

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP RUMAH LIAR DI BALOI
KOLAM KOTA BATAM SESUAI DENGAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 2 TAGUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

Seftia Azrianti, Mia Safitri

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Riau Kepulauan, Indonesia

s_azrianti@yahoo.co.id

ABSTRAK

Perlindungan hukum di Indonesia masih sangat minim salah satunya di wilayah Kota Batam mengenai penertiban rumah – rumah yang dibangun tanpa izin atau rumah liar. Permukiman liar adalah lingkungan kemasyarakatan yang terletak di lokasi yang fungsii lahannya sebenarnya tidak untuk bangunan. Di kota-kota besar masih banyak muncul pemukiman liar atau lingkungan permsayrakatan liar seperti kota Batam yang perkembangannya bisa di katakana pesat atau cepatt, lingkungan ini banyak ditemukan di daerah pinggir jalan raya yang menjadi pusat kota dan tempat masyarakat sering berlalu lalang untuk berpergian khususnya warga kota Batam itu sendiri serta turis – turis dari Negara tetangga. Jika disimak dalam sudut pandang hukum, terlihat jelas permukiman ini terletak di pinggir jala raya yang menjadi pusat kota tentu tidak legal. Akan tetapi jalan keluar yang diambil oleh PEMKO batam yang berupa penggusuran lahan juga ditentang oleh banyak masyarakat setempat. Dalam hal ini mayoritas masyarakat memandang bahwa penggusuran lahan ini tidak bisa menyelesaikan persoalan dan memiliki tempat tinggal adalah hhak setiap penduduk atau individu. Permukiman di baloi kolam sudah ada sejak berpuluh-puluh tahun yang lalu. Dimana perlindungan hukum serta prosedur penertiban rumah liar terkadang tidak sesuai dengan peraturan daerah yang ada maupun undang-undang yang berlaku bahkan dapat mengakibatkan kerugian oleh salah satu pihak. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap warga yang terkena penertiban rumah liar tersebut dan untuk mengetahui prosedur penertiban rumah liar. Penelitian ini penelitian Yuridis Normatif dimana penelitian ini berdasarkan pada kontruksi data yang di lakukan secara metodologis,sistematis,dan penelitian ini menekankan pada penggunaan data sekunder atau studi kepustakaan. Penelitian ini membahas tentang perlindungan hukum terhadap penertiban rumah liar di Baloi Kolam Kota Batam dan Prosedur Penertiban rumah liar di Baloi Kolam Kota Batam.

Kata Kunci: Perlindungan hukum, Penertiban, Rumah Liar

ABSTRACT

Legal protection in Indonesia is still very minimal, one of which is in the Batam City area regarding the control of illegal houses. Illegal settlements are dwellings located in locations where land is not designated for buildings. In big cities more and more slums are emerging or often called squatter settlements or squatter homes, for example in cities whose development can be said to be fast or fast in the city of

Batam, squatter settlements are often found on the edge of the main road that is the center of the city. and the place for people who travel by to travel specifically for the citizens of Batam itself and tourists from other countries such as Singapore and Malaysia. Seen legally, it is clear that the existence of settlements located on the edge of the main road that is the center of Batam is illegal. However, the solution taken by the Batam City Government in the form of eviction was also widely opposed by the community. In this case the community views that eviction will not solve the problem and owning a house is the right of every individual. The settlement in Baloi Kolam has been around for decades. Where legal protection and procedures for controlling illegal houses are sometimes not in accordance with existing regional regulations and applicable laws can even result in losses by one party. The purpose of this study is to determine the legal protection of citizens affected by the control of illegal houses and to find out the procedures for controlling illegal homes. Research conducted by researchers is a Normative Juridical study in which this research is based on the construction of data that is done methodologically, systematically, and this research emphasizes the use of secondary data or literature studies. This study discusses the legal protection of law enforcement against illegal houses in Baloi Kolam City Batam and Procedure to Control Illegal Houses in Baloi Kolam, Batam City.

