mengatur bagaimana pengorbanan petani atau pemilik lahan dalam menanam dan membiayai agar tanaman bisa memiliki nilai ekonomi. Hanya saja tanaman dalam UU No.22 Tahun 2019 ini diberikan definisi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 3, berbunyi: *“Tanaman adalah sumber daya alam nabati yang dibudidayakan mencakup tanaman semusim dan tahunan”*. Bila merujuk pada definisi ini, maka jenis tumbuhan yang bukan dari budidaya tidak termasuk dalam kategori ini. Sementara faktanya:

Tumbuhan di Mahakam Ulu ada 2 (dua) jenis yaitu tumbuhan hasil budidaya disebut tanaman, tetapi ada juga jenis tumbuhan dari alam tumbuh begitu saja tetapi dirawat masyarakat dan memiliki manfaat. Nilai manfaat disini tidak hanya dari aspek ekonomi atau memiliki nilai ekonomi, melainkan nilai yang lain seperti nilai kesehatan sebagai ramuan obat-obatan, dimanfaatkan untuk konsumsi karena mengandung karbohidrat dan sebagai pengganti nasi seperti ubi-ubi sejenis tumbuhan gadung, tetapi ada dari alam. Salak hutan, buah loa (sejenis buah mirip buah tin) dan dirawat masyarakat Mahakam Ulu. Demikian pula seperti bawah dayak, itu dari hutan tetapi sekarang kebanyakan warga masyarakat merawat, karena secara medis telah terbukti mengandung senyawa oksidan tinggi dapat mengobati dan menghilangkan kanker dan pengobatan lainnya.

Disinilah perlunya daerah membuat regulasi daerah mengenai standar nilai ganti rugi tanam tumbuh. Nomenklatur “Tanam Tumbuh”. Memberikan pengertian yang mengalami perluasan, Maksudnya bahwa sepanjang tanam tumbuh itu dihasilkan dari tanaman (budidaya) dan non budidaya yaitu tanaman yang berasal dari hutan tanpa melalui proses budidaya, melainkan diperoleh dari alami dan memberikan manfaat baik secara ekonomi dan kesehatan dan diperlihara, maka patut diperhitungkan.

Sehingga Tanam Tumbuh ini merupakan perluasan definisi dari tanaman, menjadi tanam tumbuh. Perluasan ini juga memberikan kejelasan, bahwa tanaman itu patut diperhitungkan dalam masa tumbuhnya sampai masa produksinya.

Tanam tumbuh ini perlu untuk ditetapkan standarisasi agar dalam pelaksanaan ganti rugi dapat dipergunakan selain pemerintah atau pemerintah daerah dalam melaksanakan pembangunan dan mengadakan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Namun dapat juga dipergunakan oleh pihak swasta ketika memerlukan tanah



untuk melaksanakan usaha dan memerlukan pembebasan atau pengadaan tanah untuk usahanya, maka standarisasi nilai tanam tumbuh dapat dipergunakan sebagai dasar bernegosiasi dengan pemilik tanah. Untuk bangunan biasanya telah ada standarisasinya yang telah ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum, Perumahan Rakyat dan Permukiman.

Oleh karena itu ganti rugi tanam tumbuh perlu untuk ditetapkan dalam regulasi daerah agar terjaminnya kepastian hukum. Tetapi untuk benda-benda yang bernilai sejarah dan budaya setempat, maka diperlukan kebijaksanaan dalam memandangnya sebagai benda terkait tanah tidak dapat selalu dinilai dengan uang, tetapi memerlukan pembiayaan lain seperti pemugaran untuk pemindahan ketempat lain. Benda-benda budaya masyarakat adat biasa tidak ternilai dengan uang atau materi, karena memiliki nilai *magis religius*.

3.2. Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan dan Benda Lain Berkaitan dengan Tanah Menurut Tafsiran Kewenangan

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah ditentukan bahwa Pemerintah Daerah menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi seluas-luasnya dan tugas pembantuan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum, dan daya saing daerah. Negara atau instansi pemerintah mempunyai kewenangan dalam hal melakukan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUPTBPUKU, yang menentukan bahwa “Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah”. Sedangkan didalam ketentuan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dijelaskan “Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah”. Selanjutnya dalam Pasal 47 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan “Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota”. Berdasarkan ketentuan tersebut Gubernur dengan

wewenang yang dimilikinya dapat menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.


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

Dalam lampiran UU No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memang tidak ada kewenangan Kabupaten/Kota untuk dapat melaksanakan pengadaan tanah untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tetapi dengan dasar adanya pendelegasian kewenangan dari Gubernur kepada Bupati/Walikota, maka daerah kabupaten/kota yang dikepalai oleh Bupati/Walikota dapat melaksanakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini didasarkan ketentuan dalam Pasal 47 Ayat (1) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum, berbunyi:

Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada bupati/walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia dan pertimbangan lainnya.

Jadi syarat dalam mengadakan pembangunan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Kabupaten/Kota dapat melaksanakannya setiap tahapannya sebagaimana diatur dalam UUPBPUKU, dengan catatan terlebih dulu ada delegasi dari Gubernur sebagai perpanjangan dari pemerintah pusat kepada Bupati/Walikota.

Hanya untuk membentuk regulasi daerah Kabupaten Mahakam Ulu yang mengatur tentang standarisasi ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda-benda lain terkait dengan tanah tidak perlu menunggu adanya delegasi dari gubernur. Hal ini dikarenakan sifat mengaturnya adalah umum. Umum kepada subyek yaitu Pemerintah dan Swasta. Obyeknya adalah tanam tumbuh, bangunan, dan benda



lainterkait dengan tanah. Sifat umum, dan berlaku apabila telah ada rencana dan pelaksanaan pengadaan tanah bai untuk kepentingan umum, maupun untuk kepentingan usaha dari pihak swasta.

4

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

4.1. Landasan Filosofis Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu

Negara didirikan demi kepentingan umum, dan hukum adalah sarana utama untuk merealisasikan tujuan itu. Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya.⁵² Kepentingan pembangunan yang biasanya diidentikkan dengan kepentingan umum itu biasanya sangat mendesak sifatnya, maka bila ditunda-tunda pelaksanaannya akan sangat membahayakan dan menghambat tercapainya kepentingan orang banyak dan kepentingan bersama.

