

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**

TESIS



Oleh:

MUHAMMAD SOLEH

N.I.M : 20301900164
Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**

TESIS

*Disusun dalam rangka memenuhi persyaratan
Program Magister (S2) Ilmu Hukum UNISSULA*

Oleh:

MUHAMMAD SOLEH

N.I.M : 20301900164

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**

TESIS

Oleh :

MUHAMMAD SOLEH

N.I.M : 20301900164

Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

Disetujui Oleh
Pembimbing
Tanggal,

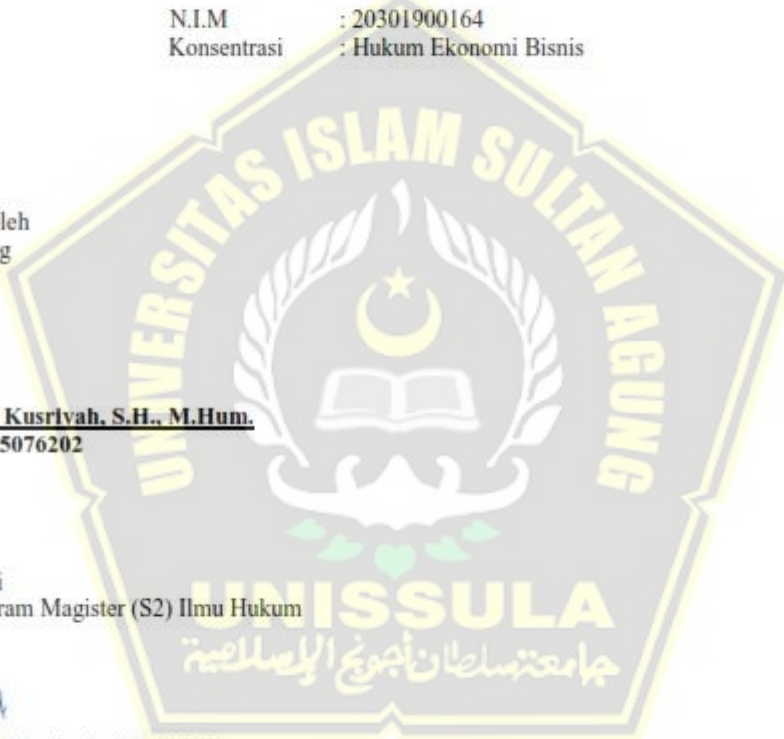


Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN: 0615076202

Mengetahui
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN: 06-1507-6202



**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**


TESIS

Oleh:

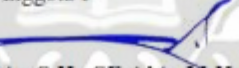
MUHAMMAD SOLEH
N.I.M : 20301900164
Konsentrasi : Hukum Ekonomi Bisnis

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **23 Juni 2022**
Dan dinyatakan **LULUS**

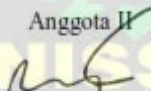
Tim Penguji
Ketua,


Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN: 0615076202


Anggota I


Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., SE.Akt., M.Hum.
NIDN: 06-0503-6205

Anggota II


Dr. Bambang Tri Bayono, S.H., M.H.
NIDN : 06-0707-7601

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum (M.H.)


Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN: 0615076202

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD SOLEH

NIM : 20301900164

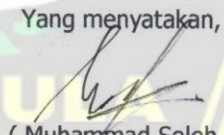
Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 13 September 2022

Yang menyatakan,


(Muhammad Soleh)

UNISSUL
جامعة سلطان ابي جعفر الإسلامية

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD SOLEH

NIM : 20301900164

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN
TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD,
YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III
KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 13 September 2022

Yang menyatakan,


(Muhammad Soleh)

*Coret yang tidak perlu

MOTTO

“KHOIRUNNAS ANFA’UHUM LINNAS”

**SEBAIK-BAIK MANUSIA ADALAH
YANG PALING BERMANFAAT BAGI ORANG LAIN”**



PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, saya persembahkan TESIS ini untuk:

- 1. Ayahku tercinta Mama H. TOTO WAGIYO dan Almh. Hj. AULIYAH sebaik-baik pintu surgaku dan sebagai semangat terbesar dalam hidupku selama ini, yang tak mengenal segala macam tantangan dan ujian, serta iringan doa-doa tulus yang selalu dimohonkan kepadanya untukku, pengorbanan, keringat dan kesabarannya-lah yang mengantarkanku sampai kini. Terimakasih Kedua Orang Tuaku tercinta.*
- 2. Istriku yang selalu mensupport dan mendo'akanku serta selalu memberiku dorongan untukku semangat menuntut ilmu.*
- 3. Anak – anakku yang selalu membuat tersenyum bahagia yaitu Pertama Zahirah, Kedua Moh. Zakki Mubarak Assya'bana (Eki), dan Ketiga Fatimatuzzahra (Faza).*
- 4. Segenap keluarga besar Alm. H. Dasmira Kedokanbunder Indramayu dan Alm. Mbah Marto Rejo Sumberlawang Sragen.*
- 5. Civitas Akademika UNISSULA.*
- 6. Program Magister (S2) Ilmu Hukum (M.H) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.*
- 7. Pembimbing, Para Dosen, Semua Guru yang telah mengarahkan, membimbing dan membekali ilmu kepada Penulis.*
- 8. Kantor Hukum **MUHAMMAD SOLEH & ASSOCIATES (MS & ASSOCIATES)**.*
- 9. Rekan – Rekan Pengurus IPWL Bakornas GMDM Kabupaten Cirebon.*

10. *Saudara – Saudara Pengurus DPW PETANESIA Propinsi Jawa Barat.*
11. *PT. PERTAMINA EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan SD Negeri 3
Kedokanagung Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.*
12. *Para pembaca yang budiman.*



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN PENGGUNAAN TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD, YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU”.

Penulisan Tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam penyusunan tesis ini merupakan tonggak yang menandakan puncak perjuangan yang melibatkan pemikiran yang mendalam dari berbagai pihak, terutama dari tim pembimbing dan penguji. Oleh karena itu, penulis menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya, sehingga dapat menyelesaikan tesis ini, tepat waktu sesuai dengan program. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.,Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah membantu dan memberi kemudahan kepada penulis selama studi Proram Magister Hukum UNISSULA Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
3. Almarhum Prof. H. Abdullah Kelib, S.H., yang telah membimbing Penulis pada Proposal Tesis sebagai Pembimbing I sampai sidang Proposal. Allah berkehendak lain dan menyayangi almarhum dengan memanggilnya ke hadapan-Nya. Semoga Almarhum husnul khotimah. Beliau adalah sosok guru teladan yang sangat baik dalam mengamalkan ilmu-ilmunya. Semoga ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat bagi umat tersebut sebagai amal jariyah yang tak akan putus sampai akhir jaman yang mengantarkan beliau ke surga Allah SWT. Amiin ya.
4. Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Magister (S2) Hukum (MIH) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang, sekaligus sebagai Pembimbing II, yang telah memberi kemudahan penulis dalam menempuh studi di Proram Magister Hukum UNISSULA Semarang dan selalu menyemangati Penulis untuk menyelesaikan studi tepat waktu,

serta telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan masukan-masukan dalam penyusunan tesis ini.

5. Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Program Magister (S2) Ilmu Hukum (MIH) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang, yang telah memberi kemudahan penulis dalam menempuh studi di Proram Magister Hukum UNISSULA Semarang.
6. Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I atas waktu, perhatian, kesabaran, dan segala bimbingan serta arahan sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.
7. Ibu dan Bapak Dosen Program Magister (S2) Ilmu Hukum (MIH) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
8. Civitas Akademika UNISSULA (Universitas Islam Sultan Agung) Semarang.
9. Teman-teman mahasiswa Program Magister (S2) Ilmu Hukum (MIH) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
10. Rekan-rekan Advokat di Kantor Hukum **MUHAMMAD SOLEH & ASSOCIATES (MS & ASSOCIATES)** yang turut memberi semangat kepada penulis dalam mengerjakan tesis ini.
11. Sahabatku dan rekan-rekan ku yang turut memberi semangat kepada penulis dalam mengerjakan tesis ini.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, Maret 2022

Penulis,

MUHAMMAD SOLEH

NIM. 20301900164

ABSTRAK

Tanah merupakan entitas tanah yang melahirkan banyak persoalan sejak zaman kolonial. Mulai dari silih pendapat dalam menentukan tanah-tanah yang diklasifikasikan sebagai tanah negara, hingga otoritas yang berwenang dalam penguasaannya merupakan persoalan yang tak kunjung terselesaikan hingga saat ini.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan aset tanah dan bangunan PT. Pertamina (Persero) dengan cara mengukur perbedaan tingkat arti penting dan kinerja melalui faktor-faktor pengelolaan aset tanah dan bangunan. Faktor-faktor ini dikembangkan dari peraturan pemerintah dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian ini juga, mengidentifikasi peran manajemen tingkat atas, menengah, dan bawah terhadap kinerja pengelolaan aset. Alat analisis yang dipergunakan PT. Pertamina adalah Importance Performance Analysis (IPA) dengan metode ketidakpastian dan analisis varian satu arah kruskal wallis. Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat variabel yang termasuk kategori memiliki arti penting yang tinggi namun belum maksimal kinerjanya sehingga mendapat prioritas tertinggi untuk segera ditangani yaitu, pengamanan aset tanah dan bangunan secara hukum, kontribusi arus kas dari pemanfaatan aset tanah dan bangunan, integrasi secara bottom-up antara perencanaan strategik aset tanah dan bangunan dan unit bisnis PT. Pertamina.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) siap mempercepat sertifikasi tanah PT. Pertamina (Persero). Tanah milik Pertamina tersebar di 17 Provinsi dan 33 kabupaten/kota di seluruh Indonesia. Sekretaris Jenderal Kementerian ATR mengatakan bahwa percepatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh BPN tidak hanya untuk masyarakat, tetapi juga tanah-tanah aset Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

Sebagai bentuk kepedulian dan perhatian Pertamina Asset 3 Jatibarang Field terhadap Lembaga Pendidikan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu berdiri diatas tanah negara yaitu tanah milik PT. PERTAMINA EP Asset 3 Jatibarang Field Indramayu.

