

PENITIPAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
YANG MASIH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL INDERALAYA-PRABUMUHI
DI PENGADILAN NEGERI PRABUMUHI

TESIS



Disajikan Untuk Memenuhi Syarat Menempuh
Gelar Magister Hukum (M.H.)

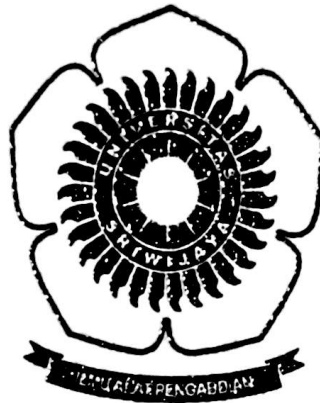
ETI RI AGUSTINA
NIM. 02012682125016

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG

2016

**PENITIPAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
YANG MASIH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL INDERALAYA-PRABUMULIH
DI PENGADILAN NEGERI PRABUMULIH**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister Hukum (M.H.)**

**FITRI AGUSTINA
NIM. 02012682125014**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2025**

**PENITIPAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
YANG MASIH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL INDERALAYA-PRABUMULIH
DI PENGADILAN NEGERI PRABUMULIH**

**Fitri Agustina
NIM. 02012682125014**

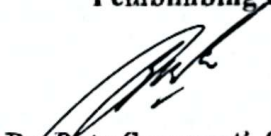
**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis Dan Dinyatakan Lulus,
Pada Hari Selasa, 24 Juni 2025**

**Palembang, 24 Juni 2025
Disetujui**

Pembimbing I,


**Dr. Firman Muntazqo, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001**

Pembimbing II,


**Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.
NIP. 198003082002122002**

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum**


**Dr. Irsan, S.H., M. Hum.
NIP. 198301172009121004**



**Mengetahui,
Dekan**


**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

JUDUL TESIS

**PENITIPAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
YANG MASIH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL INDERALAYA-PRABUMULIH
DI PENGADILAN NEGERI PRABUMULIH**

**Disusun Oleh:
Fitri Agustina
NIM. 02012682125014**

**Tesis ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus,
Pada Hari Selasa, 24 Juni 2025**

Serta Telah Diperbaiki Berdasarkan Saran dan Koreksi Dari Tim Penguji

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.



Sekretaris : Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.



Anggota : 1. Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.



2. Adrian Nugraha, S.H., M.H., Ph.D.



PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : FITRI AGUSTINA
NIM : 02012682125014
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Bidang Kajian Utama : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H), baik di Universitas Sriwijaya maupun Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri serta mendapatkan bimbingan dari dosen pembimbing tesis;
3. Saya bersumpah bahwa karya tulis ilmiah ini tidak menggunakan jasa atau bantuan orang lain yang memberikan imbalan berupa uang atau lainnya.
4. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulisan dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) dan daftar pustaka;
5. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa **pencabutan gelar akademik** dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 24 Juni 2025



FITRI AGUSTINA
NIM. 02012682125014

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan nikmat, rahmat dan perlindungan-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada *Uswatun Hasanah*, Nabi Muhammad SAW, beserta para keluarga, sahabat yang telah menyampaikan ajaran tauhid, sehingga membawa umat manusia beranjak dari zaman *jahiliyah* ke zaman *hijriyah*.

Tesis berjudul *"Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan untuk Pembangunan Jalan Tol Inderalaya-Prabumulih di Pengadilan Negeri Prabumulih"* ini diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkait dengan isu hukum yang dibahas.

Penerapan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya, mengalami kendala dari faktor substansi hukum yaitu UU Pengadaan Tanah yang tidak mengandung penjelasan pasal yang menjelaskan mengenai pada saat apa ganti kerugian dimohonkan oleh instansi yang memerlukan tanah ke Pengadilan, sehingga berdampak pada kendala aparatur pengadaan tanah yang menafsirkan bahwa penitipan dapat dilakukan walaupun gugatan dari pihak lain diajukan setelah adanya tahapan-tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah. Hal inilah yang menarik bagi peneliti untuk membahasnya secara komprehensif dalam tesis ini.

Akhir kata, peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penelitian tesis ini, baik itu dalam pemaparan materi, substansi, maupun tata cara penelitiannya, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak amatlah peneliti harapkan demi perbaikan ke depannya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam memperkaya khasanah dan pengetahuan.

Palembang, 24 Juni 2025



NIM 02012682125014

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Wa Syukurillah, tak hentinya peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Seru Sekalian Alam, atas berkat, rahmat, dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada peneliti, khususnya dalam menyelesaikan penelitian tesis ini. Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada Rasulullah SAW, sebagai suri tauladan bagi umat seluruh masa.

Pada kesempatan ini, peneliti hendak mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran peneliti dalam menempuh Pendidikan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Mereka di antaranya:

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Irsan, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Pembimbing Akademik yang dengan sabar membimbing peneliti;
5. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Tesis 1 (satu) utama yang selalu memberikan motivasi dan arahan kepada peneliti, serta masukan dan bimbingan dalam menyelesaikan tesis ini;

6. Ibu Dr. Putu Samawati, S.H., M.H., selaku Pembimbing Tesis 2 (dua) yang dengan tekunnya memberi arahan dan mengoreksi tesis yang telah diajukan;
7. Para Dosen (Tenaga Pengajar) yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menempuh pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Para Staf Tata Usaha dan Staf bagian perpustakaan, dan lainnya yang tidak dapat peneliti sebut satu persatu. Terima kasih banyak atas bantuan dan kemudahan yang telah diberikan selama ini;

Terima Kasih tak terhingga pula kepada:

1. Ibu dan Bapakku tercinta, Hj. Nurhajar, Andi Aki (Alm.) dan H. Amir yang mengajarkan arti kerja keras dan ketekunan. Terima kasih atas segala perhatian dan kasih sayang yang telah diberikan. Semoga harapan dan doa yang bapak dan ibu sampaikan selama ini dapat diijabah oleh Allah Azza wa Jalla;
2. Suamiku tercinta, Iskandar, S.Hi., yang selalu setia mendampingi dan mendukung peneliti selama ini;
3. Keempat anak-anakku tersayang, Najmi, Cakra, Silmi dan Ayyun, yang selalu sabar dengan padatnya kegiatan peneliti;
4. Segenap Pimpinan Mahkamah Agung, Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung RI, Bapak H. Bambang Myanto, S.H., M.H., atas ijinnya sehingga peneliti dapat menempuh pendidikan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum di Universitas Sriwijaya ini;

5. Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, YM Bapak Nugroho Setiadji, S.H., yang selalu menginspirasi peneliti;
6. Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, YM Bapak Dr. Herdi Agusten, S.H., M.H, atas dukungannya yang luar biasa;
7. Rekan-rekan Hakim dan pegawai di Pengadilan Negeri Prabumulih, Pengadilan Negeri Sekayu dan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, atas doa, perhatian dan dukungan yang tiada henti;
8. Para teman seperjuangan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Tahun 2021. Semoga kita selalu berada dalam lindungan dan limpahan kasih sayang-Nya.