Konsekuensi pembangunan dilaksanakan akan bersinggungan dengan kehidupan masyarakat. Persinggungan itu menyangkut hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban itu biasanya dibebankan kepada masyarakat dan juga kepada Pemerintah yang lahir dari kebutuhan masyarakat itu sendiri sebagai pelayannya. Negara memilik tanggungjawab bagaimana warga masyarakatnya tetap termain kesejahteraan.

Negara Indonesia adalah negara hukum, ketentuan ini dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI Tahun 1945), pada Pasal 1 ayat (3). Sebagai negara hukum, Indonesia memiliki kewajiban untuk melindungi segenap rakyat Indonesia, termasuk mengatur kemanfaatan semua aspek kehidupan agar mampu memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Negara hukum Indonesia didasarkan pada konsep negara kesejahteraan (welfare state), yang bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Salah satu

⁵² 2Aminuddin Salle, dkk, Bahan Ajar Hukum Agraria. Cetakan Kedua. Makassar. ASPublishing. 2011. Hlm. 280 - 282

sumber daya alam yang sangat penting dalam kesejahteraan dalam negara hukum Indonesia di era globalisasi sekarang ini adalah tanah.⁵³

Tanah (bumi) sebagai salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan. Harus dikelola dan digunakan secara maksimal, agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.⁵⁴ Hal ini merupakan amanah konsitusi pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Perlindungan hukum atas kepemilikan tanah diatur secara tegas dalam UUD NRI 1945 Pasal 28H ayat (4) yang menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.” Di samping itu UUPA juga telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum akan hak-hak atas tanah tersebut merupakan hukum yang menyangkut pemilikan dan penguasaanya.


Kegiatan pembangunan baik yang dilaksanakan di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, tentu tidak terlepas dari konsep kepentingan umum yang mendasari setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat dan daerah. Konsep inilah yang menjadi dasar pelaksanaan kegiatan pembangunan di Indonesia, terutama kegiatan yang berkaitan dengan pengadaan tanah.⁵⁵

Pengaturan mengenai kegiatan pembangunan yang termasuk dalam ruang lingkup kepentingan umum pada dasarnya telah diatur dalam Pasal 18 UUPA 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.

⁵³ Triana Rejekiningsih. 2016. Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum. Jurnal Yustisia. Vol.5 No.26. Universitas Sebelas Maret. Mei-Agustus, hlm.299

⁵⁴ Aminuddin Salle, dkk,2011, Bahan Ajar Hukum Agraria. Cetakan Kedua. Makassar, AS Publishing, hlm 272

⁵⁵ Muhammad Fatkhul Arif. 2016. Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Jurnal Hukum Persada. Vol.1. No.1. Universitas Brawijaya. September.



Keadilan diciptakan negara kepada masyarakat, ganti rugi sebagai bentuk penghargaan hak yang dimiliki warga negara. Demikian pula tanah, kebijakan hukum mengenai tanah, negara sesuai amanat konstitusi bahwa hak menguasai negara atas tanah, merupakan konsep yang tepat bahwa negara mengatur perutusan dan penetapan hak atas tanah kepada warga negaranya. Oleh karena itu setiap tanah hak yang dimiliki atau dikuasai dan memanfaatkannya untuk kesejahteraan, maka ketika negara membutuhkannya, maka negara berkewajiban pula mengganti hak atas tanah beserta benda yang ada pada tanah tersebut. Meskipun apa yang dilakukan negara itu berupa proyek pembangunan kembali diperuntukan dan dinikmati oleh warga negara dalam bentuk lain.

4.2. Landasan Sosiologis Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu

Hukum dibuat tidak lain adlaah untuk memberikan kemudahan atau kemanfaatan bagi masyarakat sendiri. Hukum tidak boleh menciptakan kesulitan atau kesusahan bagi warganya. Dasar inilah hukum harus terukur seberapa besar manfaatnya bagi masyarakat.

Hukum yang mengatur tentang entuk ganti kerugian tersebut dapat berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan penilai. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.⁵⁶ Serta, prinsip pemberian ganti rugi haru layak dan adil dengan nilai tanah. Keseimbangan tersebut adalah bahwa ganti rugi yang diberikan merupakan imbalan yang layak, atau tidak menjadikan pemegang hak atas tanah yang melepaskan tanahnya mengalami kemunduran sosial atau tingkat ekonominya.⁵⁷

⁵⁶ Meilya Normawaty Simanjuntak, 2015, Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012. *Premise Law Jurnal*. Vol.10. No.7 Universitas Sumatera Utara. Maret. hlm.14

⁵⁷ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, hlm.30

Regulasi daerah ini mengatur tentang pedoman atau sistem standar prosedur dan standar nilai tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah. Masyarakat merasa adanya dasar dalam menuntut besaran ganti rugi yang sesuai dengan beban yang telah dikeluarkan, meskipun beban itu berupa tenaga.

Dari hasil studi lapangan dengan menghimpun pada seluruh keterwakilan komunitas masyarakat asli yaitu masyarakat Dayak di Mahakam Ulu dan juga pada masyarakat pendatang, seluruhnya menyatakan setuju mengenai standar nilai ganti rugi tanam tumbuh khususnya dan bangunan termasuk benda lainnya di tanah tersebut.

4.3. Landasan Yuridis Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Di Kabupaten Mahakam Ulu

Dasar-dasar berpikir pada landasan yuridis, maka penting diberikan gambaran mengenai pengertian kepastian sebagai upaya menjamin dan memastikan adanya landasan yuridis. Menurut Ahmad Ali berpendapat, “kepastian hukum atau *Rechtssicherheit, security, rechtszekerheid*, adalah sesuatu yang baru, yaitu sejak hukum itu dituliskan, dicitifkan, dan menjadi publik. Kepastian hukum menyangkut masalah “*Law Sicherheit durch das Recht*,” seperti memastikan, bahwa pencurian, pembunuhan, menurut hukum merupakan kejahatan. Kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri).⁵⁸

Oleh karena itu berhubungan dengan kepastian ini ada 4 (empat) makna, yaitu:

- 1). Bahwa hukum positif, artinya bahwa isinya adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*).
- 2). Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, kesopanan.
- 3). Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan.