Prosedur pemanfaatan Tanah Negara milik PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu mengajukan permohonan pemanfaatan tanah kosong ke PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field yang berkantor di Jl. Komperta Mundu Karangampel Kabupaten Indramayu. Karena hal tersebut menjadi kebutuhan masyarakat luas dibidang pendidikan, melihat dan mengingat kebutuhan masyarakat sekitar pentingnya akan pendidikan untuk anak-anak masa depan penerus bangsa. Setelah permohonan pemanfaatan tanah kosong tersebut disetujui oleh management PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan PT. Pertamina Pusat yang berkantor di Jakarta, maka pihak Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu membangun gedung SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, sehingga sarana dan prasarana menjadi megah dan mewah, adapun status lahan tersebut masih menjadi aset lahan PT. Pertamina, adapun SD Negeri Kedokanagung III statusnya Hak Pakai.

Kata Kunci : Prosedur Pemanfaatan Tanah PERTAMINA, Peran Pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam Pembangunan Infrastruktur Gedung Sekolah, serta Faktor-faktor penghambat peran PERTAMINA dalam Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Gedung Sekolah.

ABSTRACT

Land is a land entity that carries problems since the colonial era. Starting from disagreements in determining which lands are classified as state land, to the competent authorities in their control, this is an unresolved issue until now.

This research aims to analyze the management of land and building assets of PT. Pertamina (Persero) by measuring differences in the level of importance and performance through the factors of land and building asset management. These factors are developed from government regulations and the results of previous research. This research also identifies the role of upper, middle and lower level management on asset management performance. The analytical tool used by PT. Pertamina is Importance Performance Analysis (IPA) with the uncertainty method and one-way analysis of variance Kruskal Wallis. The analysis result shows that there are variables included in the category of having high importance but their performance has not been maximized so that they receive the highest priority to be handled immediately such as legal security of land and building assets, contribution of cash flow from the utilization of land and building assets, bottom-up integration between strategic planning of land and building assets and the business unit of PT. Pertamina.

The Ministry of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) is ready to speed up the land certification of PT. Pertamina (Persero). Pertamina's land is spread over 17 provinces and 33 regencies/cities throughout Indonesia. The Secretary General of the Ministry of ATR said that the speed up of land registration carried out by BPN was not only for the community, but also for land assets of State-Owned Enterprises (BUMN).

As a form of concern from Pertamina Asset 3 Jatibarang Field to the Education Institution of SD Negeri Kedokanagung III, Kedokanbunder District, Indramayu Regency, it stands on state land, namely land owned by PT. PERTAMINA EP Asset 3 Jatibarang Field Indramayu.

The utilization procedure of State Land owned by PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, the Education Office of Indramayu Regency submitted an application for the utilization of vacant land to PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field based on Jl. Komperta Mundu Karangampel, Indramayu Regency. The issue becomes the needs of the wider community in the field of education, considering the needs of local community of the importance of education for the young generation as the future nation. After the application for the utilization of the vacant land is approved by the management of PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field and PT. Pertamina Pusat based in Jakarta, then the Education Office of Indramayu Regency built the building of SD Negeri Kedokanagung III, Kedokanbunder District, Indramayu Regency, so that the facilities and infrastructures become magnificent and luxurious, while the status of the land is still a land asset of PT. Pertamina, in which SD Negeri Kedokanagung III only has a Right of Use status.

Keywords: *The Utilization Procedure of PERTAMINA land, the Role of the Government of the Indramayu Regency Education Office in the Construction of School Building Infrastructure, and the Inhibiting Factors of PERTAMINA's role in the Implementation of School Building Infrastructure Development.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	
MOTTO	
PERSEMBAHAN	
KATA PENGANTAR	
ABSTRAK	
ABSTRACT	
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN	1
.....	1
A. Latar Belakang	1
.....	1
B. Rumusan Masalah	5
.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
.....	5
D. Kegunaan Penelitian	6
.....	6
1. Secara Teoritis	6
.....	6
2. Secara Praktis	6
.....	6
E. Kerangka Konseptual	6
.....	6
F. Kerangka Teori	7
.....	7
G. Metode Penelitian	7
.....	7
1. Metode Pendekatan	7
.....	7
2. Spesifikasi Penelitian	8
.....	8
3. Jenis dan Sumber Data	8
.....	8
4. Metode Pengumpulan Data	10
.....	10
H. Populasi dan Penentuan Sampel	10
.....	10

I. Metode Analisis Data	11
J. Sistematika Penulisan Tesis	11
a) BAB I PENDAHULUAN	12
b) BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
c) BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	12
d) BAB IV PENUTUP	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

	13
A. TINJAUAN UMUM TENTANG PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD	13
1. Sejarah tentang PT. Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field	13
2. Tentang SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu	17
3. Tinjauan Tentang Tanah Negara	19
4. Tinjauan Tentang Pemberian dan Pemanfaatan Tanah Negara	24
5. Pengertian Pemanfaatan Tanah Negara	25
6. Asas – Asas atau Prinsip Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	26
7. Syarat – Syarat Permohonan Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara	26
8. Prosedur Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara	28
9. Dasar Hukum Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara	28
10. Jenis – Jenis Hak Atas Tanah Negara	30
11. Tinjauan Tentang Kewenangan dan Pengawasan Pemerintah dalam Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Negara	32

BAB	III	HASIL	PENELITIAN	DAN	PEMBAHASAN
..... 35					
A.	Status Hukum dan Akibat Hukum dari Pembangunan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu di atas Tanah Milik Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field Indramayu			 35
B.	Apabila Dipergunakan untuk Kepentingan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu maka Hak Pengusaan tersebut menjadi Hak Pengelolaan			 36
C.	Pengawasan dan Kewenangan dari Pemerintah Daerah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu Terhadap SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu di Atas Tanah Milik Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field			 37
D.	ANALISIS PENYELESAIAN TERHADAP PENGGUNAAN TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD, YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN				INDRAMAYU 41
BAB	IV				PENUTUP
..... 46					
A.	Kesimpulan			 46
B.	Saran			 46
DAFTAR					PUSTAKA
..... 48					



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan entitas tanah yang melahirkan banyak persoalan sejak zaman kolonial. Mulai dari silih pendapat dalam menentukan tanah-tanah yang diklasifikasikan sebagai tanah negara, hingga otoritas yang berwenang dalam penguasaannya merupakan persoalan yang tak kunjung terselesaikan hingga saat ini.

Perolehan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang sudah dimiliki oleh rakyat memerlukan perundang-undangan dalam bentuk undang-undang. Karena itu terbit undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menggantikan peraturan presiden Nomor 65 Tahun 2006 jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.¹

Indonesia sebagai negara yang berlatar belakang agraris, menyadari arti penting tanah sebagai sesuatu yang memiliki nilai dalam kehidupan masyarakatnya. Bagi petani di pedesaan, tanah berfungsi sebagai tempat warga masyarakat bertempat tinggal dan tempat memperoleh penghidupan. Bagi warga perkotaan tanah menjadi tempat menjalankan segala

¹ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan*, (Jakarta : Universitas Trisakti, 2019), Katalog.

aktivitas sehari-hari.² Tanah sebagai suatu sumber daya alam sangat penting artinya bagi kehidupan manusia. Pemanfaatan tanah dalam berbagai sektor kegiatan seperti pertanian, pemukiman, sarana umum dan lain-lain mengakibatkan tanah menjadi suatu benda yang kian hari kian dibutuhkan.³

Meningkatnya pertumbuhan ekonomi yang terjadi sebagai akibat laju pembangunan, meningkatkan kebutuhan akan tanah baik untuk kepentingan industri, jasa maupun permukiman seperti perumahan dan perkantoran. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Ketidakseimbangan itu telah menimbulkan persoalan dari banyak segi. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah, masalah tanah bukan saja masalah yuridis, tetapi menyangkut masalah ekonomi, sosial dan politik. Hal ini disebabkan karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan menempati kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam kehidupan dan pembangunan, di masa sekarang dan masa yang akan datang. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. Sehingga secara umum tanah merupakan sumber hidup dan kehidupan bagi masyarakat Indonesia yang mempunyai fungsi yang sangat strategis baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan.⁴

Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat, telah

² Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko. *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan Keempat, 2001), hlm. 172.

³ Hasim Purba. *Sengketa Pertanahan dan Alternatif Pemecahan*, (Medan : Cahaya Ilmu, 2006), hlm. 1.