Keywords: Legal protection, Orderly, Wild House

PENDAHULUAN

Pemerintah perlu melaksanakan pembangunan untuk menjamin selenggara bangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil Rumah atau tempat tinggal yang sah harus memiliki sertifikat dan memiliki hak atas tanah yang layak tidak seperti rumah liar atau sering di sebut dengan permukiman liar.

Stiap manusia dimana mana berada butuh tempat tinggal disebut rumah . rmah berfungsi tempat untuk melepas lelah tempat bergaul dan membina kekeluargaan di antara manusia satu dengan manusia lainnya krna musia butuh orang lain untuk hidup dan tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain , dan rumah lambing sosial

Permukiman liar adalah lingkungan tempat tinggal yang dibangun di lahan yang ditempati secara ilegal, dan biasanya mempunyai kualitas buruk. Fenomena permukiman liar ini meningkat seiring dengan berkembangnya tingkat urbanisasi. Salah satu bentuk permukiman liar yang banyak ditemukan di Batam adalah yang

terdapat di pinggiran jalan pusat kota Batam. Tingginya tingkat urbanisasi yang terjadi di perkotaan mengakibatkan munculnya berbagai macam permasalahan seperti permukiman kumuh dan permukiman liar.

Permukiman liar juga diartikan sebagai suatu kawasan permukiman yang dibangun di lahan kosong liar di kota baik milik pemerintah maupun swasta, yang didata sedemikian rupa berdasarkan KK agar kelak mudah untuk direlokasi.

Namun masyarakat tiba-tiba terganggu oleh sebuah berita tentang pengusuran yang akan dilakukan oleh BP Batam Pemerintah Kota Batam pada 2018 lalu. Setidaknya Sebanyak 4.500 Kepala Keluarga (KK) Baloi Kolam akan terkena dampak pengusuran seperti kehilangan tempat tinggal. Sebagai solusi dari pengusuran tersebut, Pemerintahan kota Batam akan memberikan kompensasi dan relokasi, warga akan mendapat Kavling Siap Bangun (KSB) di tiga lokasi berbeda di Kota Batam, selain mendapat KSB, setiap KK juga akan diberikan uang sebesar Rp 15 juta.

Tetapi masyarakat masih saja was – was perihal adanya pemain tanah yang nanti menduduki lahan tersebut. Bahkan beberapa waktu lalu, warga Baloi Kolam melakukan aksi demonstrasi kepada BP Batam karena menolak untuk direlokasi.

Pengusuran yang selalu terjadi di kota kota besar pemerintah memiliki tiga alasan yaitu berupa :

1. Pengusuran yang disebabkan oleh sengketa kepemilikan hak atas tanah maupun rumah. Para pihak yang bersengketa membawa penyelesaian kasusnya ke pengadilan negeri. Setelah pengadilan memutuskan tanah maupun rumah dimenangkan oleh salah satu pihak dan putusan itu sudah berkekuatan hukum tetap kemudian pemenang diberi hak untuk memohon eksekusi. Permohonan eksekusi berisi permintaan kepada ketua pengadilan negeri, panitera, jurusita, dan meminta bantuan kepada walikota/bupati setempat, Satpol PP, polisi dan militer untuk mengeksekusi atau mengusir paksa pihak yang menguasai rumah dan tanah. Seluruh biaya yang timbul untuk menggusur akan dibebankan kepada pemohon eksekusi.
2. Pengusuran yang disebabkan oleh perubahan tata ruang. Alasan ini sering digunakan oleh pemerintah. Dampak yang dirasakan oleh warga: Pertama,

warga dituduh sebagai pelanggar aturan tata ruang. Kedua, dituduh penghuni liar atau warga liar atau penghuni/penjarah tanah negara. Stigma-stigma negatif berdampak sangat buruk bagi warga. Warga akan kehilangan haknya untuk mendapat ganti rugi dan hinaan dilontarkan kepada warga dari pihak lain seperti masyarakat dan media.