⁵⁸Ahmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence), Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hlm 292

4). Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.⁵⁹

Pasal 18 UUPA ini memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya, pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak.⁶⁰ Untuk menjamin kepastian hukum dalam masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemerintah telah menyusun peraturan-peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah yang telah mengalami beberapa kali perubahan, sampai yang terbaru pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Dari Undang-Undang ini diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres Nomor 71 Tahun 2012) sebagai ketentuan pelaksanaannya. Saat ini Presiden telah menandatangani Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres Nomor 148 Tahun 2015).

⁵⁹ Ahmad Ali, *Op.Cit*, halaman 293

⁶⁰ Aminuddin Salle, dkk, 2011, Bahan Ajar Hukum Agraria. Cetakan Kedua. Makassar. ASPublishin, hlm 273

5

ARAH, JANGKAUAN, DAN RUANG LINGKUP PENGATURAN PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, BANGUNAN, BENDA BERKAITAN TANAH KABUPATEN MAHAKAM ULU

5.1. Arah Pengaturan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu

Arah dari pengaturan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu, sebagai berikut:

1. Pembangunan infrastruktur di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu dapat berjalan lancar karena telah dihardirkan standar baku mengenai nilai ganti rugi tanam tumbuh yang sesuai dengan jenis tanaman dan beban yang dikeluarkan dan Mahakam Ulu.
2. Adanya kepastian standar nilai ganti rugi dan dapat disesuaikan sewaktu-waktu sesuai dengan situasi dan kondisi ekonomi.
3. Petunjuk yang memberikan batasan dan mekanisme yang tepat dalam ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait atas tanah.

5.2. Jangkauan Pengaturan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu

Regulasi daerah yang dibentuk ini sebagai bentuk jaminan kepastian hukum proses dan standar nilai ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lainnya terkait dengan tanah. Oleh karena itu, maka jangkauan dari pengaturan ini, yaitu:

1. Jangkauan kewilayahan
Pengaturan ini hanya berlaku pada wilayah Kabupaten Mahakam Ulu, karena menyangkut tanah dan tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah.
2. Jangkauan subyektif
Subyektif disini adalah setiap orang sebagai pemilik atau ahli waris atas tanah yang ada di wilayah Mahakam Ulu. Oleh karena itu subyektif ini juga berlaku bagi tanah absente.
3. Jangkauan Obyektif

Obyektif disini adalah semua tanah-tanah yang telah dilekati hak kepemilikan menurut peraturan perundang-undangan. Demikian pula tanah-tanah adat yang diakui keberadaannya oleh masyarakat adatnya sendiri dan Pemerintah Daerah.

5.3. Ruang Lingkup Pengaturan Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Berkaitan Tanah Kabupaten Mahakam Ulu

5.3.1. Alasan Judul

Berdasarkan pada pokok-pokok pikiran DPRD Kabupaten Mahakam Ulu dan menjadi inisiatifnya, maka judul Regulasi Daerah ini diberi Judul: Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain Terkait dengan Tanah


Judul ini ditentukan karena ada beberapa alasan

1. Alasan Filosofis

- Negara berkewajiban memberikan jaminan kesejahteraan dalam berbagai bentuk salah satunya adalah memberikan ganti rugi atas pengambilan atau pencabutan hak warga negara atas benda yang dimiliki. Benda disini sesuai hukum perdata ada 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tak bergerak, maka tanah, tanam tumbuh, bangunan dan benda yang ada terkait dengan tanah termasuk benda tak bergerak. Hak kepemilikan atau penguasaan yang sah menurut hukum, maka ketika negara termasuk pihak swasta memerlukan, maka ada kewajibannya untuk mengganti rugi atas hak kebendaan dimaksud. Keadilannya adalah ada nilai yang sebanding harus dinilai dan diganti atas hak kebendaan itu meskipun hanya berupa tenaga. Penggantian hanya bisa diberikan kepada pemilik benda tersebut termasuk ahli warisnya.
- Keadilan dalam ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lainnya terkait dengan tanah apabila ada standar nilai yang hasil penetapannya didasarkan pada nilai dan inflasi daerah Mahakam Ulu.

2. Alasan Sosiologis

- Hukum daerah berupa regulasi pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah dilakukan secara terbuka dan transparan, musyararah mufakat. Karena bisa saja ada masyarakat yang mau dengan sukarela



menyerahkan tanahnya tanpa ada ganti rugi, karena memandang besarnya manfaat pembangunan di daerah Mahakam Ulu yang selama ini tertinggal dari daerah lain. Tetapi juga diberikan ruang untuk menerima ganti rugi dengan standar nilai tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah seperti benda-benda cagar budaya tetapi belum ditetapkan sebagai cagar budaya, atau benda adat yang berada ditanah tersebut sejak lama.

- Masyarakat merasa ada manfaat bahwa bukan dari nilai ganti rugi tersebut yang diterima, tetapi bentuk penghargaan dari negara itu lebih bermakna dan peduli keberadaan mereka khususnya kesejahteraan tanpa ada kepentingan apapun.