Palembang, 24 Juni 2025



Fitri Agustina

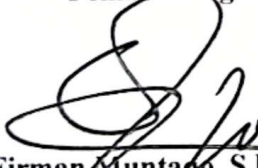
NIM 02012682125014

ABSTRAK

Penerapan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya, mengalami kendala dari faktor substansi hukum yaitu UU Pengadaan Tanah yang tidak mengandung penjelasan pasal yang menjelaskan mengenai pada saat apa ganti kerugian dimohonkan oleh instansi yang memerlukan tanah ke Pengadilan, sehingga berdampak pada kendala aparaturnya pengadaan tanah yang menafsirkan bahwa penitipan dapat dilakukan walaupun gugatan dari pihak lain diajukan setelah adanya tahapan-tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah. Kendala lanjutannya, yaitu dari faktor budaya hukum terkait dengan kesadaran hukum, yang mana setelah mengetahui adanya penitipan, Penggugat kemudian menggugat pihak yang berhak berulang kali, sedangkan tidak pernah dapat membuktikan penguasaan atau kepemilikan yang sah. Di masa akan datang, diperlukan reformulasi penjelasan dari Pasal 42 ayat (2) huruf b angka 1, 2, 3, dan 4 UU Pengadaan Tanah, dari semula adalah cukup jelas, menjadi menjelaskan pada pokoknya bahwa penitipan ganti kerugian objek pengadaan tanah ke Pengadilan menurut keempat keadaan tertentu, termasuk penitipan apabila objek pengadaan tanah dipersengketakan kepemilikannya, dilakukan apabila keadaan tersebut terjadi sebelum tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah. Melalui penjelasan pasal ini, maka apabila keadaan tersebut belum terjadi atau terjadi setelah tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah, maka ganti kerugian harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak, tanpa penitipan. Reformulasi tersebut, juga termasuk pada penambahan ayat (ayat (3)) pada Pasal 24 PerMA Penitipan Ganti Kerugian, dengan pengaturan reformulasi yang serupa.

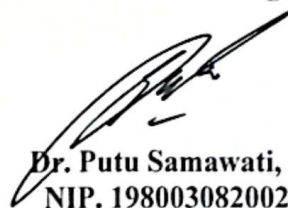
Kata Kunci : Pembangunan Jalan Tol; Pengadaan Tanah; Penitipan Ganti Kerugian; Pihak Yang Berhak; Sengketa Kepemilikan.

Pembimbing I



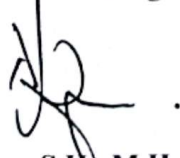
Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Pembimbing II



Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.
NIP. 198003082002122002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum



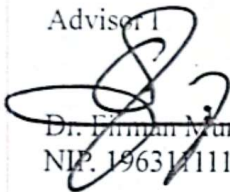
Dr. Irsan, S.H., M.Hum.
NIP. 198301172009121004

ABSTRACT

The implementation of the deposit of compensation for land acquisition for the construction of the Inderalaya-Prabumulih toll road in a state where the land is still in dispute over ownership, experiencing obstacles from legal substance factors is legal substance factors, namely the Land Acquisition Law which does not contain an explanation of the article explaining regarding when compensation is requested by the instance requiring the land to the Court, so that it has an impact on the obstacle of land acquisition officials who interpret that the deposit can be carried out even though the lawsuit from another party is filed after the stages of implementation of land acquisition. The next obstacle is from the legal culture factor related to legal awareness, where after knowing about the deposit, the Plaintiff then sues the entitled party repeatedly, while never being able to prove legal control or ownership. In the future, it is necessary to reformulate the explanation of Article 42 paragraph (2) letter b numbers 1, 2, 3, and 4 of the Land Acquisition Law, from the beginning being quite clear, to essentially explaining that the deposit of compensation for land acquisition objects to the Court according to four specific circumstances, including deposit if the land acquisition object is in dispute over ownership, is carried out if the circumstances occur before the stages of land acquisition. Through the explanation of this article, if the condition has not occurred or occurs after the land acquisition implementation stage, then compensation must be submitted directly to the entitled party, without deposit. The reformulation also includes the addition of paragraph (paragraph (3)) to Article 24 of the PerMA on Deposit of Compensation, with similar reformulation regulations.

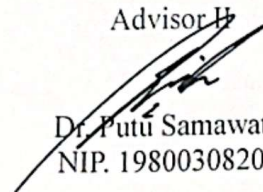
Keywords: Toll Road Construction; Land Acquisition; Deposit of Compensation; Entitled Party; Ownership Dispute.

Advisor I



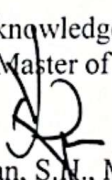
Dr. Erman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 196311111990011001

Advisor II



Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.
NIP. 198003082002122002

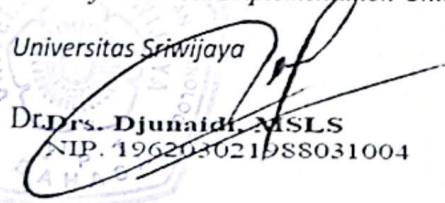
Acknowledge by,
Coordinator of the Master of Law Study Program



Dr. Irsan, S.H., M.Hum.
NIP. 198301172009121004

Head of Technical Implementation Unit for Language

Universitas Sriwijaya



Dr. Drs. Djunaedi, M.SLS
NIP. 196203021988031004

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN TESIS	vi
KATA PENGANTAR	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Teori	9
1. Grand Theory	9
2. Middle Range Theory	11
3. Applied Theory	12
F. Ruang Lingkup Penelitian	20
G. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian	20
2. Pendekatan Penelitian	21
a. Pendekatan Perundang-undangan (<i>Statute Approach</i>)	21
b. Pendekatan Kasus (<i>Case Approach</i>)	21
c. Pendekatan Futuristik (<i>Futuristic Approach</i>)	22
3. Sumber Bahan Penelitian	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	23
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian	25
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian	25
a. Teknik Analisis Bahan Hukum	25
1) Penafsiran Otentik atau Penafsiran Resmi	26
2) Penafsiran Sejarah Undang-Undang	26
3) Penafsiran Futuristik	27
b. Teknik Analisis Bahan Non Hukum	28
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	29
8. Jalannya Penelitian	30

BAB II PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, GANTI KERUGIAN, DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN

A. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	32
1. Konsep Dasar Kepemilikan Tanah di Indonesia	32
2. Tanah Yang Diperuntukkan Bagi Kepentingan Umum	34
3. Mekanisme Peralihan Tanah Untuk Kepentingan Umum	36
B. Ganti Kerugian	39
1. Konsep Dasar Ganti Kerugian Dalam Terminologi Hukum Indonesia	39
2. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah	46
C. Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan	54
1. Pengertian dan Pengaturan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan	54
2. Peran Negara Dalam Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan	60
3. Mekanisme Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan	64

BAB III PENITIPAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH YANG MASIH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL INDERALAYA- PRABUMULIH DI PENGADILAN NEGERI PRABUMULIH

A. Pengaturan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan Untuk Pembangunan Jalan Tol Inderalaya-Prabumulih	69
1. Pengaturan Mengenai Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan Untuk Pembangunan Jalan Tol Menurut Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah dan Peraturan Mahkamah Agung Tentang Penitipan Ganti Kerugian	69
2. Penerapan Pengaturan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan Untuk Pembangunan Jalan Tol Inderalaya - Prabumulih Menurut Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah dan Peraturan Mahkamah Agung Tentang Penitipan Ganti Kerugian	78
B. Kendala Penerapan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan Untuk Pembangunan Jalan Tol Inderalaya-Prabumulih Di Pengadilan Negeri Prabumulih	84
1. Faktor Substansi Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah dan Peraturan Mahkamah Agung Tentang Penitipan Ganti Kerugian Terkait Kapan Pihak Yang Berhak Dapat Menerima Ganti Kerugian	86