3. Penggusuran karena pembangunan jalan raya, jalan tol, normalisasi kali, pembangunan waduk, atau bandara, pembangunan tersebut dalam bahasa undang-undang sering disebut pembangunan bagi kepentingan umum. Pelaksanaan pembebasan tanah dan bangunan untuk pelaksanaan proyek harus mengacu pada Peraturan Presiden No. 71/2012 pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah pembebasan tanah yang bersifat memaksa (compulsory land acquisition), dimana pemerintah dapat membebaskan tanah dari si pemilik tanah meskipun si pemilik tidak berkeinginan untuk menjual tanah tersebut. Namun, berdasarkan asas keadilan, meskipun pengadaan tanah tersebut bersifat memaksa, namun ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah tidak boleh mengakibatkan penurunan taraf kehidupan sebelum dilakukannya pengadaan tanah tersebut. Nilai ganti kerugian adalah salah satu aspek yang sangat penting bagi pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Dari penjelasan di atas tentang penggusuran rumah liar maka rumusan masalah yang saya angkat untuk jurnal saya yaitu :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap warga yang terkena penertiban rumah liar tersebut ?
2. Bagaimana prosedur penertiban rumah liar di baloi kolam kota Batam ?

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan dari penelitian ini :

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap warga yang terkena penertiban rumah liar tersebut.
2. Untuk mengetahui prosedur penertiban rumah liar yang benar dan sesuai dengan undang – undang yang ada

Dalam penyusunan jurnal ini, penulis mengharapkan adanya manfaat dapat diambil dari penelitian ini. Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- A. Manfaat teoritis yang pertama diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan masyarakat, baik itu dalam bidang ilmu hukum maupun yang utamanya dalam bidang hukum perdata. Khususnya tentang penertiban rumah liar yang ada di Kota Batam .
- B. Manfaat teoritis yang kedua diharapkan dengan adanya penelitian ini maka dapat dijadikan bahan referensi untuk peneliti-peneliti yang akan melakukan penelitian khususnya yang berkaitan dengan penertiban rumah liar yang di lakukan oleh pemerintah untuk kedepannya .

2. Manfaat Praktis.

- A. Penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Riau Kepulauan.
- B. Untuk menerapkan pengetahuan dan keterampilan yang diperoleh penulis semasa duduk di bangku perkuliahan terhadap permasalahan yang muncul dan berkembang di kehidupan lingkungan masyarakat dan melatih diri untuk dapat menganalisis suatu bentuk permasalahan hukum yang ada.
- C. Menjadi wawasan dan pengetahuan hukum bagi masyarakat luas tentang penertiban rumah liar yang sesuai dengan peraturan / undang undang pemerintah.
- D. Penelitian ini diharapkan mempunyai nilai kemanfaatan bagi aparat penegak hukum yang berwenang agar dapat mewujudkan keadilan dan kepastian hukum.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian yuridis normatif dimana penelitian merupakan penelitian hukum yang mendasarkan pada konstruksi data yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Penelitian yuridis normatif itu sendiri adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika ilmu hukum dari sisi normatifnya (menelaah norma hukum tertulis), dimana penelitian ini menekankan pada penggunaan data sekunder atau studi kepustakaan.

Ditinjau dari segi bentuknya penelitian ini adalah preskriptif, yang ditunjukkan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan mengenai masalah-masalah tertentu. Apabila dikaitkan dengan tujuan-tujuannya, maka penelitian ini merupakan penelitian yang bertujuan untuk menemukan fakta.

1. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan, berupa teori-teori, definisi, permasalahan, pembahasan, serta pengaturan yang berkaitan dengan hukum Perdata , penertiban rumah liar , dan lainnya.

2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka yang dilakukan dengan penelusuran literatur - literatur yang relevan dengan penelitian ini.