3. Alasan Yuridis

- Seperti telah dijelaskan pada bab II dan bab III bahwa ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur. Oleh karena itu telah terjadi kekosongan hukum mengenai penentuan nilai standar tanam tumbuh itu. Hanya daerah yang dapat menetapkan standar nilai tersebut.
- Ganti rugi terhadap tanah dihitung berdasarkan luasan permeter persegi yang dinilainya ditentukan tersendiri sehingga menjadi NJOP. Sementara untuk ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sebagai bagian yang dapat ganti kerugian dimaksud diberikan berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa: Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang perbidang tanah, meliputi:
 - a. Tanah
 - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah
 - c. Bangunan
 - d. Tanaman
 - e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan atau
 - f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

5.3.2. Konsideran Menimbang

Sebagai kisi-kisi dalam pembentukan regulasi daerah Kabupaten

Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain Terkait dengan Tanah, sebagai berikut:

1. bahwa bukti-bukti pemanfaatan tanah berupa tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah sebagai hak pemilik yang penting diberikan ganti rugi apabila tanahnya diperlukan untuk pembangunan dan kegiatan usaha yang dihitung nilai ekonominya;
2. bahwa aktivitas pembangunan yang dilakukan Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun oleh pihak swasta di wilayah Kabupaten Mahakam Ulu dilakukan atas sebidang tanah dan nilai tanam tumbuh, bangunan dan benda lain berkaitan dengan tanah yang ada di atasnya dipergunakan untuk pembangunan kepentingan umum dan kepentingan usaha pihak swasta;

5.3.3. Konsideran Mengingat

Dalam menentukan konsideran mengingat ini, maka ada 2 (dua) model yang dapat dicantumkan dalam draft Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain Terkait dengan Tanah, sebagai berikut:

Model Pertama:

Dengan mencantumkan peraturan perundang-undangan yang berhubungan langsung atau tidak langsung secara hirarki diatas perda yang dibentuk ini, meskipun tidak sesuai dengan lampiran UU No 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1927);
3. Undang-Undang 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);

- 
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395);
 5. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613), sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2022 Tentang Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6781);
 8. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366).



Model kedua:

Model ini sangat sampel karena sesuai dengan lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389), sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang (UU) Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yaitu

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395);
3. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);


Konsideran model kedua ini bisa digunakan dalam perda ini, tetapi apabila perda yang dibentuk merupakan perda yang dibentuk atas perintah langsung (*by order*) dari UU, PP dan Perpres, maka sebaiknya dicantumkan beserta PP nya, dan dalam konsideran menimbang harus dicantumkan pasal yang memerintahkan untuk dibentuknya perda. Khusus perda yang dibentuk ini yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain terkait dengan Tanah ini tidak ditemukan satu uu, PP dan Prespres dalam pasal-pasal memerintahkan untuk dibentuk perda, maka kualifikasi perda ini termasuk perda yang tidak diperintahkan langsung, tetapi memiliki

kewenangan (*non by order, but have authority*). Oleh karena itu kosiderannya lebih tepat menggunakan model ke dua.

5.3.4. Batang Tubuh

5.3.4.1 Ketentuan Umum

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Mahakam Ulu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Mahakam Ulu sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah dibidang.
7. Kepala Kampung sebutan lain Kepala Desa adalah pejabat pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah dan pemerintah daerah.
8. Masyarakat adalah perorangan, kelompok/forum, organisasi profesi, organisasi kemasyarakatan, organisasi sosial politik, dan/atau organisasi yang berbadan hukum.
9. Masyarakat Adat adalah komunitas masyarakat yang bercirikan pada adat istiadat yang dilakukan terus menerus sejak dulu dan terpeliharaan sampai saat ini.
10. Tanaman adalah jenis-jenis tumbuhan yang dibudidayakan maupun tumbuh alami seperti tanaman tahunan, padi-padian, tanaman palawija, buah-buahan, tanaman sayur-sayuran, dan tanaman kayu-kayuan.
11. Tanaman Pertanian adalah jenis tanaman padi-padian, palawija, kacang-kacangan dan umbi-umbian, buah-buahan, sayur-sayuran, hias, dan rempah-rempah yang sengaja ditanam dan diambil hasilnya.
12. Tanaman Kehutanan adalah jenis tegakan/pohon yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar umbi dan sebagainya.

- 
13. Tanaman perkebunan adalah tanaman semusim atau tanaman tahunan yang jenis dan tujuan pengelolaannya ditetapkan untuk usaha perkebunan
 14. Klasifikasi Tanam Tumbuh Komoditas adalah Tanaman Muda (baru ditanam), tanaman yang belum menghasilkan dan tanaman yang sudah menghasilkan.
 15. Tanam Tumbuh adalah semua jenis tanaman yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar umbi dan sebagainya.
 16. Golongan Tanaman Tumbuh adalah tanaman keras, padi-padian, palawija, kacang-kacangan dan umbi-umbian, tanaman buah-buahan, sayur-sayuran, rempah-rempah, tanaman hias, pohon pelindung dan lain-lain.
 17. Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan dan benda berkaitan dengan tanah adalah penggantian berupa uang atau bentuk lain yang disepakati atas nilai tanaman, nilai bangunan, dan nilai benda lain berkaitan dengan tanah yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
 18. Usaha Budidaya Tanaman adalah Usaha Budidaya Tanaman yang meliputi kegiatan pra tanam, penanaman, pemeliharaan tanaman dan panen.
 19. Eksplorasi adalah kegiatan yang bertujuan memperoleh informasi mengenai kondisi geologi untuk menemukan dan memperoleh perkiraan cadangan Sumber Daya Alam (SDA) di wilayah kerja yang ditentukan.
 20. Eksploitasi adalah rangkaian kegiatan yang bertujuan untuk menghasilkan Sumber Daya Alam (SDA) dari wilayah kerja yang ditentukan, yang terdiri atas pengeboran dan penyelesaian sumur, pembangunan sarana pengangkutan, penyimpanan, dan pengolahan untuk pemisahan dan pemurnian Sumber Daya Alam (SDA) di lapangan, serta kegiatan lain yang mendukungnya.
 21. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya,

baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

22. Benda lain berkaitan dengan Tanah adalah benda-benda yang keberadaannya di atas tanah atau didalam tanah seperti tugu, benda bersejarah menurut adat, pemakaman umum atau pemakaman keluarga.
21. Data Yuridis adalah data atau dokumen yang menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah yang diakui keberadaannya dalam hukum.
22. Data Fisik adalah data yang menunjukkan bukti atau keadaan tanah yang dibuktikan dengan adanya tanda batas tanah, bangunan, tanam tumbuh.