⁴ Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta : Visimedia , 2007, hlm. 2.

menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip dasar itu sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut UUD NRI 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA menyebutkan bahwa:

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

Penguasaan Negara atas Sumber Daya Agraria (SDA) yang disebut dengan hak menguasai Negara (HMN) merupakan wewenang yang diperoleh Negara berdasarkan prinsip atribusi dari UUD 1945. Dalam Konsepsi Hukum Tanah Nasional, HMN tersebut merupakan perlimpahan hak publik berupa amanat untuk mengelola dari hak Bangsa dan Negara. Atas dasar perlimpahan tersebut Negara berwenang untuk merumuskan kebijakan melakukan pengaturan, pengurusan, pengelolaan, dan pengawasan terhadap SDA.⁵

Obyek yang menjadi kajian dalam tulisan ini adalah tanah pengkajian tentang tanah dari prespektif ilmu Hukum berarti membahas tanah dari aspek penguasaan dan pemilikannya. Dengan demikian secara filsafat, penguasaan dan pemilikan tanah sarat dengan muatan nilai yang melatarbelakangi lainnya norma hukum yang mengatur penguasaan dan pemilikan tersebut.⁶

⁵ Julius Sembiring. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, (Jakarta : Kencana, 2016), Jilid 2, Hlm. 119-132.

⁶ Julius Sembiring. *Jurnal Mimbar Hukum, Tanah dalam Prespektif Filsafat Ilmu Hukum*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University, 2011/6), Jilid 23, Terbitan 2.

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia. Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk bukti dan pemeliharannya.⁷

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersengketa dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum atas dari pada tanah yang dihadapinya, letak, luas, dan batasan-batasannya, siapa yang punya dan apa yang ada diatasnya. Sebagaimana diamanatkan pasal 19 UUPA. Pasal tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan umum dari pendaftaran tanah di Indonesia, yaitu:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hlm. 72.

4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (2) diatas, dengan keteneuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 mengatur bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan Kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dimana kata penguasaan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 di atas, menurut penjelasan umum UUPA, bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia, untuk pada tingkatan yang tertinggi :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar konsep kekuasaan seperti diuraikan di atas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan ini dalam Tesis dengan judul :

“Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, Yang di jadikan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemanfaatan tanah PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, yang dijadikan Lembaga Pendidikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?
2. Bagaimana peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pembangunan infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?
3. Apakah faktor-faktor penghambat peran PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pelaksanaan pembangunan Infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis prosedur pemanfaatan tanah PT. Pertamina (Persero) Jatibarang Field, yang dijadikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pembangunan infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor penghambat peran PT. Pertamina (Persero) Jatibarang Field dan peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pelaksanaan pembangunan Infrastruktur Gedung **SD NEGERI KEDOKANAGUNG III** Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang ingin dicapai dalam penelitian ini ada 2 (dua), yaitu:

1. Secara Teoritis

Harapan penulis hasil dari penelitian ini bermanfaat dalam upaya pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Ekonomi Bisnis tentang Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di jadikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

2. Secara Praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan bisa menjadi pedoman dan bahan rujukan bagi rekan mahasiswa, masyarakat, praktisi hukum, dan juga Aparat Penegak Hukum serta BUMN dan Pemerintah Daerah tentang penegakan hukum khususnya tentang Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di jadikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah-istilah yang ingin atau akan diteliti. Adapun Istilah yang digunakan dalam penulisan usulan penelitian tesis ini adalah :

1. Pengertian Tanah Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field.
2. Pengertian Infrastruktur Gedung Dinas Pendidikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

F. Kerangka Teori

1. Teori Hukum Pemanfaatan Tanah Negara
2. Teori Asas-asas Penggunaan Pemanfaatan Tanah
3. Teori Syarat-syarat permohonan pemberian hak pemanfaatan tanah negara
4. Teori Prosedur Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara
5. Teori Dasar Hukum Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan. Istilah metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Menurut Dyah ochtorina dan A'an Efendi, penelitian *yuridis empiris* meliputi penelitian terhadap identifikasi hukum (hukum tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum. Selain menjelaskan legalitas aturan-aturan asas hukum dan aspek-aspek hukum yang berkaitan dengan Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di jadikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

2. Spesifikasi Penelitian

Sesuai dengan metode pendekatan yang digunakan yaitu *yuridis empiris*, maka spesifikasi dalam penelitian ini adalah *deskriptif analisis*, yaitu menggambarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut. Penelitian *deskriptif* adalah penelitian yang bertujuan melukiskan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.

Zainudin Ali menyatakan, bahwa penelitian yang bersifat *deskriptif analisis*, adalah penelitian yang menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang berlangsung, dengan tujuan supaya dapat memberikan data objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data meliputi:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber atau responden. Data primer diperoleh dengan cara mengadakan interview atau wawancara secara langsung dengan narasumber yang telah ditentukan yaitu wawancara dengan Manager PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, Kepala SD Negeri Kedokanagung III, Ketua Komite SD Negeri Kedokanagung III, dan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu, Hasil wawancara selanjutnya akan dicatat langsung, pencatatan dilakukan dihadapan responden atau informan. Cara seperti tersebut diatas merupakan cara yang sangat baik, karena dengan melakukan pencatatan, pewawancara tidak akan lupa. Kelemahan teknik wawancara adalah apabila antara yang melakukan wawancara dengan narasumber yang diwawancarai tidak terbina komunikasi dengan baik maka dalam jalannya wawancara tersebut akan terasa kaku dan materi yang didapatpun kurang maksimal. Maka dari itu harus ada komunikasi dan hubungan yang baik antara yang melakukan wawancara dan narasumber agar data yang akan didapatkan nanti maksimal dan sesuai seperti yang diharapkan.

b. Data Sekunder

Dalam memperoleh data sekunder yaitu dengan mengadakan studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mempelajari peraturan Perundang-undangan, dokumen-dokumen dan buku-buku yang ada kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti. Dara sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut. Data sekunder diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan, data sekunder terdiri dari:

1) Bahan buku *primer*, yaitu bahan yang mempunyai otoritas (*autoritatif*). Adapun peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia;
- c) Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan tata ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 25/SKB/V/2017, Menteri Dalam Negeri Nomor : 590-3167 A tahun 2017, Menteri Desa, pembangunan daerah tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 34 tahun 2017.

2) Bahan hukum *sekunder* adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum *primer*, seperti hasil penelitian, hasil karya ilmiah para sarjana, artikel, file, elektronik, website, buku-buku yang berhubungan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

3) Bahan hukum *non* hukum, dapat berupa buku-buku, jurnal, laporan hasil penelitian yang mempunyai relevansi dengan objek permasalahan yang sedang diteliti.

Data-data yang dikumpulkan sebagaimana tersebut di atas selanjutnya diolah, di analisa dan dikonstruksikan secara kualitatif untuk mendapatkan gambaran tentang Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu dengan mengumpulkan informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Dalam penelitian ini metode pengumpulan data, baik data primer maupun data sekunder dilakukan dengan cara:

a. Data Primer

Adapun data primer yang diperoleh dan dikumpulkan dengan menggunakan wawancara langsung dengan narasumber atau responden, yaitu Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

c. Data Sekunder

Adapun data sekunder diperoleh dan dikumpulkan dengan menggunakan metode studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari peraturan Perundang-undangan, buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti.

5. Populasi dan Penentuan Sampel

Populasi menurut Bambang Sunggono adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini yaitu semua objek dan individu atau seluruh hasil yang akan diteliti dalam penelitian ini, yaitu Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

Metode pemilihan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling*. Purposive sampling adalah salah satu teknik sampling non random sampling dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian.²⁵ Berdasarkan penjelasan purposive sampling tersebut, ada dua hal yang sangat penting dalam menggunakan teknik sampling tersebut, yaitu non random sampling dan menetapkan ciri khusus sesuai tujuan penelitian. Purposive sampling dipilih karena alasan waktu, biaya dan tenaga.²⁶ Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah Manager PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, Kepala SD Negeri Kedokanagung III, ketua Komite Sekolah dan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu.

6. Metode Analisis Data

Pengertian analisis maksudnya adalah sebagai suatu penjelasan dan menginterpretasikan secara logis dan sistematis. Logis sistematis artinya menunjukkan cara berpikir yang induktif dan mengikuti tata cara dalam penulisan sebuah laporan penelitian ilmiah. Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menggambarkan apa adanya tentang gimana Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

H. Sistematika Penulisan Tesis

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab, masing-masing bab saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan mengulas mengenai tinjauan tentang Kajian Yuridis terhadap Penyelesaian Penggunaan Tanah PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field, yang di SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan membahas dari rumusan masalah, yaitu tentang prosedur memanfaatkan dan menggunakan tanah BUMN dan peran Dinas Pendidikan, peran PT. Pertamina (Persero) untuk memberikan ijin terhadap dinas pendidikan yang digunakan sebagai lembaga pendidikan, dan aspek legalitas tanah dan tentang infrastruktur gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

Kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertai dengan saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM TENTANG PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD

1. Sejarah tentang PT. Pertamina EP ASSET 3 (Persero) Jatibarang Field

PT. Pertamina EP didirikan pada 13 September 2005. Sejalan dengan pembentukan PT. Pertamina EP maka pada tanggal 17 September 2005, PT. Pertamina (Persero) telah melaksanakan penandatanganan kontrak kerja sama (KKS) dengan BPMIGAS (sekarang SKKMIGAS) yang berlaku surut sejak 17 September 2003 atas seluruh Wilayah Kuasa Pertambangan Migas yang dilimpahkan melalui perundangan berdasarkan UU Nomor 22 tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Sebagian besar wilayah PT. Pertamina (Persero) tersebut dipisahkan menjadi Wilayah Kerja (WK) PT. Pertamina EP. Pada saat bersamaan, PT. Pertamina EP juga melaksanakan penandatanganan kontrak minyak dan gas bumi Pertamina untuk wilayah kerja Pertamina EP pada tanggal 17 September 2005 dengan BPMIGAS (SKKMIGAS) yang berlaku sejak 17 September 2005.