Studi Pustaka peneliti berusaha menghimpun sebanyak mungkin berbagai informasi yang berhubungan dengan lingkup Perlindungan Hukum Terhadap Penertiban Rumah Liar. Agar dapat mengoptimalkan konsep-konsep dan bahan teoritis lain yang sesuai konteks penelitian ini. Sehingga menemukan landasan yang sesuai arah dan tujuan penelitian.

3. Metode Analisis Data

Dalam Penelitian ini penulis menggunakan metode Analisis Data Kualitatif, Penelitian Kualitatif adalah Penelitian dengan bertujuan untuk memahami fenomena yang sedang terjadi dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa. Pendekatan Kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu data yang diperoleh secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari objek penelitian yang utuh.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Penertiban Rumah Liar Di Baloi kolam

Kota Batam

Hasil penelitian tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Batam khususnya dan di berbagai daerah pada umumnya dapat digambarkan menjadi dua arena yang dapat dipilih oleh pemerintah, yaitu: arena pencabutan hak atas tanah atau pelepasan hak atas tanah. Keduanya mempunyai karakteristik yang berbeda. Hal ini dilihat dari aspek kewenangan pemerintah daerah yang dianalisis menggunakan teori kewenangan, aspek prosedur pengadaan tanah yang dianalisis menggunakan teori asas umum prosedur dan teori ganti kerugian dengan pendekatan ekonomi dalam hukum, aspek perlindungan hukum dengan teori perlindungan hukum.

Bahwa arena pencabutan hak atas tanah, pemerintah mempunyai kewenangan dengan menggunakan delegasi. Sedangkan dari aspek prosedur pengadaan tanah, karakter negara hukum yang berbentuk pengakuan hak-hak masyarakat dan karakter demokrasi yang berbentuk keterbukaan. Kenyataannya mendapatkan porsi yang lebih kecil dibanding dengan efisiensi dan efektivitas yang mendapat porsi lebih besar. Pada praktiknya penyelesaian dengan ganti kerugian, masyarakat yang mempunyai hak milik tanah ditekan agar menyetujui yang sekecil-kecilnya.

Berkaitan dengan pencabutan hak atas tanah hanya cenderung untuk melegitimasi reduksi terhadap hak-hak masyarakat dengan hanya memberi perlindungan hukum yang represif. Sementara perlindungan hukum secara preventif dan kearifan lokal tidak tersentuh demi memberikan kepastian dan rasa keadilan dalam masyarakat

Selain itu pelepasan hak atas tanah lebih cenderung pada aspek keadilan hukum untuk penghormatan dan pemenuhan hak-hak masyarakat yang berhak, dengan memberikan perlindungan hukum yang preventif dan represif sehingga derajat perlindungan hukum lebih kuat. Hal ini jika dilakukan oleh Pemerintah Kota Batam dengan mendengar, melihat dan praktik di lapangan dapat memberikan ruang dan pemikiran untuk lebih arif dan bijaksana dalam mengambil suatu keputusan.

Terlebih lagi menyangkut persoalan perlindungan hukum terhadap warga masyarakat Kota Batam agar dapat berperan dalam pembangunan dan mendapat perlakuan yang terhormat, perlakuan yang adil dan penyelesaian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat berjalan sebagaimana mestinya. Berlandaskan hukum positif untuk mencapai kepastian hukum dan memperhatikan hukum yang berkembang dalam masyarakat atau hukum adat atau kearifan lokal untuk menjawab kekakuan hukum dan kebijakan sehingga akan lahir suatu suasana harmonis antara masyarakat dan pemerintah Kota Batam.