5.3.4.2. Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup

Asas

Asas dalam hukum sebagai hal yang abstrak dan menjadi pondasi dalam membangun konstruksi norma. Oleh karena itu dalam menentukan norma-norma dalam pedoman ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda terkait dengan tanah, sebagai berikut:

- a. **musyawarah mufakat:** Yang dimaksud asas Musyawarah Mufakat adalah musyawarah mufakat sebagai proses ganti rugi yang sangat penting dalam menyelesaikan suatu program atau permasalahan karena sesuai dengan nilai-nilai luhur bangsa Indonesia yang khas.

Argumentum: Musyawarah mufakat merupakan ciri khas bangsa Indonesia secara umum, demikian pula ciri khas masyarakat Dayak di Mahakam Ulu selalu mengedepankan musyawarah mufakat dalam menyelesaikan berbagai masalah. Lebih terjalin hubungan profesional daripada emosional. Masyarakat pemilik tanah diberikan kedudukan hak yang sama dalam hukum, terlebih dari itu musyawarah mufakat lebih mengedepankan kepentingan bersama. Oleh karena itu bisa saja dalam musyawarah mufakat bahwa penyerahan tanah atau pencabutan hak atas tanah melalui penyerahan sukarela tanpa melalui ganti rugi. Hal

ini sah dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan kepentingan usaha. Namun biasanya bila untuk usaha lebih mengarah pada ganti rugi, soal kesepakatan yang sering bermasalah adalah penentuan nilai ganti rugi.

- b. **kemanfaatan:** Yang dimaksud Asas Kemanfaatan adalah ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah haruslah memberikan keuntungan bagi pemilik dan bagi Pemerintah Daerah dan Perusahaan (Swasta).

Argumentum: Kemanfaatan ini ada 2 (dua) Kemanfaatan langsung dan kemanfaatan tidak langsung. Kemanfaatan langsung disini adalah ganti rugi bila dilaksanakan dinikmati oleh sebagian warga masyarakat Mahakam Ulu saja yaitu bagi pemilik atau ahli warisnya yang tanahnya terkena program pembangunan untuk kepentingan umum atau pihak swasta untuk kegiatan usaha. Manfaat tidak langsung adalah pada dari pelaksanaan pembangunan tersebut, kedepan semua warga masyarakat akan menikmatinya berupa pembangunan infrastruktur mulai perkantoran pemerintah, fasilitas jalan jembatan, drainase dan lain-lain.

- c. **saling menguntungkan:** Yang dimaksud Asas Saling Menguntungkan adalah mufakat dari musyawarah sebagai win win solution sehingga memberikan saling pengertian dan saling menguntungkan, ganti rugi diterima pemilik dengan nilai tidak merugikan baginya, demikian pula Pemerintah Daerah dan Swasta menerima lokasi tersebut tanpa menimbulkan perselisihan atau konflik yang dapat merugikan semua pihak.

Argumentum: Bahwa ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah dilaksanakan haruslah saling menguntungkan. Saling menguntungkan adalah baik pemilik yang tanah dan semua yang ada di tanah tersebut diganti dengan

standar nilai yang benar-benar menguntungkan bukan sebaliknya rugi. Pihak pemerintah dalam melaksanakan pembangunan lebih nyaman karena memiliki kepastian hukum tidak khawatir akan digugat oleh pihak lain dan ahli warisnya.

- d. **terbuka:** Yang dimaksud Asas terbuka adalah dalam proses ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda yang berkaitan dengan tanah diselenggarakan secara terbuka atas hasil penilaian atau taksir tanam tumbuh, bangunan dan benda lain berkaitan dengan tanah tanpa ada yang ditutup-tutupi.

Argumentum: Pengadaan Tanah dilakukan secara terbuka sejak perencanaan, pelaksanaan, sampai pada evaluasi. Hal ini untuk menjaga jangan ada “permainan” atau manipulasi harga, manipulasi ukuran, atau nilai yang telah distandarkan, atau melakukan perbuatan yang dapat merugikan pihak pemilik atau ahli waris tanah, terlebih merugikan negara.

- e. **mudah:** Yang dimaksud Asas Mudah adalah pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah dilaksanakan secara mudah tanpa melalui birokrasi yang rumit karena sudah ada tim yang ditetapkan sebagai perpanjangan tangan pemerintah daerah, semikian pula dengan pihak swasta langsung berhadapan dengan pemilik.

Argumentum: pada prinsipnya pengadaan tanah ini dilaksanakan dengan proses semudah mungkin. Masyarakat Mahakam Ulu, khususnya pemilik tanah tidak mengalami kesulitan apalagi sampai mendapat perlakuan diskriminasi dalam ganti rugi.

- f. **pembuktian:** Yang dimaksud Asas Pembuktian adalah ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah dapat dibuktikan kepemilikannya dan ahli warisnya secara sah.

Argumentum: dalam menjamin kepastian hukum dalam pembayaran ganti rugi, maka soal bukti kepemilikan tanah menjadi faktor penting. Bukti kepemilikan tidak cukup hanya bukti fisik berupa pemeliharaan, adanya tanam tumbuh, bangunan

dan benda lain terkait dengan tanah saja. Tetapi juga diperlukan bukti pemilikan secara yuridis. Walaupun hanya berupa Surat keterangan kepemilikan atau SPPT yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung dan Camat. Demikian pula tanah adat yang bersifat publik (hak ulayat) haruslah ada bukti yuridis baik secara adat maupun secara formal sesuai peraturan perundang-undangan.

- g. **cepat dan singkat:** Yang dimaksud Asas Cepat dan Singkat adalah pelaksanaan ganti rugi dilakukan secara cepat tanpa memerlukan waktu yang lama dan tidak dalam tahapan proses yang panjang melainkan singkat.

Argumentum: Pelaksanaan ganti rugi ini dilaksanakan setelah sesuai dengan perencanaan, maka ketika sudah siap membangun komunikasi musyawarah mufakat dengan masyarakat pemilik tanah sampai pembayaran ganti rugi dilaksanakan secara cepat dan sesingkat mungkin, bahkan sebaiknya jangan sampai lewat satu tahun anggaran. Ini problem karena akan melalui proses penganggaran tahun berikutnya. Waktu yang panjang sebagai pengecualian apabila kesepakatan atau mufakat tidak tercapai dan adanya keberatan sehingga Bupati memerlukan untuk membentuk tim keberatan, maka hal itu tidak dapat dihindari.