2.	Faktor Instansi Yang Memerlukan Tanah dan Pengadilan Negeri Yang Keliru Menafsirkan Kapan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Dapat Dimohonkan dan Diterima Penitipannya di Pengadilan.....	95
3.	Faktor Lemahnya Kesadaran Hukum Dari Pihak Lain Yang Menggugat Perihal Sengketa Kepemilikan Objek Pengadaan Tanah Secara Berulang-Ulang Terhadap Pihak Yang Berhak Menerima Ganti Kerugian.....	97
C.	Pengaturan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Dalam Keadaan Tanah Masih Dipersengketakan Kepemilikannya di Masa yang Akan Datang	110

BAB IV PENUTUP

A.	Kesimpulan.....	126
B.	Rekomendasi.....	129

DAFTAR PUSTAKA	131
-----------------------------	------------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Pasal 42 ayat (2) UU Pengadaan Tanah dan Penjelasan Pasal Saat Ini	110
Tabel 2.	Reformulasi Isi Penjelasan Pasal 42 ayat (2) huruf b Angka 1, 2, 3, dan 4 UU Pengadaan Tanah Di Masa Akan Datang	111
Tabel 3.	Reformulasi Isi Pasal 24 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 dan Dirubah Kedua Kalinya Dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024 Di Masa Akan Datang	112

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya alam yang menunjang kelangsungan hidup manusia, tanah bagi manusia bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi juga memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Menurut Pasal 1, Pasal 2, Pasal 15, dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), wilayah Negara Indonesia yang terdiri dari bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan satu kesatuan tanah air dari rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia. Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional/untuk itu kekayaan alam tersebut haruslah tetap dipelihara dan didayakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara sebagai organisasi kekuasaan

bangsa dan rakyat Indonesia diberi wewenang untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti kerugian yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Artinya, tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual haknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya.¹ Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

Menurut Pasal 16 UUPA, diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-

¹ Restiana, Ngadino dan Adya Paramita Prabandari, "Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah Konversi di Kota Pekalongan", *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 2, 2020, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, hlm. 839.

hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA. Sejalan dengan itu, UUPA mengharuskan dilaksanakannya pendaftaran tanah oleh pemegang Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Pendaftaran ini dilakukan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) setelah melalui proses ataupun prosedur yang telah ditentukan dimana proses akhirnya akan diterbitkan suatu bukti yang disebut sebagai sertifikat.

Salah satu bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN adalah Sertifikat Hak Milik yang menjadi alas hak bagi pemohon. Sertifikat Hak Milik adalah suatu bukti pengalihan kepemilikan atas tanah yang merupakan tingkatan tertinggi dari berbagai bukti hak-hak atas tanah namun walaupun demikian apabila negara membutuhkan dengan dalil untuk kepentingan umum, individu pemegang hak tersebut harus melepaskan haknya dimana negara memberikan kompensasi atau ganti kerugian. Ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak tanah kepada negara merupakan penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena dampak pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah), adalah berupa :

1. uang;
2. tanah pengganti;

3. pemukiman kembali;
4. kepemilikan saham
5. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bentuk-bentuk ganti kerugian menurut UU Pengadaan Tanah di atas, pada dasarnya merupakan bentuk apresiasi pemerintah karena warga telah sukarela melepaskan kepemilikan tanah dan/atau bangunannya kepada negara. Praktik pelepasan tanah kepada negara ini senyatanya banyak mengalami permasalahan yang berujung pada sengketa di Pengadilan. Salah satu sengketa pertanahan yang berkaitan dengan ganti kerugian pelepasan hak tanah kepada negara terjadi pada proyek pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih. Proyek pembangunan ruas jalan tol Inderalaya-Prabumulih di Propinsi Sumatera Selatan sepanjang 65 km menyisakan sengketa kepemilikan tanah yang tumpang tindih. Atas suatu lahan yang sama terdapat beberapa orang pemilik yang mengklaim memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga proses pemberian ganti kerugian terkendala dengan adanya gugatan sengketa kepemilikan.

Pada saat awal proyek pembangunan ruas jalan tol Indralaya-Prabumulih, pemerintah telah berkoordinasi dengan masyarakat setempat untuk melakukan pembebasan tanah/lahan di jalur yang akan dilalui tol Indralaya-Prabumulih. Pembebasan telah dilakukan sehingga pembangunan telah dilaksanakan dan saat ini telah rampung bahkan telah difungsionalkan secara khusus untuk mendukung arus mudik Lebaran tahun 2023 yang lalu. Namun sebelum pembangunan tol tersebut dilaksanakan terdapat sengketa atas kepemilikan tanah di Pengadilan

Negeri Prabumulih, sehingga penitipan ganti kerugian dilakukan di Pengadilan Negeri Prabumulih.

Penitipan ganti kerugian kerap dikenal dengan istilah konsinyasi yang berasal dari Bahasa Belanda yaitu *consignatie* yang berarti penitipan uang atau barang pada pengadilan guna pembayaran suatu utang. Definisi konsinyasi sebagai suatu tindakan penitipan ganti kerugian terdapat pada Pasal 1 ayat (9) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas PerMA Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut PerMA Penitipan Ganti Kerugian). Dalam ketentuan tersebut, penitipan ganti kerugian adalah penyimpanan ganti kerugian berupa uang kepada pengadilan oleh instansi yang memerlukan tanah dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan, menolak putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau dalam keadaan tertentu yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Sengketa yang dimaksud di atas salah satunya adalah gugatan dengan perkara Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN Pbm antara Nursi'ah, dkk. sebagai Para Penggugat lawan Sarudin, dkk. sebagai Para Tergugat. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat yang mengklaim dan mengakui tanpa hak tanah milik Para Penggugat kemudian mencoba dan berusaha meminta ganti kerugian dari pembangunan jalan tol adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Hal tersebut yang kemudian menjadi permasalahan dimana tanah/lahan untuk pembangunan tol tersebut masih merupakan sengketa antara para pihak yang masing-masing mendalilkan memiliki alas hak atas tanah tersebut sedangkan pembangunan jalan tol tersebut telah rampung. Belum tuntas perkara mengenai kepemilikan atas tanah namun jalan tol telah berdiri di atas tanah tersebut.

Persoalan mendasar bagi penuntut keadilan adalah persoalan perlindungan hak kedua belah pihak yang berperkara, masalah kepastian pihak yang seharusnya memegang hak dan mendapatkan ganti kerugian merupakan tuntutan utama dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan Negeri Prabumulih. Pada prinsipnya, penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri secara berkepastian hukum dilakukan bilamana pihak yang berhak menolak jumlah ganti kerugian, atau objek pengadaan tanah masih dalam sengketa kepemilikan, dan sejalan dengan itu instansi yang memerlukan tanah melakukan pembebasan lahan dan melakukan pembangunan di lahan tersebut, tetapi penyelesaian sengketa kepemilikan tetap harus diperiksa dan diadili agar dapat ditentukan pihak yang memang berhak menerima ganti kerugian. Oleh karena itu, maka perlu dilakukan kajian yang lebih mendalam dalam bentuk tesis yang berjudul **“Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Yang Masih Dalam Sengketa Kepemilikan Untuk Pembangunan Jalan Tol Inderalaya-Prabumulih di Pengadilan Negeri Prabumulih”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan menjadi fokus dalam tesis ini, yaitu:

1. Dalam bentuk apa pengaturan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah yang masih dalam sengketa kepemilikan untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih?
2. Sejauh mana penerapan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah yang masih dalam sengketa kepemilikan untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih di Pengadilan Negeri Prabumulih?
3. Bagaimana pengaturan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah yang masih dalam sengketa kepemilikan di masa akan datang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaturan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya.
2. Untuk mengetahui sejauh mana penerapan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya.
3. Untuk mengetahui pengaturan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya di masa akan datang.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk kepentingan teoritis dan kepentingan praktis, yakni:

1. Secara teoritis, berguna untuk:
 1. Pengembangan ilmu hukum terkait pengaturan penitipan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan dalam keadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya.
 2. Memberikan masukan pemikiran bagi peneliti selanjutnya terhadap isu hukum serupa.
 3. Memberikan informasi kepustakaan tambahan bagi para akademisi hukum.
2. Secara praktis, berguna sebagai bahan pertimbangan bagi semua praktisi hukum yang terlibat dan berkepentingan dalam mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu:
 1. Pembuat Undang-Undang sebagai bahan masukan untuk merevisi atau bahkan membuat aturan hukum baru yang lebih baik terkait dengan mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 2. Lembaga Peradilan sebagai bahan masukan untuk merevisi atau membuat peraturan pelaksana terkait dengan mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta sebagai pertimbangan dalam memutus gugatan mengenai siapa yang lebih berhak atas ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan

umum tersebut apabila ada dua atau lebih pihak yang mempunyai alas hak atas tanah tersebut.

3. Pemerintah sebagai bahan masukan untuk merevisi atau bahkan membuat peraturan pelaksana terkait dengan mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai dorongan agar ketika melaksanakan mekanisme penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut dengan mempertimbangkan kepentingan semua pihak.
4. Masyarakat (pemilik lahan) sebagai informasi agar masyarakat bisa memperjuangkan apa yang menjadi haknya.

E. Kerangka Teoritis

Dalam penelitian diperlukan kerangka teori sebagai dasar dari suatu penelitian. Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan pertimbangan dan pegangan teoritis.² Untuk membahas dan memecahkan masalah penulis menggabungkan/menggunakan beberapa teori diantaranya:

1. *Grand Theory*

Grand theory dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Kepastian memiliki arti ketentuan atau ketetapan. Kata kepastian digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum mengandung arti perangkat hukum suatu negara

² Rizkan Zulyadi, 2020, *Kerangka Teori Dalam Penelitian Hukum*, Medan: Enam Media, hlm. 28.

yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.³ Sedangkan menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah sebab dengan adanya peraturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan serta apa yang boleh dilakukan oleh negara terhadap seorang individu.⁴

Dalam ajaran *Utilities* dengan tujuan kemanfaatannya, yang dikemukakan oleh Jeremy Bentham bahwa tujuan hukum semata-mata memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan sebesar-besarnya bagi banyaknya warga masyarakat. Hal ini didasarkan atas falsafah sosial bahwa setiap masyarakat mencari kebahagiaan, dan hukum merupakan salah satu alatnya. Masyarakat yang ideal yaitu masyarakat yang mencoba memperbesar kebahagiaan dan memperkecil ketidakbahagiaan.⁵

Tujuan bernegara sebagaimana diatur di dalam Alinea IV Pembukaan UUD 1945 menyatakan : “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.” Sehingga dari ketentuan

³ Nyoman Gede Remaja, 2014, “Makna Hukum dan Kepastian Hukum”, *Kertha Widya Jurnal Hukum*, Vol.2, No.1, Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti Buleleng, hlm. 2.

⁴ Utrecht, dikutip dalam : E. Fernadno M. Manullang, 2019, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 14.

⁵ Jazim Hamidi, Moch. Adi Sugiharto, Muhammad Ihsan, 2013, *Membedah Teori-Teori Hukum Kontemporer*, Malang: Universitas Brawijaya Press, hlm. 194.

tersebut diketahui terdapat empat kewajiban pokok negara Republik Indonesia terhadap rakyatnya.

S.F. Marbun menjelaskan bahwa Pemerintah diberikan *Freis Ermessen* mengingat fungsi pemerintah atau administrasi negara ialah menyelenggarakan kesejahteraan umum, berbeda dengan fungsi kehakiman untuk menyelesaikan sengketa antar masyarakat. Keputusan pemerintah lebih diutamakan pencapaian tujuan atau sasarannya (*doelmatigheid*) daripada sesuai dengan hukum yang berlaku (*rechtmatigheid*).⁶ Sejalan dengan itu, menurut Miriam Budiardjo, setiap negara menyelenggarakan beberapa fungsi kesejahteraan minimum yang mutlak untuk melaksanakan penertiban (*law and order*) untuk menghindari pertikaian-pertikaian, menegakkan keadilan melalui badan-badan peradilan, dan mengusahakan kesejahteraan dan kemakmuran bagi rakyatnya.⁷

Keadilan dapat diartikan sebagai suatu nilai untuk menciptakan hubungan ideal antara manusia yang satu dengan manusia lain sebagai sesama anggota masyarakat, dengan memberikan kepada manusia tersebut apa yang menjadi haknya sesuai dengan prestasinya dan membebaskan kewajiban sesuai dengan hukum dan moral.⁸

2. *Middle Range Theory*

Middle range theory dalam penelitian ini adalah teori perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan

⁶ S.F. Marbun, dikutip dalam : E. Fernadno M. Manullang, *Op. Cit.*, hlm. hlm. 15.

⁷ Miriam Budiardjo, 2008, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia, hlm. 55.

⁸ Margono, 2020, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 106.

pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:⁹

- a. Perlindungan Hukum Preventif merupakan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan Hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Secara normatif, dalam Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, kemudian disebutkan, bahwa setiap orang berhak memperoleh keadilan diantaranya dengan mengajukan gugatan perdata untuk memperoleh putusan yang adil dan benar. Oleh karena itu, mengajukan gugatan ke pengadilan merupakan salah satu cara memperoleh perlindungan hukum.

3. *Applied Theory*

Applied theory dalam penelitian ini adalah teori putusan Hakim. Dalam mewujudkan tujuan hukum Gustav Radbruch menyatakan perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum. Hal ini disebabkan karena dalam realitasnya, keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan

⁹ Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Universitas Sebelas Maret, hlm. 20.

dan kepastian hukum dan begitupun sebaliknya. Diantara tiga nilai dasar tujuan hukum tersebut, pada saat terjadi benturan, maka mesti ada yang dikorbankan. Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radbruch harus dilaksanakan dengan urutan yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.¹⁰

Keadilan dapat diartikan sebagai suatu nilai untuk menciptakan hubungan ideal antara manusia yang satu dengan manusia lain sebagai sesama anggota masyarakat, dengan memberikan kepada manusia tersebut apa yang menjadi haknya sesuai dengan prestasinya dan membebaskan kewajiban sesuai dengan hukum dan moral.¹¹ Kemanfaatan merupakan salah satu tujuan hukum. Hukum yang baik adalah hukum yang bermanfaat bagi manusia. Demikian pula dengan putusan hakim, putusan yang baik adalah yang memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang berperkara dan juga masyarakat pada umumnya.¹² Kepastian memiliki arti ketentuan atau ketetapan. Kata kepastian digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum mengandung arti perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.¹³ Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum pada dasarnya pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Inti dari kepastian hukum adalah hukum ditaati dan dilaksanakan.¹⁴

Aristoteles sudah membuat formulasi apa yang disebut keadilan. Ia membedakan dua jenis keadilan, yaitu keadilan korektif dan keadilan distributif.