Prosedur penertiban rumah liar di Baloi Kolam Kota Batam

Berdasarkan misi tujuan dan sasaran dalam pembangunan Kota Batam di atas, maka lebih difokuskan pada pelayanan sarana dan prasarana yang terkait penggunaan jalan, pelebaran jalan guna untuk meningkatkan pelayanan jasa transportasi dan pariwisata serta untuk keindahan kota. Hal ini pula yang harus dicermati oleh Pemerintah Kota Batam dan BP Batam dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu perlu dipahami tentang prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah, khususnya pemerintah Kota Batam dapat ditempuh melalui antara lain pencabutan hak atas tanah dengan cara langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan
- b. Permintaan tersebut oleh yang berkepentingan disertai dengan :
 1. rencana peruntukannya dan alasan-alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu

2. Keterangan tentang nama yang berhak serta letak, luas dan macam hak dari tanah yang akan dicabut haknya serta benda-benda yang bersangkutan.
3. Rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut itu dan kalau ada, juga orang-orang yang menggarap tanah atau menenmpati rumah yang bersangkutan.
4. Setelah menerima permintaan yang dimaksud, maka Kepala seksi Agraria segera:
 - a. meminta kepada kepala daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak tersaebut, khususnya bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan dilakukan pencabutan hak itu dan tentang penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut
 - b. meminta kepada panitia penaksir untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan atau bendabenda yang haknya akan dicabut itu.

Selanjutnya dalam pengadaan tanah khususnya di Kota Batam di antaranya pelebaran jalan, pemukiman dan perkkantoran. Yang utama saat ini adalah pelebaran jalan hampir diseluruh jalan-jalan utama di Kota Batam dan peningkatan jalan lingkungan, di tingkat RT, RW, Kelurahan, Kecamatan yang saat ini tengah dikerjakan untuk pengaspalannya atau menggunakan paving blok. Terkait dengan permintaan untuk pengadaan tanah di atas, maka prosedurnya :

1. Selama tiga bulan sejak diterima permintaan Kepala Inspeksi Agraria, maka para kepala daerah itu harus sudah menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. Kemudian panitia penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian, maka ia segera menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria dengan disertai beberapa pertimbangannya.
2. Apabila dalam waktu tiga bulan tersebut pertimbangan dan atau taksiran ganti kerugian itu belum diterima oleh Kepala Inspeksi Agraria, maka permintaan untuk melakukan pencabutan hak tersebut diajukan kepada Menteri Agraria, dengan tidak menunggu pertimbangan kepala daerah dan

atau taksiran ganti kerugian panittia penaksir. Untuk itu Kepala Inspeksi agraria di dalam pertimbngnannya mencantumkan pula keterangan tentang taksiran ganti kerugian itu.

3. Menteri Agraria permintaan tersebut di atas dengan disertai pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapat keputusan
4. Penguasaan tanah dan atau benda-benda yang bersangkutan baaru dapat dilakukan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut.

Beberapa ketentuan di atas haruslah diikuti dengan prosedur atau tata cara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, di antaranya perlu ditempuh tahapantahapan sebagai berikut:

- a. Tahap perencanaan pengadaan tanah. Bahwa perencanaan pengadaan tanah ini didasarkan atas rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang teracantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, strategis, rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.
- b. Tahap persiapan pengadaan tanah. Melalui pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal, konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik rencana pembangunan dilakukan dalam waktu paling lama 60 hari kerja. Apabila dalam jangka waktu 60 hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencanaka pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilakukan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan palang lama 30 hari Hal ini merujuk pada Pasal 20 UU No. 2 Tahun 2012. Selain itu Gubernur dapat membentuk Tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan. Hasil kajian atau rekomendasi diterima atau ditolak waktu paling lama 14 hari kerja. Oleh karena itu Gubernur dapat menerima atau menolak keberatan atas rencana lokasi pembangunan

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian serta penjelasan yang sudah di sebutkan maka jelaslah perlindungan hukum terhadap warga yang terkena penertiban rumah liar dan