Tujuan

- a. tercapainya kesepakatan dengan mengedepankan musyawarah mufakat dalam proses ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sebagai akibat peralihan tanah yang difungsikan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan kepentingan usaha.
- b. ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah dapat dibayarkan sesuai dengan nilai hasil perhitungan atau dengan cara lain yang dilakukan secara terbuka dan dilaksanakan secara cepat dan singkat melalui proses pembuktian dari pemenuhan data yuridis dan data fisik.

Ruang Lingkup

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. wewenang
- b. Peruntukan pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- c. Subyek dan Obyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- d. Jenis dan tarif ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain Berkaitan Dengan Tanah
- e. Tata Cara Pendataan Dan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan Dan Benda Lain Terkait Dengan Tanah

5.3.4.3 Wewenang


Dalam melaksanakan ganti rugi tanam tumbuh, daerah memiliki wewenang:

- a. melakukan pembentukan tim penilai yang bertugas untuk mendata tanam tumbuh, bangunan, benda lain yang terkait dengan tanah di lokasi yang akan dibebaskan.
- b. menetapkan lokasi atau tanah yang terkena pembebasan dan ganti rugi tanam tumbuh yang peruntukannya bagi pembangunan bagi kepentingan umum sesuai tata ruang wilayah yang ditetapkan.
- c. memfasilitasi pelaksanaan musyawarah untuk mencapai mufakat dengan pemilik tanah, tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah.
- d. membayarkan sejumlah uang atau cara lain sesuai dengan hasil nilai perhitungan tanam tumbuh atas tanah dimaksud yang bersumberkan dari APBD atau sumber lain yang tidak mengikat.

5.3.4.4 Peruntukan Pelaksanaan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, dan Benda Lain Berkaitan dengan Tanah

- 1) Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda lain Terkait dengan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda lain Terkait dengan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, benda lain terkait dengan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan membentuk tim persiapan. Tim Persiapan ditetapkan dengan keputusan Bupati. Hasil konsultasi publik dituangkan dalam berita acara dengan



disertai daftar hadir. Apabila dalam musyawarah atau konsultasi publik masih ada yang keberatan, maka Bupati membentuk Tim Kajian Keberatan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

2) Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda lain Terkait dengan Tanah Untuk Kepentingan Usaha

Ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, benda lain terkait dengan tanah dilaksanakan oleh pihak swasta atau pelaku usaha baik perorangan maupun badan hukum. Musyawarah dapat dibantu pihak Pemerintah Daerah dalam memfasilitasi pertemuan dan menengahi bila terjadi perselisihan yang berakibat pada tidak tercapainya mufakat. Hasil musyawarah dan mufakat dituangkan dalam berita acara dan disertai daftar hadir.

5.3.4.5. Subyek Dan Obyek Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Lain Terkait Dengan Tanah

Subyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah adalah orang pribadi dan/atau persekutuan sebagai pemilik atas tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah. Obyek ganti rugi tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah adalah setiap jenis tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah yang terkena dampak dari pemanfaatan bidang tanah untuk kepentingan pembangunan dan kegiatan usaha.

5.3.4.6 Jenis Dan Tarif Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Lain Berkaitan Dengan Tanah


1) Penentuan standar jenis dan tarif ganti rugi tanam tumbuh

Penentuan jenis tanam tumbuh dapat digolongkan dalam beberapa golongan tanaman yaitu:


- a. Tanaman Pertanian
- b. Tanaman kehutanan
- c. Tanaman Perkebunan

Penggolongan memudahkan dalam menentukan standar nilai tanam tumbuh. Penentuan tarif ganti rugi berdasarkan pada klasifikasi tanam tumbuh:

- a. umur tanam tumbuh, dihitung berdasarkan:
 - 1) tanam tumbuh muda atau baru, satuan pohon;

- 
- 2) tanam tumbuh belum menghasilkan atau remaja, satuan pohon;
 - 3) tanam tumbuh menghasilkan atau produksi, satuan pohon; dan
 - 4) tanam tumbuh dalam masa melebihi masa puncak produksi, satuan pohon
- b. luasan tanam tumbuh pangan dan hortikultural, dihitung berdasarkan:
- 1) tanam tumbuh satuan hektar;
 - 2) tanam tumbuh satuan per meter persegi;
 - 3) tanam tumbuh satuan per rumpun; dan
 - 4) tanam tumbuh satuan per pohon.

Untuk kebun/tanaman yang menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 100 % (seratus persen) kali tarif. Untuk kebun/tanaman yang menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya tidak mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 50 % (lima puluh persen) kali tarif. Untuk kebun/tanaman yang tidak menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 50 % (lima puluh persen) kali tarif. Untuk kebun/tanaman yang tidak menggunakan bibit unggul dan pengelolaannya tidak mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 25 % (dua puluh lima persen) kali tarif. Untuk jenis kebun/tanaman yang sudah tidak menghasilkan lagi, nilai ganti kerugiannya ditetapkan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) kali tarif. Untuk kebun/tanaman campuran perhitungan nilai ganti kerugiannya didasarkan pada jenis tanam tumbuh secara proporsional yang besarnya sesuai tarif. Bagi komoditi yang belum ditetapkan, besarnya tarif ganti kerugian dihitung sesuai dengan analisa usaha tani atau dapat diperhitungkan sesuai harga pasar. Besaran tarif menurut golongan tanam tumbuh, bibit unggul dengan klasifikasi dimuat dalam lampiran dan menjadi satu kesatuan peraturan daerah ini. Ketentuan ganti rugi tanam tumbuh tidak berlaku apabila:

- 
- a. dilaksanakan pembangunan jaringan tegangan rendah dan tegangan menengah serta pemeliharaan jaringan listrik PLN;
 - b. dilaksanakan pembangunan dan pemeliharaan jaringan PDAM; dan
 - c. terdapat kesepakatan antara masyarakat dan pihak yang melaksanakan pembangunan.