Dengan demikian wilayah kerja PT. Pertamina EP adalah wilayah kerja yang dahulu dikelola sendiri oleh PT. Pertamina (Persero) dan wilayah kerja yang dikelola PT. Pertamina (Persero) melalui TAC (Technical Assistance Contract) dan JOB EOR (Joint Operating Body Enhanced Oil Recovery).

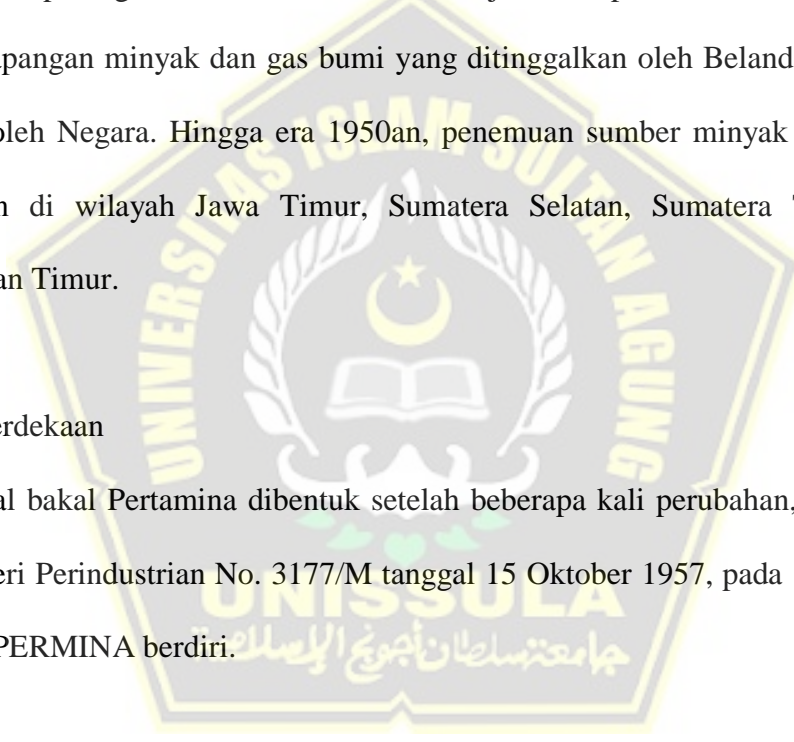
Era 1800

Kegiatan Eksplorasi Minyak Indonesia dimulai dari awal pemboran sumur minyak pertama yang dilakukan oleh Belanda pada tahun 1871 di daerah Cirebon, lalu, Sumur Telaga Said di wilayah Sumatera Utara yang dibor pada tahun 1883 yang disusul dengan pendirian Royal Dutch Company di Pangkalan Brandan pada 1885.

Era 1950

Ketika perang usai, Indonesia mulai menjalankan pemerintahan yang teratur, seluruh lapangan minyak dan gas bumi yang ditinggalkan oleh Belanda dan Jepang dikelola oleh Negara. Hingga era 1950an, penemuan sumber minyak baru banyak ditemukan di wilayah Jawa Timur, Sumatera Selatan, Sumatera Tengah, dan Kalimantan Timur.

Era Kemerdekaan

Cikal bakal Pertamina dibentuk setelah beberapa kali perubahan, berdasarkan SK Menteri Perindustrian No. 3177/M tanggal 15 Oktober 1957, pada 10 Desember 1957 PT PERMINA berdiri. 

Tonggak Migas

Berdasarkan UU No 8 tahun 1971, PT Perusahaan pertambangan minyak dan gas bumi Negara (pertamina) sebagai tonggak Migas di Indonesia.

Era 2000

Sejalan dengan dinamika industry migas di dalam negeri, pemerintah menerbitkan undang-undang minyak dan gas bumi no. 22 tahun 2001.

Kontrak Kerjasama

Pada tanggal 13 September 2005, Pertamina (Persero) mendirikan anak perusahaan yaitu Pertamina EP. Selanjutnya pada tanggal 17 September 2005, Pertamina EP resmi menandatangani kontrak kerjasama dengan BP. Migas(sekarang disebut SKK Migas)

Pada tanggal 13 September 2005, Pertamina (Persero) mendirikan anak perusahaan yaitu Pertamina EP. Selanjutnya pada tanggal 17 September 2005, Pertamina EP resmi menanda tangani kntrak kerjasama dengan BP Migas (sekarang disebut SKK Migas).

Bisnis dan produk

Eksplorasi minyak dan gas buni, meliputi kegiatan stui geologi dan geofisika, pematangan lead dan prospek, kegiatan survey geologi dan geofisika serta pemboran eksplorasi. Eksploitasi minyak dan gas bumi, meliputi kegiatan operasi produksi baik melalui operasi sendiri maupun pola kemitraan.

PT Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field yang terletak di Kabupaten Indramayu, Jawa Barat ini memasuki semester akhir 2019 ini mencatat produksi minyak sebesar 7.924 bopd, (110.5% terhadap target), sedangkan produksi gas 41.9 MMscfd, (99.3% terhadap target).

Sebagai perbandingan, sepanjang tahun 2018, Jatibarang Field memproduksi minyak sebanyak 5.586 BOPD dan gas sebesar 41,2 MMSCFD. “Produksi minyak di tahun 2019 ini sudah lebih baik dari tahun lalu dengan peningkatan mencapai 41,85% dibandingkan pada tahun 2018, sedangkan produksi gas hampir sama dengan produksi 2018, namun kami tetap berusaha mencari peluang untuk meningkatkan produksi gas, terakhir kami mendapatkan dari sumur RDG-57 sebesar 1.4 MMSCFD dari pekerjaan Work Over pada awal Mei 2019” jelas Hari Widodo, Jatibarang Field Manager.

Lebih jauh Hari menjelaskan, peningkatan produksi khususnya minyak adalah hasil dari berbagai program yang dirancang tim EPT Asset 3 yang bersinergi dengan manajemen Jatibarang Field. Di antaranya kegiatan sumuran seperti, Work Over, Re-opening sumur, dan program pengeboran sumur baru di lokasi ABG, AMJ dan yang terbaru di lokasi RDG-PJ. Adapun hasil yang didapat antara lain sumur ABG-05 dan ABG-06 berhasil menambah produksi sebanyak 502 BOPD dan 515 BOPD, ABG-04 dan AMJ-01 dengan gain produksi 97 BOPD dan 453 BOPD. Sedangkan untuk pemboran RDG-PJ yang saat ini masih berlangsung ditargetkan untuk meraup minyak 300 bopd dengan kedalaman sumur 1.978 meter.

Dengan mengedepankan inovasi tepat guna dalam setiap kegiatan operasi, PT Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field berhasil mereparasi sumur XD-03 dan XD-04 yang terletak di lepas pantai laut Jawa dengan total tambahan produksi sebesar 60 BOPD. “Di samping itu, pekerjaan konversi lifting dari gas lift ke HPU sumur JTB-176 dan stimulasi acidizing dan size up ESP BDA-05 juga membuahkan hasil sebanyak 30 BOPD dan 35 BOPD,” ucap Hari.

Selain fokus pada produksi, keberadaan perusahaan juga harus tetap memperhatikan aspek lingkungan sekitarnya. Hal ini telah diwujudkan PT Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field yang telah mendapatkan 3 penghargaan dari Pemerintah Kabupaten Indramayu, yaitu dalam kategori Perusahaan/Industri Pelaksana Program CSR Bidang Lingkungan, Perusahaan/Industri yang taat dalam penyampaian pelaporan pelaksanaan pengelolaan, dan Pemantauan lingkungan hidup serta Bank Sampah Serbaguna Desa Karanganyar. Adapun Bank Sampah ini merupakan mitra binaan CSR Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field sebagai Bank Sampah yang aktif dalam pengelolaan sampah berbasis masyarakat.

Baru-baru ini PT Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field juga menerima penghargaan dalam ajang Nusantara CSR Awards dengan membawa sekaligus 3 penghargaan yaitu dalam kategori Pemberdayaan Ekonomi Komunitas Dalam Program Ekonomi Kreatif Masyarakat Buta Huruf Losarang, Mengelola Pangan Tradisional Menuju Era Pemasaran Modern; Pelibatan Komunitas Dalam Penanganan Sampah dalam Program Kemitraan Partisipatif Dalam Pengelolaan Sampah Untuk Karanganyar Berjaket (Berseri, Hijau, Resik, dan Sehat); Peningkatan Mutu Pendidikan dalam Program Wanita Tani Berdaya Bongas Wetan dan Cidenok. Ini lah wujud komitmen Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field terhadap masyarakat dan lingkungan.

Dalam bidang seni budaya, PT Pertamina EP Asset 3 Jatibarang Field juga telah menjalankan CSR dengan menggandeng Sanggar Tari Topeng Mimi Rasinah sebagai mitra binaan. Tari Topeng sendiri merupakan kesenian khas Indramayu yang hampir tergerus seiring zaman. Melihat keprihatinan tersebut, Pertamina EP Asset 3

Jatibarang Field kemudian membantu menghidupkan kembali tari topeng ini dengan program Pendidikan Karakter Anak dan Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Kearifan Lokal untuk anak-anak sekolah yang berada di wilayah Kabupaten Indramayu dan Kabupaten Cirebon, termasuk bentuk kepedulian dan perhatian Pertamina Asset 3 Jatibarang Field terhadap Lembaga Pendidikan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu berdiri diatas tanah negara yaitu tanah milik PT. PERTAMINA EP Asset 3 Jatibarang Field Indramayu.