Prosedur penertiban rumah, maka dari itu uraian-uraian dan penyajian data dari hasil pembahasan dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap warga masyarakat dilakukan dengan cara preventif melalui sosialisasi, mencari kesepakatan dengan tahapan-tahapan yang dilalui. Tujuannya adalah untuk mendapat kepastian hukum, mendapat ganti rugi sebagaimana telah disepakati. Sedangkan tindakan pencabutan hak atas tanah tidak melindungi warga masyarakat secara utuh, meskipun ada hak untuk menggugat dan melalui tahapan pada proses peradilan, namun hasilnya tetap akan melukai rasa keadilan dan pencabutan hak atas tanah hanya memberikan perlindungan hukum represif. Kewenangan Pemerintah Kota Batam atau BP Batam dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum berdasarkan hukum pemerintah Kota Batam terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Juga hukum sektoral bidang pertanahan yang merupakan wewenang sifatnya delegasi dari pemerintah pusat, pemerintah Provinsi Kepulauan Riau sebagai penyelenggara pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Batam .
2. Prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah Kota Batam dilakukan dengan cara melakukan kesepakatan dengan warga masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum, akan tetapi jika tidak ada kesepakatan maka pemerintah Kota Batam atau Bp Batam mengambil tanah dengan Menertibkan secara paksa dan memberi ganti kerugian Berupa uang tunai dan kavling siap bangun (KSB) .Sedangkan dari aspek ganti kerugian ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan apabila tidak disepakati, maka pihak warga masyarakat dapat menempuh jalur peradilan dengan mengajukan ke PNT, PTUN, dan Mahkamah Agung, hasil keputusannya menjadi keharusa menerima dan melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum.

SARAN

Berdasarkan pembahasan di atas maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang sekiranya dapat untuk di renungin oleh semua pihak, saran yang ingin di sampaikan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum terhadap warga yang tanahnya terkena proyek pembangunan untuk kepentingan umum, perlu mendapat ganti rugi yang seimbang, adanya rekapitulasi dari data yang terbuka dari lembaga taksir yang menaksir harga tanah, sehingga tidak terlalu jauh nilai nominalnya untuk membayar ganti kerugian kepada warga masyarakat Baloi Kolam Kota Batam.
2. Prosedur pengadaan tanah, sebaiknya Pemerintah Kota Batam atau BP Batam memberikan legitimasi, membentuk tim yang baik, melakukan dengan musyawarah untuk mufakat. Kewenangan Pemerintah Kota Batam atau BP Batam dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dijamin oleh Undang-Undang dan Peraturan Daerah. Ada yang perlu diperhatikan dalam praktik di Lapangan perlu perlakuan yang santun, sikap Tim Terpadu terhadap pengamanan yang cenderung menakut-nakuti dan tidak memberikan rasa aman. Hal ini perlu dilakukan perbaikan, baik sosialisasinya maupun praktik dalam menjalankannya Hal ini untuk lebih memberikan pelayanan terhadap kepentingan publik

REFERENSI

- Ade Arif Firmansyah, Perlindungan terhadap masyarakat dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan pemerintah daerah, PPS Unila, 2012
- Adisasmita, Rahardjo, Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan, Graha Ilmu, Yogyakarta 2010
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA. Isi dan Pelaksanaan, Djambatan, Jakarta, 2005,
- Danisworo, Mohammad & Widjaja Martokusumo (2000), "Revitalisasi Kawasan Kota Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota".
- Dosmini Kus Rato, " filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum" PT. Presindo Yogyakarta 2010.
- Fakultas Hukum Universitas Riau Kepulauan "Pedoman dan Tata Cara Penulisan Skripsi" Penerbit, Batam: FH UNRIKA, 2017.
- Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 1993, Hukum Sebagai Suatu Sistem, Bandung, Remaja Rusdakarya,
- Johan silas Rehabilitasi dan Rekonstruksi Paska Gempa dan Tsunami Jakarta; 2005-2006
- Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Invesrtor di Indonesia, Surakarta: Disertasi.

Oki Maradha Pratama, Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Asas

Keadilan dan Kepastian Hukum di Kota Bandar Lampung, PPS Unila, 2011

Parsudi Suparlan, kemiskinan di perkotaan Jakarta 1984

Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana : Jakarta, 2008. Philips

M. Hadjon, Hukum Bagi Rakyat Indonesia, Surabaya: Bina Ilmu, 1987.