2) Penentuan Standar Jenis dan Tarif Ganti Rugi Bangunan

Penentuan jenis dan tarif ganti rugi bangunan berdasarkan:

- a. Jenis bangunan berdasarkan bahannya, yaitu Permanen, semi permanen dan bukan permanen, satuan per meter persegi.
- b. Jenis bangunan tingkat bangunannya, yaitu lantai 1 (satu), lantai 2 (dua), satuan meter persegi.

Penentuan jenis dan standar besaran tarif diatur dengan Peraturan Bupati tentang penetapan harga dasar ganti rugi bangunan. Ganti rugi bangunan juga diberikan kepada bangunan yang peruntukannya selain tempat tinggal, seperti kandang hewan ternak, tempat ibadah, tempat atau rumah adat/balai adat.

Bangunan yang berada pada zona atau jalur hijau seperti dipinggir sungai dengan radius kurang dari batasan yang ditentukan peraturan perundang-undangan hanya dibayarkan ganti rugi bangunan. Ganti rugi bangunan atas bangunan non permanen atau terbuat dari kayu, maka bahan bangunan tetap menjadi hak pemilik dengan dibantu biaya angkut atau memindahkan ke tempat lain

3) Penentuan Standar Jenis dan Tarif Ganti Rugi Benda Lain Terkait dengan Tanah

Rencana Pembangunan untuk kepentingan umum dan untuk kegiatan usaha dalam pengerjaan bisa saja terkena benda lain terkait diatas tanah berupa pemakaman atau benda lainnya. Subyek Hukum, wajib melaksanakan musyawarah dengan ahli waris atau keluarga dan kerabat terdekat untuk mencapai mufakat. Kesepakatan antara ahli waris dengan Pemerintah dan Pemerintah Daerah atau pihak Swasta dapat berupa ganti rugi dan atau dapat pula pelaksanaan upacara adat dan pemindahannya. Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka pihak Pemerintah dan Pemerintah

Daerah atau pihak swasta dapat mengalihkan ke tempat lain. Penetapan standar tarif didasarkan pada ketetapan standar adat dari komunitas masyarakat hukum adat yang berlaku dengan batas kewajaran dan kesepakatan.

5.3.4.7 Tata Cara Pendataan Dan Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan Dan Benda Lain Terkait Dengan Tanah

Tanam Tumbuh dan bangunan di data untuk menghitung nilai yang akan diberikan kepada pemiliknya. Benda lain terkait dengan tanah dihitung berdasarkan ketetapan menurut adat istiadat setempat yang berlaku dengan memperhatikan batas kewajaran. Proses pendataan tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah untuk mengetahui pemilik, jenis, jumlah dan klasifikasi. Hasil pendataan sebagai dasar pertimbangan dalam proses ganti rugi.

5.3.4.8 Larangan

Orang atau badan hukum atau mengaku sebagai pemilik tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah sepanjang tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pemiliknya sehingga menerima pembayaran ganti rugi. Pembayaran ganti rugi tidak sesuai kesepakatan yang dihasilkan dalam musyawarah. Pembayaran tidak boleh dilakukan secara tunai, melainkan wajib melalui proses transfer ke rekening pemilik tanpa melakukan pengurangan biaya apapun.

5.3.4.9 Pendanaan

Pendanaan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dalam pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh, bangunan dan benda lain terkait dengan tanah bersumber dari:


- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat.

5.3.4.10 Penyidikan

Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan.

(2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah ini;

- 
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan/atau
 1. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.


Dalam pelaksanaan tugas Penyidik Pegawai Negeri Sipil menyusun berita acara atas setiap tindakan pemeriksaan tempat kejadian, saksi dan tersangka serta melaporkan hasilnya kepada Bupati.

5.3.4.11 Ketentuan Pidana

Barangsiapa dengan sengaja mengaku sebagai pemilik, padahal diketahuinya bukan sebagai pemilik dari tanam tumbuh, bangunan atau benda lain terkait dengan tanah, dipidana dan dikenakan denda sesuai ketentuan pidana dalam Undang-Undang Hukum Pidana. Barangsiapa melanggar larangan dipidana sesuai ketentuan pidana dalam Undang-Undang Hukum Pidana.

5.3.5. Penjelasan

Salah satu dampak dari pelaksanaan pembangunan baik untuk kepentingan umum, maupun untuk kepentingan pelaku usaha pasti sedikit banyak akan bersinggungan dengan kepentingan masyarakat. Berkurangnya atau bahkan sampai hilangnya suatu benda baik alami seperti tanam tumbuh, benda karya manusia seperti bangunan dan termasuk benda lain peninggalan manusia berupa pemakaman atau tempat kegiatan usaha dan spiritual manusia. Kesemuanya wajib



dihargai terutama bentuk penghargaan itu dapat dinilai atau dihitung secara ekonomi.

Bentuk empati dan rasa kemanusiaan, pemerintah dan perusahaan wajib membayar ganti rugi atas suatu benda seperti tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain berkaitan dengan tanah karena terkena suatu proyek pembangunan baik kepentingan umum, atau kepentingan usaha.

Pembayaran ganti rugi pun tidak dilaksanakan secara semena-mena atau sepihak saja, melainkan melalui proses yang disebut musyawarah sesuai nilai-nilai luhur bangsa Indonesia, yang menghargai hak seseorang atas suatu kebendaan. Termasuk upaya-upaya musyawarah untuk mencapai mufakat, lebih mengedepankan rasa kebersamaan dan di dalamnya mengandung nilai kekeluargaan yang saling menghargai hak dan kepentingan bersama.

Apalagi kondisi sosial masyarakat Mahakam Ulu yang sangat kental dengan hukum adat bagi masyarakatnya. Adanya ikatan luhur masyarakat Mahakam Ulu dengan alam, maka wajib ada penghargaan agar masyarakat benar-benar dihargai keberadaannya memiliki peran dalam pembangunan Mahakam Ulu walaupun dalam peran sesuai kondisi sosialnya.