¹⁰ Gustav Radbruch, dikutip dalam : Muhammad Erwin, 2012, *Filsafat Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo, hlm. 123.

¹¹ Margono, 2020, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 106.

¹² *Ibid*, hlm.113.

¹³ Nyoman Gede Remaja, *Op. Cit.*, hlm. 2.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, dikutip dalam : Margono, *Op. Cit.*, hlm. 115.

Jenis keadilan korektif sama pengertiannya dengan keadilan komutatif, atau disebut juga dengan keadilan rektifikator, yang artinya keadilan dengan mempersamakan antara prestasi dan kontraprestasi, jasa sama nilai dengan balas jasa.¹⁵ Keadilan korektif juga dalam hal ketidaksetaraan yang disebabkan oleh pelanggaran kesepakatan, dikoreksi dan dihilangkan. Keadilan korektif berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah.

Dalam kaitan dengan kasus yang dikaji, digunakan keadilan korektif dimana disamakan dulu kedudukan para pihak, yakni pemerintah sebagai instansi yang memerlukan tanah dan masyarakat sebagai pemilik tanah. Berbeda dengan keadilan distributif, yaitu keadilan yang secara seimbang diterapkan dalam lapangan hukum publik secara umum, bahwa setiap orang mendapatkan sesuatu yang menjadi hak atau jatahnya (*to each his own*). Jatah tersebut bagi setiap orang berbeda, dilihat dari kekayaan, kelahiran, pendidikan, kemampuan dan lainnya.¹⁶ John Rawls berpendapat, antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama perlu ada keseimbangan. Bagaimana ukuran dari keseimbangan itu harus diberikan, itulah yang disebut keadilan. Keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar karena hanya dengan keadilanlah ada jaminan stabilitas hidup manusia. Agar tidak terjadi benturan kepentingan pribadi dan kepentingan bersama itu, perlu ada aturan-aturan. Ia mengakui bahwa manusia cenderung mementingkan diri sendiri, sehingga menjadi kendala dalam mencari prinsip-

¹⁵ Aristoteles, dikutip dalam : O. Notohamidjojo, 1975, *Demi Keadilan dan Kemanusiaan*, Jakarta: BPK Gunung Mulia, hlm. 87.

¹⁶ Darji Darmohadirjo dan Shidarta, 2002, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, Edisi Revisi*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, cet ke IV, hlm. 156.

prinsip keadilan.¹⁷

Pandangan Amartya Sen, bahwa mengukur keadilan adalah memberikan kesejahteraan kepada rakyat dalam pembangunan fasilitas oleh pemerintah. Pembangunan yang berdasarkan pada kebebasan dan demokrasi akan menghasilkan kesejahteraan sosial, sehingga dapat terhindar dari kemiskinan atau dapat kembali normal dalam waktu yang lebih cepat.¹⁸ Keadilan dalam ganti kerugian pengadaan tanah yang terpenting adalah jangan sampai pemilik tanah mengalami penurunan kesejahteraan.

Dalam tataran ideal, untuk mewujudkan putusan hakim yang mencerminkan nilai-nilai hukum dan memenuhi harapan pencari keadilan, ada beberapa unsur yang harus dipenuhi. Gustav Radbruch mengemukakan, dalam suatu putusan harus memuat *idee des recht*, meliputi tiga unsur yaitu kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), dan keadilan (*Gerechtigkeit*).¹⁹ Ketiga unsur tersebut oleh hakim harus dipertimbangkan dan diakomodir secara proporsional, sehingga dapat dihasilkan putusan yang substantif dan memenuhi harapan para pencari keadilan. Hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara hendaknya memperhatikan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum agar penegakan hukum lebih berorientasi pada penegakan keadilan ketimbang hanya sekedar penegakan peraturan. Putusan sebagai produk

¹⁷ John Rawls, dikutip dalam : Darji Darmohadirjo dan Shidarta, *Ibid.*, hlm. 165.

¹⁸ Amartya Sen, dikutip dalam : Sri Henny Indarti, "Pembangunan Indonesia Dalam Pandangan Amartya Sen", *IJPA-The Indonesian Journal of Public Administration*, Vol. 3, No. 1, 2017, e-ISSN : 2460-0369, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta, hlm. 37.

¹⁹ Gustav Radbruch, dikutip dalam : Sudikno Mertokusumo, 2004, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, hlm.15.

utama lembaga peradilan diharapkan bisa memenuhi rasa keadilan yang hidup di masyarakat.²⁰

Hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Untuk dapat menyelesaikan atau mengakhiri suatu perkara atau sengketa, hakim harus terlebih dahulu mengetahui secara objektif tentang duduk perkara sebenarnya sebagai dasar putusannya dan bukan secara apriori menemukan putusannya sedang pertimbangan baru kemudian dikonstruir. Peristiwa yang sebenarnya akan diketahui hakim dari pembuktian. Setelah hakim menganggap terbukti peristiwa yang menjadi sengketa, hakim telah dapat mengkonstatir peristiwa tersebut dan menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai sengketa antara kedua belah pihak. Hakim harus menemukan hukumnya, ia harus mengkualifisir peristiwa yang dianggapnya terbukti.

Hakim dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*). Hakim dalam mempertimbangkan putusannya wajib karena jabatannya melengkapi alasan-alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak (Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg). Setelah hukumnya diketemukan dan kemudian hukumnya (undang-undangnya) diterapkan pada peristiwa hukumnya, maka hakim harus menjatuhkan putusannya. Hakim harus memperhatikan 3 faktor yang seyogyanya diterapkan secara proporsional, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan

²⁰ Maskur Hidayat, "Hukum Perdata Progresif : Perubahan dan Kesenambungan Penemuan Hukum di Bidang Hukum Perdata", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 3, No. 3 November 2014, Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Jakarta, hlm. 271.

kemanfaatan. Hanya memperhatikan salah satu faktor berarti mengorbankan faktor-faktor lainnya.

Sumber-sumber untuk menemukan hukum bagi hakim diantaranya perundang-undangan, hukum yang tidak tertulis, nilai-nilai hukum dari rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, yurisprudensi, dan ilmu pengetahuan. Hakim tidak dapat menolak menjatuhkan putusan apabila perkaranya sudah mulai diperiksa. Bahkan perkara yang telah dijatuhkan kepadanya tetapi belum mulai diperiksa, ia tidak berwenang menolaknya.