2. Tentang SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu

Peran Pertamina Asset 3 Field Jatibarang atau yang biasa disebut sebagai Pertamina EP Mundu berkontribusi sangat besar untuk masyarakat luas dengan bersinergi bersama pemerintah Kabupaten Indramayu dan Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu untuk menyelenggarakan Kegiatan Belajar Mengajar (KBM) dengan mendirikan lembaga pendidikan Sekolah Dasar di Tanah Pertamina EP Mundu di Jl. Komplek Pertamina Mundu dengan luas lahan sekitar 3.632.75 M², dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara Tanah PU (Parit), Sebelah Selatan Tanah Perumahan Pertamina, Sebelah Barat Tanah Masjid Pertamina, Sebelah Timur Tanah Perumahan Pertamina.

Secara historis SD di Tanah Pertamina EP Mundu berdiri di tahun 1987, dengan seiring perkembangan dan pertumbuhan Sekolah Dasar di Tanah Pertamina baik anak-anaknya pegawai Pertamina maupun dari masyarakat umum diluar perumahan Pertamina banyak yang mensekolahkan anaknya di Sekolah Dasar

Pertamina, sehingga dengan berjalanya waktu yang berawal hanya 1 (satu) sekolah dasar akhirnya dibangun gedung baru dan berdirilah 2 (dua) lembaga sekolah dasar sekaligus yaitu SD Negeri Kedokanbunder VI dan SD Negeri Kedokanbunder VII berjalan cukup lama, kemudian karena adanya siklus penghuni pegawai Pertamina di dalam kompleks perumahan Pertamina semakin berkurang disebabkan dari berbagai faktor baik pegawai Pertamina yang sudah pensiun, mutasi kerja ke wilayah lain, sehingga 2 (dua) lembaga SD Negeri tersebut di merger jadi 1 (satu) lembaga lagi yaitu menjadi SD Negeri Kedokanbunder VI.

SD Negeri Kedokanbunder VI mengalami Perubahan Nama Sekolah Dasar Negeri dengan nomor 421.2/SK.698.Pendas, memutuskan menetapkan bahwa terhitung mulai tanggal 1 Juli 1999 Sekolah Dasar Negeri Kedokanbunder VI alamat Desa Kedokanbunder Kecamatan Karangampel Kabupaten Indramayu diubah namanya sehingga mendapat sebutan Sekolah Dasar Negeri Kedokanagung III, dengan euforia dan eksistensi untuk memaksimalkan dengan fasilitas dan pemanfaatan lahan di PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field di Jl. Komperta Mundu Karangampel Indramayu, dengan membuat skema estimasi pendanaan dalam pembangunan infrastruktur gedung SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu hingga dana BOS, hingga saat ini di tahun 2022 lembaga SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu menjadi salah satu sekolah favorit dan unggulan serta berkelas di lingkungan Komplek Pertamina Mundu.

SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu setempat dikenal dengan alamat Komplek Pertamina Mundu Kabupaten

Indramayu, dengan SK Pendirian 420.10.SIP.413/Kep.26-Sekret Tgl SK Izin Operasional : 24-02-2016, Nama Sekolah : SD NEGERI KEDOKANAGUNG III, Nomor Pokok Sekolah Nasional : 20216585, Jenjang Pendidikan : SD, Status Sekolah : Negeri. Akreditasi : A, Kurikulum : 2013. Waktu Penyelenggaraan Pagi, Status Menerima Bos? : Bersedia Menerima, Sertifikasi ISO : Belum Bersertifikat, Sumber Listrik : Diesel, Daya Listrik Sekolah : 900 Watt, Akses Internet : Telkom Speedy. Sarana Prasarana : Ruang Kelas, Ruang Perpustakaan, Ruang Laboratorium, Ruang Praktik, Ruang Pimpinan, Ruang Guru, Ruang Ibadah, Ruang UKS, Ruang Toilet, Ruang Gudang, Ruang Sirkulasi, Tempat Bermain / Olahraga, Ruang TU, Ruang Konseling, Ruang OSIS, Ruang Bangunan. Sanitasi Sekolah : Kecukupan air, Sekolah memproses air sendiri, Air minum untuk siswa, Mayoritas membawa air minum, Jumlah toilet berkebutuhan khusus, Sumber air sanitasi, Ketersediaan air di lingkungan sekolah.

3. Tinjauan Tentang Tanah Negara

1) Pengertian Tanah Negara

Dalam Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, tanah negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara.

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, mengenai penguasaan atas tanah negara diserahkan kepada suatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 Tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara, tanah negara dibedakan menjadi dua, yaitu tanah yang dikuasai negara dan tanah yang menjadi barang milik negara.

Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁸

Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah itu, tanah itu disebut juga tanah negara bebas. Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan di bidang pertanahan telah tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, makna dikuasai oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara, tetapi pengertian dikuasai itu memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk tingkatan yang tertinggi untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

⁸ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan ; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahannya*, Jakarta : Prestasi Pustaka ,2002, hlm. 5.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, terdapat dualisme atau bahkan pluralisme di bidang pertanahan baik mengenai hukumnya, hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah. Dualisme dalam hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya melainkan karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya.⁹

Keadaan hukum tanah berstruktur ganda atau dualistik, dengan berlakunya bersamaan perangkat peraturan-peraturan hukum tanah adat yang bersumber pada hukum adat yang tidak tertulis yang berlaku bagi golongan pribumi dan hukum tanah barat yang pokok-pokok ketentuannya terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan hukum tertulis yang berlaku bagi golongan Eropa dan Timur Asing.

Hukum tanah barat bersumber pada kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berhubung dianutnya asas konkordasi maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan konkordan dari Burgerlijk Wetboek (BW) Belanda yang menganut konsepsi individualistik, oleh karena bersumber pada Kitab

⁹ Budi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2007, hlm.60.

Undang-Undang Hukum Perdata, maka hukum tanah barat juga landasan konsepsinya individualistik.¹⁰

Konsepsi individualistik tersebut berpangkal dan berpusat pada hak individu atas tanah yang bersifat pribadi semata-mata. Hal tersebut tercermin pada rumusan hak individu tertinggi, yang dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut hak eigendom. Hak eigendom sebagai hak individu tertinggi, sekaligus juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah barat.

2) Jenis – Jenis Tanah Negara

Secara umum, penguasaan tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu: tanah hak dan tanah negara. Tanah Negara adalah tanah yang telah dikuasai suatu hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (tanah yang belum dihaki dengan hak perorangan), sedang tanah hak adalah tanah yang dipunyai oleh perorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hanya terhadap tanah negara saja yang dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan berdasar proses tertentu.

Tanah negara yang dapat dimohon menjadi tanah hak dapat berupa:

- a) Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai langsung dan belum dibebani hak suatu apapun;

¹⁰ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, Cet.2, 1993. hlm.73.

- b) Tanah yang habis jangka waktunya, karena hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai mempunyai masa berlaku yang terbatas, dengan lewatnya jangka waktu berlakunya maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara. Bekas pemegang hak dapat memohon perpanjangan jangka waktu itu atau memohon hak yang baru diatas tanah itu;
- c) Tanah negara yang berasal dari pelepasan hak oleh pemiliknya secara sukarela, pemegang hak atas tanah dapat melepaskan haknya dan dengan dilepaskannya hak itu maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara.¹¹

Pada zaman Belanda, ada dua bentuk tanah negara, yaitu:

- a) Tanah-Tanah Negara yang disebut dengan tanah Negara bebas

Artinya tanah yang dimaksud belum ada atau belum pernah dilekati oleh sesuatu hak apa pun. Pengertian hak di sini harus diartikan yuridis yang diatur dalam ketentuan hukum barat (BW) termasuk di dalamnya hak rakyat atas tanah yang pada waktu itu tanah-tanah yang mendasarkan pada hukum adat setempat. Sepanjang tidak didaftarkan haknya dengan cara menundukkan diri secara suka rela kepada hukum barat maka tanah yang dikuasai rakyat merupakan bagian dari atau berstatus sebagai tanah negara yang diistilahkan sebagai tanah negara yang diduduki oleh rakyat.

Dalam perkembangannya ternyata pemerintah Hindia Belanda juga berpendapat bahwa sebutan tanah negara bebas ini cakupannya dibedakan menjadi dua, (1) tanah-tanah menjadi tanah negara bebas karena dibebaskan dari hak-hak milik rakyat oleh suatu instansi/departemen, dianggap tanah negara

dibawah penguasaan departemen yang membebaskan. (2) Tanah negara bebas yang tidak ada penguasaan secara nyata diserahkan kepada suatu departemen, dianggap bahwa tanah tersebut dimasukkan ke dalam penguasaan departemen dalam negeri.

b) Tanah negara yang tidak bebas

Yaitu tanah negara yang di atasnya ada hak-hak rakyat atas tanah atau tanah yang dikuasai atau diduduki oleh rakyat berdasarkan pada hukum adat mereka (hak ulayat masyarakat hukum adat). Setelah kemerdekaan, sebelum terbitnya UUPA, pengertian Tanah Negara, ditemukan dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 8 Tahun 1953 tentang Pengusahaan Tanah-tanah Negara. Penjelasan umum poin 1 PP tersebut menjelaskan, tanah yang dikuasai oleh negara, yaitu semua tanah yang bebas sama sekali daripada (red-dari) hak-hak seseorang, baik yang berdasarkan atas hukum adat asli Indonesia maupun yang berdasarkan atas hukum Barat.¹²

Dengan terbitnya UUPA tahun 1960, pengertian tanah negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara (penjelasan umum II (2) UUPA). Artinya negara dikonstruksikan bukan pemilik tanah. Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku Badan Penguasa. “Undang-undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat 3

¹² Edi Hardum, “Membedakan Tanah Negara dan Tanah Pemerintah”, [http://www.indonesiakoran.com/news/opini/read/80615/membedakan tanah negara dan tanah pemerintah](http://www.indonesiakoran.com/news/opini/read/80615/membedakan_tanah_negara_dan_tanah_pemerintah), diakses tanggal 10 Desember 2019.