6


PENUTUP

6.1. Kesimpulan

1. Bahwa Pembentukan Perda Kabupaten Mahakam Ulu tentang Pedoman Ganti Rugi Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Bangunan, Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sangat diperlukan sebagai dasar atau payung hukum dalam melaksanakan pengadaan tanah baik bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maupun untuk kentingan usaha, walaupun termasuk perda yang bersifat *non by order* tetapi ada kewenangan selain kekosongan hukum mengenai standarisasi ganti rugi dimaksud.
2. Bahwa pembentukan perda ini harus mampu menjamin keadilan hak-hak pemilik tanah.
3. Bahwa keberadaan perda ini harus mampu memberikan manfaat yang besar kepada masyarakat Mahakam Ulu, khususnya bagi pemilik tanah.
4. Terjaminnya kepastian hukum baik dalam proses awal, proses ganti rugi dan sampai selesainya pengadaan tanah dimaksud sesuai kriteria dan peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa penentuan nilai tanam tumbuh, bangunan, dan benda lain terkait dengan tanah dihitung dengan menyesuaikan nilai ekonomi saat ini.
6. Sebelum dilakukan proses ganti rugi, maka penting dari tim yang dibentuk Pemerintah Daerah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan oleh swasta yang membentuk timnya sendiri dengan dibantu fasilitasi pemerintah daerah dalam rangka menjalankan asas mudah, cepat dan singkat, namun tidak melupakan musyawarah mufakat.

6.2. Saran/Rekomendasi

1. Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu agar dapat menindaklanjuti dengan membentuk peraturan bupati terkait mekanisme tim persiapan dan tim kajian keberatan mengenai



standar operasional prosedur (SOP) yang memenuhi kriteria perda dan peraturan perundang-undangan.

2. Pentingnya Pemerintah Daerah Kabupaten Mahakam Ulu menyusun data atau inventarisasi kepemilikan tanah baik yang belum atau sudah sesuai ketentuan agraria, demikian pula tanah-tanah adat agar segera ditetapkan dengan perda secara parsial sesuai Perpres No 71 tahun 2012 dan perubahan terakhir tahun 2015.

A. Literatur


- Abdullah Sulaeman, 2010, *Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Jala Permata Aksara.
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Abdul Kadir Muhammad, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan Pertama Bandung, Citra Aditya Bakti
- Adrian Sutedi, 2006, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Sinar grafika
- Ahmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence), Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Aminuddin Salle, dkk, 2011, *Bahan Ajar Hukum Agraria*. Cetakan Kedua. Makassar. ASPublishing
- C.S.T. Kansil, 1995, *Modul Hukum Perdata*, Cetakan kedua, Jakarta, Pradnya Paramita
- Donna Okthalia Setiabudhi dan Toar Neman Palilingan, 2015, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Prosedur dan Permasalahannya*, Makassar, Wiguna Media
- H.M. Arba., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Offset
- Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni* terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa & Nusa Media
- Herbert A.Simon, 1984, *Perilaku Administarsi* (terjemahan), Jakarta, Bina Aksara
- Ishaq, 2014, *Pengantar hukum Indonesia (PHI)*, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Kolsteren A, *Prisma Vreemde Woordenbock*, cet.IV, (Het SpectrumN.V) Utrecht

- 
- M.A. Moegni Djojodirjo, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta, Pradnya Paramita
- Maria SW. Sumardjono, 2007, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Jakarta, Kompas
- Meilya Normawaty Simanjuntak, 2015, *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012*. *Premise Law Jurnal*. Vol.10. No.7 Universitas Sumatera Utara. Maret
- Muhammad Fatkhul Arif. 2016. *Makna Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. *Jurnal Hukum Persada*. Vol.1. No.1. Universitas Brawijaya. September
- Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan kontemporer*, Cetakan kedua, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Philipus M Hadjon, et.all., 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Yuridika, Surabaya
- Prajudi Atmosudirjo, 1998, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Bhakti Indonesia
- Ridwan HR, 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Rajawali Pers
- Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- SF.Marbun, 2005, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti

- 
- Soesilo dan Pramudji R, 2008, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Surabaya, Rhedbook Publisher
- Soetandyo Wignyosubroto, 1982, *Metodologi Penelitian Filsafat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Susanti Adi Nugroho, 2012, Hukum Persaingan Usaha di Indonesia dalam teori dan Praktik serta Penerapan Hukumnya, Cetakan pertama, Jakarta, Kencana Prenada Media Group
- Suwoto Mulyosudarmo, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia*, Disertasi Fakultas Pascasarjana UNAIR, (Surabaya, 1990)
- Urip Santoso., 2015, Hukum Agrari Kajian Komprehensif, Jakarta, Prenadamedia Group
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, Perlindungan Hukum bagi Pasien, Jakarta, Prestasi Pustaka
- Tjilik Riwut, 1993, Kalimantan Membangun Alam dan Kebudayaan, Penyunting Tjilik Riwut dan Agus Husein, Yogyakarta, Tiara Wacana
- Triana Rejekiningsih. 2016. Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum. Jurnal Yustisia. Vol.5 No.26. Universitas Sebelas Maret. Mei-Agustus
- Wirjono Prodjodikoro, 1976, Perbuatan Melanggar Hukum, Cetakan keenam, Bandung, Sumur bandung
- Zainal Asikin dkk, 2016, Pengantar Hukum Perusahaan, Jakarta, Prenadamedia Group

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1927)
- Undang-Undang 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)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur



(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395)

Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856)


Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613), sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2022 Tentang Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6781)

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366).

C. Sumber Lain

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian



Diah Retuning Maharani, *www Teori Kewenangan.com*, diunduh tanggal 12 Juni 2023

Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. 2023

Youky Surinda, Konsep Tanggung Jawab Menurut Teori Tanggung Jawab Dalam Hukum <https://id.linkedin.com/> diakses pada tanggal 18 Juni 2023 pukul 12.30 WITE

Sukmo Pinuji, Asih Retno Dewi, Tanah Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Dalam Konteks Internasional Dan Implementasi Di Level Nasional, disampaikan dalam Seminar Karakteristik Subyek, Obyek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan.

<http://repository.stpn.ac.id/231/1/17%20Tanah%20Adat%20Dalam%20Pengadaan%20Tanah%20Untuk%20Kepentingan%20Umum.pdf>. Donwload tanggal 12 Juni 2023