Menurut Van Apeldoorn, undang-undang sebenarnya akan bekerja secara otomatis, jika hakim yakin tentang masalah yang akan diputuskan, maka dengan sendirinya Undang-Undang memberikan akibat hukum kepada yang bersangkutan dengan peristiwa tersebut. Hakim memiliki tugas sebagai *subsumptie-automaat* karena tugasnya semata-mata menghubungkan (*subsumptie*) ke dalam peraturan perundang-undangan yang sesuai untuk hal tersebut.²¹ Menurut I Nyoman Nurjaya, sesungguhnya dalam mengadili suatu perkara hakim tidak hanya sekedar melaksanakan hukum saja, tidak sekedar melakukan *subsumptie* saja, tetapi juga harus menemukan dan menciptakan hukum. Bahwa selain undang-undang sebagai hukum (tertulis) maka masih dikenal wujud lain dari hukum yaitu putusan hakim (*Judge-Made-Law*). Putusan hakim adalah hukum dan sebagai hukum pada umumnya putusan hakim harus ditaati karena mengikat para pihak yang berperkara. Putusan hakim harus selalu dianggap benar sampai dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi (*res judicata pro veritate habetur*). Bukan

²¹ Van Apeldoorn, dikutip dalam : Ahmad Zaini, Ahmad, "Penemuan Hukum oleh Hakim" *Jurnal Al Ahkam*, Vol. 6, No. 1, 2010, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, hlm. 67.

merupakan tugas yang mudah bagi hakim dalam kegiatan menciptakan hukum, sebab tugas dalam mengadili perkara bukan sekedar menjadi terompet atau penyambung lidah suatu undang-undang “*an sich*” (*la bouche de la loi*).²²

Pada saat menghadapi masalah seperti di atas, hakim harus melakukan penemuan hukum. Soedikno Mertokusumo menjelaskan, latar belakang perlunya seorang hakim melakukan penemuan hukum adalah karena hakim tidak boleh menanggukkan atau menolak menjatuhkan putusan dengan alasan karena hukumnya tidak lengkap atau tidak jelas. Hakim mencari dan menemukan hukumnya (*rechtsvinding*) ketika suatu undang-undang tidak lengkap atau tidak jelas dalam memutus suatu perkara. Temuan tersebut akan menjadi hukum apabila diikuti oleh hakim berikutnya atau dengan kata lain menjadi Yurisprudensi.²³

Setelah hakim mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, maka pemeriksaan terhadap perkara dinyatakan selesai. Kemudian hakim menjatuhkan putusan. Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di

²² I Nyoman Nurjaya, “Penalaran Hakim Dalam Menciptakan Hukum (*Judge-Made-Law*): Suatu Kegiatan Berpikir Ilmiah”, *Majalah Hukum dan Pembangunan* No. 4 Tahun ke-XIII Jakarta, 2018, hlm. 302.

²³ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, Cet. 5, hlm. 37.

persidangan. Penyelesaian perkara dalam peradilan *contentieus* disebut putusan, sedangkan penyelesaian perkara dalam peradilan *voluntair* disebut penetapan.²⁴

Putusan mempunyai 3 macam kekuatan di antaranya sebagai berikut:

1. Kekuatan mengikat, agar dapat melaksanakan atau merealisasikan suatu hak secara paksa diperlukan suatu putusan pengadilan atau akta otentik yang menetapkan hak itu. Jika pihak yang bersangkutan menyerahkan dan mempercayakan sengketa kepada pengadilan (hakim) memeriksa dan mengadili, maka hal ini mengandung arti bahwa pihak-pihak yang bersangkutan akan tunduk dan patuh pada putusan yang dijatuhkan, dan tidak boleh ada pihak yang bertindak bertentangan dengan putusan. Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat, hal ini sesuai Pasal 1917 KUHPerdata.
2. Kekuatan pembuktian, putusan dituangkan dalam bentuk tertulis (akta otentik), bertujuan sebagai alat bukti bagi para pihak, yang mungkin diperlukan untuk mengajukan banding, kasasi, atau pelaksanaannya.
3. Kekuatan eksekutorial, kekuatan dilaksanakannya apa yang ditetapkan dalam putusan secara paksa oleh alat-alat negara. Semua putusan di Indonesia harus diberi kepala di bagian atasnya yang berbunyi: “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Universitas AtmaJaya Yogyakarta, hlm. 288.

F. Ruang Lingkup Penelitian

Peneliti membatasi ruang lingkup penelitian agar mendapatkan gambaran yang jelas, spesifik dan lengkap dengan hanya memfokuskan pembahasan pada studi kasus perkara sengketa kepemilikan tanah yang dijadikan objek pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol Inderalaya-Prabumulih di Pengadilan Negeri Prabumulih.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu proses atau cara sistematis yang digunakan untuk mencapai tujuan tertentu dengan efisien, biasanya dalam urutan langkah-langkah tetap yang teratur.

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian normatif yaitu penelitian yang menggambarkan, menjelaskan, menganalisis terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta mengembangkan konsep pengaturan hukum ke depannya. Menurut Jonny Ibrahim, penelitian hukum normatif adalah prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan dalam penelitian normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum yang normatif.²⁵ Penelitian hukum normatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah kegiatan ilmiah untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum, perkembangan hukum dengan menggunakan metode

²⁵ Jonny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia, hlm.47.

hukum normatif dalam menjawab isu hukum yang diteliti.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yakni:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Peter Mahmud Marzuki menuturkan bahwa Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dibahas. Pendekatan ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu Undang-Undang dengan Undang-Undang lainnya atau antara Undang-Undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan Undang-Undang. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.²⁶

Berdasarkan pendapat di atas, maka pendekatan ini berguna bagi peneliti untuk mencari *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya Undang-Undang tersebut. Digunakannya pendekatan ini dimaksudkan untuk memudahkan menganalisis landasan hukum pertimbangan hakim memutus sengketa gugatan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus bertujuan untuk memperelajari penerapan norma-norma hukum positif dalam praktik hukum, terutama kasus-kasus yang telah diputus sebagaimana yang dapat dicermati dalam yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus penelitian. Walaupun kasus-kasus yang

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 93.

terjadi bermakna empiris, namun kasus-kasus tersebut dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam eksplanasi.²⁷ Pendekatan kasus atau *case approach* tentu tidak dapat dilepaskan dari putusan-putusan pengadilan terkait dengan isu-isu mengenai pengaturan konsinyasi atas ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apabila tanah yang menjadi objek masih dalam sengketa kepemilikan para pihak beserta penyelesaiannya.

c. Pendekatan Futuristik (*Futuristic Approach*)

Futuristik mempunyai arti yang bersifat mengarah atau menuju bagaimana konsep ke depan atau yang akan datang. Pendekatan ini diperlukan dalam rangka untuk menakar dan melihat bagaimana konsep hukum konsinyasi atas ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apabila tanah yang menjadi objek masih dalam sengketa kepemilikan para pihak beserta penyelesaiannya, dalam rangka terwujudnya kesejahteraan rakyat.

3. Sumber Bahan Penelitian

Sumber bahan dalam penelitian ini adalah bahan penelitian hukum dan bahan penelitian non hukum. Bahan penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

²⁷ Jhonny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm. 268.

- a. Bahan hukum primer, adalah bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yaitu:
- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*);
 - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
 - 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Pengadaan Tanah)
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - 7) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan perubahannya.
 - 8) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan perubahannya.

- b. Bahan hukum sekunder, adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer, tulisan dan hasil karya ilmiah, dan/atau pendapat dan doktrin para ahli hukum yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier, adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan dan konteks untuk memahami bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, internet (*website* resmi) dan lain-lain yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.²⁸

Bahan penelitian non hukum dalam penelitian hukum merujuk pada sumber-sumber yang berasal dari disiplin ilmu lain yang bukan hukum yang relevan dengan topik penelitian. Bahan ini digunakan untuk memperkaya wawasan dan perspektif peneliti, serta memberikan konteks yang lebih luas terhadap masalah yang diteliti. Contohnya jurnal dan buku dari berbagai disiplin ilmu, data statistik dari Badan Pusat Statistik dan informasi dari media massa, yang masing-masing yang relevan dengan topik penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Teknik pengumpulan bahan penelitian, bahan hukum dan non hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan isu hukum, yang dilakukan di perpustakaan dan melalui internet. Selain itu teknik

²⁸ Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, hlm. 52.

pengumpulan bahan penelitian juga dilakukan di lokasi penelitian yaitu di Pengadilan Negeri Prabumulih.