Undang-undang Dasar tidak perlu, dan tidaklah pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia atau pun negara bertindak sebagai pemilik tanah.

Lebih lanjut penjelasan umum II poin 2 ini menerangkan bahwa Badan Penguasa diberikan wewenang oleh rakyat untuk, pertama, mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya. Kedua, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu. Ketiga, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan UUPA dan peraturan perundangan perundangan lainnya (setelah Indonesia merdeka) (Himpunan Peraturan dan UU tentang Agraria dan Pertanahan-Edisi Terbaru, Oktober 2017 dan UU Nomor 2 Tahun 2012), tanah negara diartikan sebagai tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.

Dari konsep peraturan perundang-undangan, ada dua tanah negara, yakni pertama, tanah negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melekatinya atau disebut sebagai tanah negara bebas. Kedua, tanah negara yang berasal dari tanah-tanah yang sebelumnya ada haknya, karena sesuatu hal atau adanya perbuatan hukum tertentu menjadi Tanah Negara. Tanah bekas Hak Barat, tanah dengan hak atas tanah tertentu yang telah berakhir jangka waktunya, tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya.

4. Tinjauan Tentang Pemberian dan Pemanfaatan Tanah Negara

Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum.¹³

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak.

5. Pengertian Pemanfaatan Tanah Negara

Dalam Ketetapan MPR/RI Tahun 1998 Tentang GBHN menyatakan bahwa :
“Penguasaan dan penataan penggunaan tanah oleh Negara diarahkan untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, penguasaan tanah negara sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah”.

Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan antara lain hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah dan batas maksimal kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Untuk mewujudkan hal tersebut perlu aturan hukum agar tidak menimbulkan kerusakan dan

¹³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta : Kencana, 2010. hlm. 27.

persengketaan tanah.¹⁴ H. Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 28.

Dalam UUPA yang disebut "tanah" secara yuridis adalah "permukaan bumi" (pasal 1 ayat (4) dan pasal 4 ayat(1) UUPA dan yang dimaksud "pemanfaatan tanah" adalah "menggunakan tanah" sesuai dengan RTRW dan ketentuannya sebagaimana ditetapkan dalam pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang.

Penggunaan Tanah menurut pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Pada pasal 1 angka 3 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

6. Asas – Asas atau Prinsip Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

"*Principle*" atau asas adalah sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, sebagai dasar, sebagai tumpuan, sebagai tempat untuk menyandarkan, untuk mengembalikan sesuatu hal yang hendak dijelaskan.¹⁴ Menurut **Satjipto Rahardjo** dalam bukunya Ilmu Hukum menyebutkan bahwa "asas hukum adalah unsur yang penting dan

¹⁴ Mustopo dan Suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri 2013*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 38.

pokok dari peraturan hukum, asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum karena ia merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum atau sebagai ratio legisnya peraturan hukum.¹⁵

7. Syarat – Syarat Permohonan Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara

Syarat-syarat permohonan untuk hak milik adalah sebagai berikut:

a. Pemberian Tanah Negara dapat diberikan kepada :

Warga Negara Indonesia

b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu: Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah. Karena pemberian Hak Milik untuk badan hukum ini hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

c. Permohonan

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, permohonan untuk memperoleh hak milik harus ditempuh sebagai berikut:

1) Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis.

2) Permohonan hak milik atas tanah negara memuat :

a) *Keterangan mengenai pemohon :*

¹⁵ Satjipto Rahardjo dalam bukunya Mustapo, 2013, *op.cit*, hlm. 38.

(1) Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/ suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya.

(2) Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

(1) Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.

(2) Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya).

(3) Jenis tanah (pertanian/non pertanian)

(4) Rencana penggunaan tanah

(5) Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara).

8. Prosedur Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara

Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum.

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Tanah negara adalah tanah yang tidak dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mengenai konversi hak menguasai atas Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya disebutkan bahwa:

- a. Hak atas penguasaan tanah oleh Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra yang hanya dipergunakan untuk instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai.
- b. Apabila dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri dan juga dapat diberikan kepada pihak ketiga maka hak penguasaan tersebut menjadi hak pengelolaan.

9. Dasar Hukum Pemberian Hak Pemanfaatan Tanah Negara

Dasar hukum dari pemberian hak atas tanah adalah sebagai berikut :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) menyebutkan : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20 :

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan selanjutnya disebutkan bahwa :

Hak atas penguasaan tanah oleh Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra yang hanya dipergunakan untuk instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai.

Apabila dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri dan juga dapat diberikan kepada pihak ketiga maka hak penguasaan tersebut menjadi hak pengelolaan.

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang diperbarui dengan keluarnya peraturan Nomor 1 Tahun 2011

tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

- d. Peraturan Pemerintah Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- e. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
- g. Peraturan Perundangan lainnya maupun peraturan-peraturan daerah yang menyatakan tentang peraturan pertanahan.

10. Jenis – Jenis Hak Atas Tanah Negara

Sesuai Pasal 4 jo. Pasal 16 jo. Pasal 53 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian

Hak Atas Tanah Negara. Negara memberikan berbagai jenis hak atas tanah yang terdiri dari Hak Individual yang bersifat perdata terdiri dari :

1) Hak Primer, yaitu hak yang langsung diberikan oleh negara kepada pemegang haknya yang meliputi:

- a) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (bank Negara, perkumpulan koperasi pertanian, badan keagamaan dan badan social). Terjadinya hak milik, karena hukum adat dan Penetapan Pemerintah, serta karena ketentuan undang-undang Hak milik, setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat.
- b) Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang dapat berupa tanah Negara, tanah hak pengelolaan, tanah hak milik orang lain dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Setelah berakhir jangka waktu dan perpanjangannya dapat diberikan pembaharuan baru Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama. Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Guna Bangunan dapat dipunyai warga negara Indonesia, dan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Hak Guna Bangunan terjadi karena penetapan Pemerintah. Hak Guna Bangunan setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor

Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat. Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.

c) Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan dengan jangka waktu 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Sesudah jangka waktu dan perpanjangannya berakhir ke pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama. Diberikan paling sedikit luasnya 5 hektar, jika lebih dari 25 hektar harus dikelola dengan investasi modal yang layak dengan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Guna Usaha dapat dipunyai warga negara Indonesia, dan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah Tanah Negara. Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan Pemerintah. Hak Guna Usaha setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat. Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.

d) Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang. Hak pakai

terdiri dari dua macam: Hak Pakai atas tanah negara yang langsung dikuasai oleh negara yang dikuasai negara dan tidak memiliki nilai ekonomis yaitu Hak Pakai atas tanah negara bagi instansi-instansi pemerintah, seperti TNI, departemen, kantor perwakilan negara lain (kedutaan besar/konsulat); Hak Pakai atas tanah negara yang memiliki nilai ekonomis, maksudnya bisa diperjualbelikan atau dialihkan kepada orang/pihak lainnya.

Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu; dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun; pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Yang dapat mempunyai hak pakai ialah : Warga Negara Indonesia; Orang asing yang berkedudukan di Indonesia; Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

11. Tinjauan Tentang Kewenangan dan Pengawasan Pemerintah dalam Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Negara

- 1) Kewenangan Pemerintah dalam Pemberian Tanah Negara dan Penatagunaan Ruang

Perubahan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 menjadi Undang-Undang nomor 32 tahun 2004 disamping karena adanya perubahan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan RI Tahun 1945, juga memperhatikan terhadap dikeluarkannya beberapa Ketetapan dan Keputusan MPR-RI tentang Otonomi

Daerah, Prinsip otonomi daerah yang digunakan dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 ini menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan termasuk urusan pertanahan di luar yang menjadi urusan pemerintah yang ditetapkan dalam undang-undang. Daerah memiliki kewenangan membuat kebijaksanaan daerah untuk member pelayanan, peningkatan peran serta, prakarsa dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan pada peningkatan kesejahteraan rakyat.

2) Pengawasan Pihak Pemerintah dalam Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Negara

Berdasarkan Pasal 198 Peraturan Pemerintah RI Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengawasan penataan ruang diselenggarakan untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang, dan menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang penataan ruang; serta meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan ruang. Pemerintah dan Pemerintah Daerah melakukan pengawasan penataan ruang sesuai dengan kewenangannya, Masyarakat dapat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang dan dalam rangka meningkatkan efektivitas pengawasan penataan ruang yang dilakukan oleh masyarakat, pemerintah/pemerintah daerah menjadikan sarana penyampaian hasil pengawasan penataan ruang.

Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, dilakukan pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang. Pengawasan yang dimaksud terdiri dari tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan. Pengawasan dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai kewenangannya. Pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat menyampaikan laporan/pengaduan kepada pemerintah dan pemerintah daerah.

Pasal 56, pemantauan dan evaluasi dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila hasil pemantauan dan evaluasi terbukti terjadi penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan penataan ruang, Menteri, Gubernur, dan Bupati/Walikota mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, dijelaskan juga Penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan melalui penataan kembali, upaya kemitraan, penyerahan dan pelepasan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka penyelenggaraan penatagunaan tanah dilaksanakan pembinaan dan pengendalian. Pembinaan dilaksanakan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan. Sedangkan pengendalian dilakukan melalui pengawasan yang diwujudkan melalui supervisi, pelaporan dan penertiban.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Status Hukum dan Akibat Hukum dari Pembangunan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu di atas Tanah Milik Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field Indramayu

Nasib guru dan murid SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder, Kabupaten Indramayu, diujung tanduk. Beredar kabar, kegiatan belajar mengajar (KBM) di sekolah tidak bisa dilanjutkan.

Informasinya, KBM akan berhenti lantaran diusir pihak Pertamina. Tidak jelas alasan pengusiran itu. Sebab bangunan SDN Kedokanagung III memang berdiri diatas tanah milik Pertamina yakni di kompleks perumahan Pertamina Mundu.

Mendengar adanya laporan dari pihak sekolah, pemerintah desa dan kecamatan, Dinas Pendidikan, Bupati Indramayu Nina Agustina dan anggota Komisi V DPR RI H. Dedi Wahidi (Dewa), langsung bereaksi.

Nina selaku Bupati Indramayu dan H. Dedi Wahidi (Dewa) selaku Anggota DPR RI melihat langsung kondisi sekolah yang dikabarkan akan dibubarkan oleh Pertamina tersebut. Nina dan Dewa berkeliling melihat situasi sekolah termasuk akses jalan murid dan guru melalui pintu kecil yang sudah dalam keadaan tergembok.

"Pintu digembok setelah ada kasus pencurian sepeda motor. Sekarang, orang tua dan murid serta guru kalau mau masuk ke sekolah harus berputar melalui pintu gerbang utama," ungkap Kepala SDN Kedokan Agung III, Caswita kepada Nina dan Dewa, kemarin.

Mendengar pengaduan itu, Nina langsung menelepon pihak Pertamina untuk mengklarifikasinya. Sedangkan Dewa meminta agar pihak Pertamina mempertimbangkan rencana penutupan (pengusiran) sekolah tersebut.

Sekadar informasi, SDN Kedokanagung III memiliki murid sebanyak 309 dengan guru berjumlah sebanyak 10 orang.

Murid yang bersekolah di SD tersebut, sekitar 5 persen adalah anak-anak pegawai yang tinggal di kompleks perumahan Pertamina tersebut. Selebihnya adalah anak-anak dari penduduk sekitar kompleks.¹⁶

Hal tersebut dijelaskan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, mengenai penguasaan atas tanah negara diserahkan kepada suatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra. Mengenai konversi hak menguasai atas Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan.

Hak atas penguasaan tanah oleh Negara yang diberikan kepada Departemen-departemen, Direktorat-direktorat dan Daerah-daerah Swatantra yang hanya dipergunakan untuk instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai.

B. Apabila Dipergunakan untuk Kepentingan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu maka Hak Penguasaan tersebut menjadi Hak Pengelolaan

¹⁶ Hendra Sumiarsa. SDN Kedokanagung III di usir PERTAMINA, Anggota Komisi V DPR RI H. Dedi Wahidi dan Bupati Indramayu Nina Agustina, (Indramayu : Cirebon Raya), tanggal 28 September 2021.

Artinya, Hak Pengelolaan atas tanah negara tersebut, yang dikuasai oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu, hak penguasaan atas tanah tersebut dapat diberikan kepada pihak terkait sebagai Perizinan Pemanfaatan Tanah Negara dalam bentuk Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu, dengan memberikan sejumlah uang retribusi sebagai biaya administrasi, jika berdasarkan hasil pengawasan tidak menimbulkan efek negatif bagi lingkungan dan sesuai dengan prosedur perizinan.

Status hukum dari pendirian bangunan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu di atas tanah negara milik PT. Pertamina EP (Persero) Jatibarang Field di Komplek Pertamina Mundu Karangampel Indramayu, dalam pembangunan gedung SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu sudah melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, karena sudah meminta izin terlebih dahulu kepada pihak terkait, dalam hal ini dari Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu kepada PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field.¹⁷

C. Pengawasan dan Kewenangan dari Pemerintah Daerah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu Terhadap SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu di Atas Tanah Milik Negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field

Dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penggunaan Tanah, Pasal 2 menyebutkan bahwa asas dan tujuan penatagunaan tanah berdasarkan

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Caswita Kepala SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, pada tanggal 7 Februari 2022.

keterpaduan, berdayaguna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Ketentuan umum peraturan zonasi:

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang, serta menjadi dasar penyusunan peraturan zonasi dalam rencana rinci tata ruang untuk setiap zona peruntukkan ruang yang lebih detail.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : sistem perkotaan; sistem jaringan transportasi; sistem jaringan energi; sistem jaringan telekomunikasi; sistem jaringan sumberdaya air; kawasan lindung; dan kawasan budidaya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Ketentuan Perizinan:

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.

- (4) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Perizinan yang dikenakan terkait dengan pemanfaatan ruang antara lain meliputi: izin prinsip; izin lokasi; izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT); izin mendirikan bangunan; dan izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin diatur dengan peraturan bupati.

Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif:

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh pemerintah.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c, yang merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a) Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c) Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d) Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c, yang merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: Pengenaan pajak yang tinggi yang

- disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
- b) Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (5) Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh:
- a) Pemerintah kepada pemerintah daerah;
 - b) Pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - c) Pemerintah kepada masyarakat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan peraturan bupati.

Arahan pengenaan sanksi :

- (1) Arahan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 huruf d merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan umum peraturan zonasi.
- (2) Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan dilengkapi dengan izin, atau yang perizinannya tidak berlaku lagi atau yang tidak memiliki izin,

dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan perundang-undangan.

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa: peringatan tertulis; penghentian sementara kegiatan; penghentian sementara pelayanan umum; penutupan lokasi; pencabutan izin; pembatalan izin; pembongkaran bangunan; pemulihan fungsi ruang; dan/atau denda administratif.
- (6) Sanksi administratif akan diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.
- (7) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang sesuai rencana tata ruang diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan pidana dalam kegiatan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a) Tindakan setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang dan mengakibatkan perubahan fungsi ruang.
 - b) Tindakan setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang dan mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang.
 - c) Tindakan setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang dan mengakibatkan kematian orang.
 - d) Tindakan setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang dan mengakibatkan perubahan fungsi ruang.
 - e) Tindakan setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang yang mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang.

- f) Tindakan setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang mengakibatkan kematian orang.
 - g) Tindakan setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.
 - h) Tindakan setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
 - i) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Selain sanksi pidana pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.
- (9) Sanksi pidana terhadap tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan di bidang penataan ruang dan ketentuan perundangan-undangan.

D. ANALISIS PENYELESAIAN TERHADAP PENGGUNAAN TANAH PT. PERTAMINA EP ASSET 3 (PERSERO) JATIBARANG FIELD, YANG DI JADIKAN SD NEGERI KEDOKANAGUNG III KECAMATAN KEDOKANBUNDER KABUPATEN INDRAMAYU

PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, merupakan salah satu perusahaan BUMN yang bergerak di sektor Eksplorasi dan Produksi di lingkungan PERTAMINA yang berlokasi kantor di Jl. Komperta Mundu Karangampel Indramayu, dalam kegiatannya PERTAMINA juga seringkali melakukan kegiatan Corporate Sosial Responsibility (CSR) yang disalurkan ke semua lapisan masyarakat, termasuk lembaga pendidikan formal maupun non formal, sosial dan lain-lain. Termasuk dalam hal ini PT.

PERTAMINA EP Asset 3 (Persero), memberikan fasilitas tanah untuk di berdayakan dan di pakai untuk lembaga pendidikan baik formal maupun non formal. Dalam hal ini SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu salah satu lembaga Pendidikan di Kabupaten Indramayu yang diberi fasilitas tanah oleh PERTAMINA untuk di pakai kepentingan masyarakat umum dan luas, dengan status Hak Guna pakai. Seiring berjalanya waktu, tanah PERTAMINA yang berlokasi di Perumahan Komplek PERTAMINA MUNDU Karangampel Indramayu dibangun gedung lembaga pendidikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Indramayu dengan sarana dan prasarana cukup lengkap, dana untuk pembangunan gedung sekolah SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Indramayu berasal dari anggaran Dinas Pendidikan Indramayu.

Bagaimana prosedur penggunaan tanah PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, yang dijadikan Lembaga Pendidikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?

“Prosedur penggunaan tanah negara PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu mengajukan permohonan pemanfaatan tanah kosong ke PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field yang berkantor di Jl. Komperta Mundu Karangampel Kabupaten Indramayu. Karena hal tersebut menjadi kebutuhan masyarakat luas dibidang pendidikan, melihat dan mengingat kebutuhan masyarakat sekitar pentingnya akan pendidikan untuk anak-anak masa depan penerus bangsa. Setelah permohonan pemanfaatan tanah kosong tersebut disetujui oleh management PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan PT. Pertamina Pusat yang berkantor di Jakarta, maka pihak Dinas Pendidikan Kabupaten

*Indramayu membangun gedung SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, sehingga sarana dan prasarana menjadi megah dan mewah, adapun status lahan tersebut masih menjadi aset lahan PERTAMINA, adapun SD Negeri Kedokanagung III statusnya Hak Pakai”.*¹⁸

Bagaimana peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pembangunan infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?