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

a. Teknik Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistemisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Setelah memperoleh bahan-bahan hukum dari hasil penelitian kepustakaan, maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang didapatkan dengan cara mengadakan sistemisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistemisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analitis dan konstruksi.

b. Teknik Pengolahan Bahan Non Hukum

Pengolahan bahan non hukum yaitu dengan mengumpulkan, menyeleksi dan menganalisis data yang relevan dengan penelitian, termasuk buku-buku, jurnal, laporan hasil penelitian dan sumber-sumber lain yang dapat memperkaya pemahaman dan perspektif peneliti.

6. Teknis Analisis Bahan Penelitian

a. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini yaitu bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah, dilakukan dengan cara analisis dan penafsiran (interpretasi) hukum. Analisis dilakukan dengan menginventarisasi dan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan

kemudian melakukan telaah terhadap kasus terkait dan melakukan penafsiran terhadap perundang-undangan untuk kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut. Analisis terhadap bahan-bahan hukum tersebut dilakukan dengan cara antara lain:

1) Penafsiran Otentik atau Penafsiran Secara Resmi

Utrecht menjelaskan bahwa adakalanya pembuat Undang-Undang itu sendiri memberikan tafsiran tentang arti atau istilah yang digunakannya di dalam peraturan perundang-undangan yang dibuatnya. Tafsiran ini dinamakan tafsiran otentik atau tafsiran resmi. Disini hakim tidak diperkenankan melakukan penafsiran dengan cara lain selain dari apa yang telah ditentukan pengertiannya di dalam Undang-Undang itu sendiri.²⁹ Penggunaan penafsiran otentik berguna bagi peneliti untuk mendapatkan penafsiran terhadap istilah tekstual otentik yang secara resmi dibuat oleh pembentuk undang-undang, sehingga didapatkan batasan-batasan yang baku untuk dilakukan penelitian terhadap isu hukum yang diteliti.

2) Penafsiran Sejarah Undang-Undang

Penafsiran sejarah (historis) adalah penafsiran makna undang-undang menurut terjadinya dengan jalan meneliti sejarah terjadinya. Interpretasi historis meliputi penafsiran menurut sejarah hukumnya dan penafsiran menurut sejarah terjadinya undang-undang. Setiap pengaturan dapat dilihat sebagai satu langkah dalam perkembangan

²⁹ Utrecht, dikutip dalam : Riduan Syahrani, 2008, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 153.

masyarakat, yang maknanya dapat dijelaskan dengan meneliti langkah-langkah sebelumnya. Tujuan penelitian sejarah tidak dapat dilepaskan dari kepentingan masa kini dan masa yang akan datang³⁰

Penafsiran sejarah berguna untuk memberikan masukan-masukan terhadap undang-undang yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria serta peraturan tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau aturan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dengan demikian, dapat dipahami secara holistik mengenai perkembangan hukum, demi memudahkan peneliti untuk mendapatkan bahan hukum lainnya.

3) Penafsiran Futuristik

Penafsiran futuristik ialah penafsiran terhadap undang-undang yang menyangkut pembangunan hukum di masa depan.³¹ Pembangunan hukum formil yang berkaitan dengan isu hukum penelitian ini, tentunya tidak terlepas dari penggunaan metode penafsiran futuristik. Penafsiran ini memudahkan peneliti untuk melakukan pengembangan dan menemukan rumusan hukum yang efektif dan efisien, sehingga dapat memberikan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum bagi pemerintah, swasta dan masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

³⁰ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 123.

³¹ C. F. G. Sunaryati Hartono, 2006, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Bandung: PT. Alumni, hlm. 141.

b. Teknik Analisis Bahan Non Hukum

Analisis bahan penelitian non hukum, atau yang juga dikenal sebagai analisis bahan tersier, adalah teknik yang digunakan untuk menganalisis bahan yang tidak langsung terkait dengan hukum, tetapi memberikan konteks, perspektif, atau mendukung analisis hukum. Analisis ini seringkali melibatkan pendekatan deskriptif-analisis, evaluatif, interpretatif, sistematis, konstruktif, dan argumentatif. Beberapa teknik analisis bahan non hukum meliputi:

- a) Studi Pustaka, yaitu mengumpulkan dan meneliti buku-buku, jurnal, artikel, dan sumber-sumber lain yang relevan dengan penelitian.
- b) Analisis Data, yaitu melakukan analisis data secara kualitatif dan kuantitatif untuk mengidentifikasi tren, pola, dan hubungan yang relevan dengan isu hukum.
- c) Analisis Konten, yaitu menganalisis konten dari berbagai sumber non hukum untuk mengidentifikasi pandangan, pendapat, atau pesan yang relevan dengan isu hukum.
- d) Analisis Sosio-legal, yaitu menggunakan metode dari berbagai disiplin ilmu sosial untuk memahami dampak hukum terhadap masyarakat.
- e) Analisis Normatif, yaitu mengevaluasi dan menetapkan "seharusnya" terjadi dengan mengintegrasikan nilai-nilai dan opini subjektif untuk mencapai kesimpulan tentang apa yang diinginkan

atau ideal.

- f) Pendekatan Undang-undang, yaitu mempelajari semua undang-undang dan regulasi yang relevan dengan isu hukum.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan kesimpulan deduktif, fakta umum dalam penulisan ini yaitu terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai inti permasalahan lalu dilanjutkan dengan menjabarkan gagasan-gagasan khusus sebagai penjelas seperti pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, bentuk penyelesaian sengketa terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pertimbangan hakim dalam memutus sengketa terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Penarikan kesimpulan menggunakan logika berfikir deduktif, yaitu penalaran (hukum) yang berlaku umum pada kasus individual dan konkrit (persoalan hukum faktual yang konkrit) yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam penarikan kesimpulan deduktif adalah konkritisasi (hukum), karena temuan-temuan hukum berupa nilai-nilai, asas-asas, konsep-konsep, dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikonkritisasi (dijabarkan) dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum yang diajukan sebelumnya.³²

³² Tim Penyusun, Agustus 2014, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Tunggal Mandiri Cetakan 1, hlm. 56.

8. Jalannya Penelitian

Jalannya penelitian, meliputi kemudahan dan hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan penelitian. Kemudahan dalam penelitian ini adalah peneliti merupakan salah satu dari Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara yang dijadikan contoh kasus dalam penelitian ini, sehingga peneliti memahami secara mendalam mengenai pokok perkara, termasuk dalam hal dalam pemeriksaan perkara, Penggugat tidak memiliki dan tidak pernah dapat menunjukkan asli alas hak kepemilikan tanah yang dijadikan objek pengadaan tanah, sehingga memang tidak dapat membuktikan dalam menuntut hak atas penerimaan ganti kerugian. Terlebih dalam Pemeriksaan Setempat, Penggugat memang tidak tepat dan kabur dalam menentukan letak dan batas-batas tanah yang diakui sebagai miliknya.