“Peran pemerintah Kabupaten Indramayu dan Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu, secara historis SD di Komplek Pertamina Mundu terdiri 2 (dua) lembaga yaitu SD Negeri Kedokanbunder VI dan SD Negeri Kedokanbunder VII, namun berjalannya waktu karena penghuni pegawai Pertamina di dalam komplek perumahan pertamina semakin berkurang disebabkan dari berbagai faktor baik pegawai pertamina yang sudah pensiun, mutasi kerja ke wilayah lain, sehingga dengan berjalannya waktu 2 (dua) lembaga SD Negeri tersebut di marger jadi 1 (satu) lembaga yaitu menjadi SD Negeri Kedokanbunder VI. Namun SD Negeri Kedokanbunder VI mengalami Perubahan Nama Sekolah Dasar Negeri dengan nomor 421.2/SK.698.Pendas, memutuskan menetapkan bahwa terhitung mulai tanggal 1 Juli 1999 Sekolah Dasar Negeri Kedokanbunder VI alamat Desa Kedokanbunder Kecamatan Karangampel Kabupaten Indramayu diubah namanya sehingga mendapat sebutan Sekolah Dasar Negeri Kedokanagung III, dengan euforia dan eksistensi untuk memaksimalkan dengan fasilitas dan pemanfaatan lahan di PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field di Jl. Komperta Mundu Karangampel Indramayu, dengan membuat skema estimasi pendanaan

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Caswita Kepala SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, pada tanggal 7 Februari 2022.

*dalam pembangunan infrastruktur gedung SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu hingga dana BOS, hingga saat ini di tahun 2022 lembaga SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu menjadi salah satu sekolah favorit dan unggulan serta berkelas di lingkungan Komplek Pertamina Mundu, tidak sedikit anak-anak pegawai Pertamina bahkan masyarakat luas yang mendaftarkan anaknya sekolah di SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, bahkan setiap tahunnya sering diberi bantuan berupa CSR oleh PERTAMINA”.*¹⁹

Apakah faktor-faktor penghambat peran PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pelaksanaan pembangunan Infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu ?

“Yang menjadi faktor-faktor penghambat bagi peran PT. Pertamina Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan SD Negeri Kedokanagung III yaitu keamanan area komplek PERTAMINA (Komperta) Mundu tidak kondusif, karena semua lapisan masyarakat bisa masuk keluar area SD Negeri Kedokanagung III, sehingga seringkali terjadi kehilangan padahal pos security ada 2 pintu masuk keluar baik dari pintu selatan komplek maupun dari pintu utara komplek, bahkan tidak sedikit dari wali murid dan masyarakat luas menerobos pagar area komplek dengan cara memanjat pagar, sehingga faktor keamanan

¹⁹ Wawancara dengan Bapak H. Caswita Kepala SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, pada tanggal 7 Februari 2022.

tersebut dianggap krusial oleh pihak PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, karena telah mengganggu stabilitas keamanan kantor Pertamina juga yang letak lokasinya di satu komplek dengan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, dengan faktor-faktor tersebut kedepan PERTAMINA dan Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu harus memikirkan dan mencari solusi untuk pembebasan tanah dan dibangun gedung baru SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, harapan masyarakat luas adalah PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder serta Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu membangun sinergitas secara proporsional untuk bergotong royong secara bersama-sama untuk pembebasan tanah dan membangun gedung baru untuk SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, sehingga kedepan tidak saling mengganggu antara aktifitas kerja di PT. PERTAMINA EP dengan aktifitas KBM murid-murid dilingkungan sekolah, harapannya wali murid dan masyarakat luas dalam jangka pendek PT. Pertamina EP membuatkan pintu khusus di pinggir jalan raya atau menjebol pagar perumahan Pertamina di area sekolah untuk akses keluar masuk murid-murid dan civitas di SD Negeri Kedokanagung III, sehingga tidak lagi menjadi faktor penghambat bagi PERTAMINA dan Civitas SD Negeri Kedokanagung III”.²⁰

²⁰ Wawancara dengan Bapak H. Toto Wagiyono Pensiunan PERTAMINA tahun 2020 yang berdomisili di Desa Kedokanagung Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, Kedinasan terakhir di Kantor Pusat PERTAMINA Jakarta, pada tanggal 7 Februari 2022.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Tentang prosedur penggunaan tanah PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field, yang dijadikan Lembaga Pendidikan SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.
- Tentang peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pembangunan infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.
- Tentang faktor-faktor penghambat peran PT. Pertamina EP Asset 3 (Persero) Jatibarang Field dan peran pemerintah Dinas Pendidikan Kabupaten Indramayu dalam pelaksanaan pembangunan Infrastruktur Gedung SD NEGERI KEDOKANAGUNG III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas penulis mempunyai beberapa saran kepada pihak terkait diantaranya adalah :

- Bahwa pola sinergitas antara PT. PERTAMINA EP dan Dinas Pendidikan sangat dibutuhkan sekali, dalam menumbuhkembangkan tingkat pendidikan di semua lapisan masyarakat, bentuk sinergitas yang dibangun adalah Dinas Pendidikan yang memiliki

anggaran untuk membangun gedung lembaga dan tidak memiliki tanah, sedangkan PT. PERTAMINA EP memberikan solusi tanah untuk hak guna pakai dalam membangun fasilitas lembaga pendidikan dan untuk kepentingan masyarakat luas.

- Untuk masyarakat, dengan adanya pola sinergitas antara PT. PERTAMINA EP dan Dinas Pendidikan, harus bisa merawat dan melestarikan fasilitas lembaga pendidikan Sekolah Dasar tersebut untuk generasi penerus dalam mencerdaskan kehidupan bangsa. Karena pendidikan Sekolah Dasar itu sangat penting sekali dalam membangun character building anak-anak di tingkat Sekolah Dasar.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Chomzah Ali Achmad. 2002. Hukum Pertanahan ; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahannya. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Effendie Bachtiar. 1993. Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan - Peraturan Pelaksanaannya. Bandung: Alumni. Cet.2.
- Harsono Boedi. 1999. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya. Jakarta : Djambatan.
- Harsono Boedi. 2007. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- Harsono Boedi. 2019. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan. Jakarta : Universitas Trisakti. Katalog.
- Harsono, Boedi. 2019. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan. Jakarta : Universitas Trisakti.
- Mustopo dan Suratman. 2013. Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri 2013. Jakarta: Sinar Grafika.
- Purba Hasim. 2006. Sengketa Pertanahan dan Alternatif Pemecahan. Medan : Cahaya Ilmu.
- Santoso Urip. 2010. Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Jakarta : Kencana.
- Sembiring, Julius. 2012. Tanah Negara. Yogyakarta : STPN Press.
- Sembiring, Julius. 2018. Pengertian, Pengaturan dan Permasalahan Tanah Negara. Yogyakarta : Prenadamedia.
- Soekanto Soerjono, dan Soleman B. Taneko. Hukum Adat Indonesia. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Cetakan Keempat.

B. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

- Ketetapan MPR/RI Tahun 1998 Tentang GBHN.
- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, Pasal 570.
- Undang - Undang Dasar 1945, Pasal 33 Ayat (3).
- Undang - Undang, Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA), Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 4 ayat(1).

Undang – Undang, Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA), Pasal 4 ayat (2).

Undang - Undang, Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 20.

Undang - Undang, Nomor 22 Tahun 1999, Tentang Pemerintah Daerah.

Undang - Undang nomor 32 Tahun 2004, Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang - Undang, Nomor 26 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang, Pasal 55.

Undang - Undang, Nomor 2 Tahun 2012, Tentang Pengadaan Tanah.

Peraturan Pemerintah, Nomor 8 Tahun 1953, Tentang Penguasaan Tanah - Tanah Negara.

Peraturan Pemerintah, Nomor 40 Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Tentang Hak Guna Usaha, Pasal 4 jo. Pasal 16 jo. Pasal 53.

Peraturan Pemerintah, Nomor 41 Tahun 1996, Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal.

Peraturan Pemerintah, Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 9 Tahun 1999. Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah, Nomor 16 Tahun 2004, Tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Pemerintah, Nomor 16 Tahun 2004, Tentang Penggunaan Tanah, Pasal 2.

Peraturan Pemerintah, Nomor 15 Tahun 2010, Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pasal 198.

Peraturan Menteri Agraria, Nomor 9 Tahun 1965, Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan Pemerintah, Nomor 8 Tahun 1953, Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, Pasal 1 dan Pasal 2.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Pasal 1 angka 5.

Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 9 Tahun 1999.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1999, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Pasal 1 angka 5.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1999, yang diperbarui dengan keluarnya Peraturan Nomor 1 Tahun 2011, Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan, Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Keuangan, Nomor 78/PMK.06/2014, Tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 1 Tahun 1989, Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kota/Kabupaten.

C. JURNAL

Sembiring Julius. 2016. Jurnal Agraria dan Pertanahan. Jakarta : Kencana. Jilid 2.

Sembiring Julius. 2011/6. Jurnal Mimbar Hukum, Tanah dalam Prespektif Filsafat Ilmu Hukum, Yogyakarta : Gadjah Mada University. Jilid 23. Terbitan 2.

D. INTERNET

Sumiarsa Hendra. SDN Kedokanagung III di usir PERTAMINA, Anggota Komisi V DPR RI H. Dedi Wahidi dan Bupati Indramayu Nina Agustina. Indramayu : Cirebon Raya. Tanggal 28 September 2021.

E. WAWANCARA

Wawancara dengan Bapak H. Caswita Kepala SD Negeri Kedokanagung III Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, pada tanggal 7 Februari 2022.

Wawancara dengan Bapak H. Toto Wagiyo Pensiunan PERTAMINA tahun 2020 yang berdomisili di Desa Kedokanagung Kecamatan Kedokanbunder Kabupaten Indramayu, Kedinasan terakhir di Kantor Pusat PERTAMINA Jakarta, pada tanggal 7 Februari 2022.