Terhadap hambatan penelitian, peneliti terkendala untuk memperoleh informasi dari institusi yang memerlukan tanah, dalam hal ini adalah Kementerian PUPR Dir. Jend. Bina Marga Dir. Jend. Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah II Kota Palembang, dan Hutama Karya (Persero) Jalan Tol Ruas Simpang Indralaya-Prabumulih di Kabupaten Ogan Ilir, sedangkan informasi tersebut penting, untuk mengetahui dasar dari pihak tersebut menitipkan ganti kerugian di Pengadilan. Hal ini dikarenakan sengketa kepemilikan terjadi setelah adanya musyawarah penetapan ganti kerugian dan pihak yang berhak tidak pernah menolak besaran ganti kerugian, sehingga oleh karena itu ganti kerugian tidak semestinya dititipkan di Pengadilan, selain diberikan langsung kepada pihak yang berhak, kecuali sengketa kepemilikan terjadi sebelum adanya tahapan

pelaksanaan pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aartje Tehupeiory, 2017, *Makna Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang : Bayumedia Publishing.
- Andy Hartanto, 2015, *Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah*, Surabaya : Laksbang Justitia.
- Barda Nawawi Arief, 2002, *Kebijakan Hukum Pidana*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi*, Jakarta: Djambatan.
- Darji Darmohadirjo dan Shidarta, 2002, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, Edisi Revisi*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, cet ke IV.
- E. Fernadno M. Manullang, 2019, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Fence M. Wantu, 2011, *Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Irene Eka Sihombing, 2005, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Universitas Trisakti.
- Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Jazim Hamidi, Moch. Adi Sugiharto, Muhammad Ihsan, 2013, *Membedah Teori-Teori Hukum Kontemporer*, Malang: Universitas Brawijaya Press.
- Lilik Mulyadi, 2014, *Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Margono, 2020, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria SW Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Reregulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, 2022, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah, Edisi Revisi*, Bandung: CV Mandar Maju.
- Miriam Budiardjo, 2008, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia .
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim, 2011, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Mr. C. Asser's, 2002, *Hukum Perikatan: Ajaran Umum Perjanjian*, 2020, Bandung : Yrama Widya.
- Nurhasan Ismail, 2007, *Perkembangan Hukum Pertanahan. Pendekatan Ekonomi Politik*, Jakarta : HUMA.
- Oloan Sitorus, dkk., 2004, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Riduan Syahrani, 2008, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rizkan Zulyadi, 2020, *Kerangka Teori Dalam Penelitian Hukum*, Medan: Enam Media.
- Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia.
- Salim H.S., 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum* , Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Soerjono Soekanto, 2007, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty.

_____, 2010, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Universitas AtmaJaya Yogyakarta.

Yahya Harahap, 2016, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika.

Yusriadi, 2010, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Yogyakarta : Genta Publishing.

B. Jurnal

Ahmad Zaini, Ahmad, “Penemuan Hukum oleh Hakim” *Jurnal Al Ahkam*, Vol. 6, No. 1, 2010, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Adi Irawan, Cholidi Zainuddin, dan Arief Wisnu Wardhana, “Implementasi Kebijakan Pengadaan anah untuk Pembangunan Akses Pintu Jalan Tol Ruas Desa Mataram Kec. Mesuji Raya Kab. OKI”, *Jurnal Hukum Doctrinal*, Vol. 8, No. 1, Maret 2023, Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Annisa Putri Kusumawardani dan Irene Eka Sihombing, “Konsinyasi Pengadaan Tanah Akibat Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah Milik Sampoerna Agro”, *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti*, Vol. 4, No. 1, Februari 2022, e-ISSN : 2657-182X, Fakultas Hukum Universitas Trisakti Jakarta.

Hayatul Ismi, “Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional”, 2012, *Jurnal Ilmu Hukum Riau*, Vol. 3, No.1, Februari 2012, Fakultas Hukum Universitas Riau.

H. Joni, “Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 7, No.1, 2016, e-ISSN : 2598-6538, Fakultas Hukum Universitas Mulawarman Samarinda.

Kadek Evinka Yuristin dan Heri Hartanti, “Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata”, *Jurnal Verstek*, Vol. 3, No.2, 2015, e-ISSN : 2355-0406, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Maskur Hidayat, “Hukum Perdata Progresif : Perubahan dan Kesenambungan Penemuan Hukum di Bidang Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 3, No. 3 November 2014, Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Jakarta.

Nonik Eka Salsabila dan Harjono, “Studi Tentang Pelaksanaan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Pengadilan Negeri Boyolali”, *Jurnal Verstek*, Vol. 12, No. 2, 2024, e-ISSN : 2355-0406, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Nyoman Gede Remaja, 2014, “Makna Hukum dan Kepastian Hukum”, *Kertha Widya Jurnal Hukum*, Vol.2, No.1, Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti Buleleng.

Putri Lestari, “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, *SIGn Jurnal Hukum*, Vol.1, No.2, 2020, e-ISSN : 2685-8606, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul Jakarta.

Restiana, Ngadino dan Adya Paramita Prabandari, “Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah Konversi di Kota Pekalongan”, *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 2, 2020, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

Sri Henny Indarti, “Pembangunan Indonesia Dalam Pandangan Amartya Sen”, *IJPA-The Indonesian Journal of Public Administration*, Vol. 3, No. 1, 2017, e-ISSN : 2460-0369, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta.

Sri Redjeki Slamet, “Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi”, *Jurnal Lex Jurnalica*, Vol. 10, No. 2, 2013, e-ISSN : 2528-3251, Lembaga Penerbitan Universitas Esa Unggul Jakarta.

C. Skripsi dan Tesis

Ardias Zaivi Ikbali, “Tinjauan Yuridis Konsinyasi Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Pelambang-Indralaya

Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 6/PDT.P/2015/PN.KAG)", Skripsi, 2021, Fakultas Hukum Universitas Trisakti Jakarta.

Devi Hardianti, "Pengadaan Tanah Yang Dilaksanakan Pihak Swasta Untuk Pembangunan Jalan Tol Kayuagung-Palembang-Betung", Tesis, 2018, Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang.

Ovita Adelia Dwi Cahya, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Palembang-Indralaya (Studi Peran Notaris Dalam Pengadaan Tanah)", Tesis, 2019, Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Pengadaan Tanah)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah dirubah keempat kalinya dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 dan dirubah kedua kalinya dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024

E. Internet dan Sumber Lainnya

Arie Sukanti Hutagalung dan Maria S.W. Soemardjono (Guru Besar Hukum Pertanahan Universitas Gajah Mada), 2021, “Konsinyasi dan Penitipan Ganti Rugi Pengadaan Tanah di Pengadilan”, dikutip pada laman website : <https://www.hukumonline.com/stories/article/lt606432352f05a/konsinyasi-dan-penitipan-ganti-rugi-pengadaan-tanah-di-pengadilan/>, diakses pada tanggal 02 Maret 2025.

Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, 2024, “Arti Kata Konsinyasi”, dikutip pada laman website : <https://kbbi.web.id/konsinyasi>, diakses pada tanggal 01 Maret 2025.

Nurul Firmansyah, 2015, “Menyoal Subyek Hukum Komunal”, dikutip pada laman website : <https://www.hukumonline.com/berita/a/menyoal-subjek-hak-komunal-lt5600f0bbb9b64>, diakses pada tanggal 01 Maret 2025.

I Nyoman Nurjaya, “Penalaran Hakim Dalam Menciptakan Hukum (*Judge-Made-Law*): Suatu Kegiatan Berpikir Ilmiah”, Majalah Hukum dan Pembangunan No. 4 Tahun ke-XIII Jakarta, 2018.