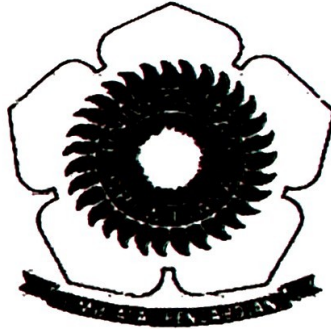


S
346.043
Raj
P
2007

**Pengadaan Tanah Pembangunan Rel Kereta api (Stasiun Simpang
Ke Tanjung Api-Api) Di Wilayah Administrasi
Kota Palembang**



15189
16351.

SKRIPSI
Untuk memenuhi Salah Satu Syarat Mengikuti
Ujian Skripsi/Komprehensif

Disusun oleh :

M ICHSAN RAJAMIN

NIM. 02033100002

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2007

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : M Ichsan Rajamin
Nim : 02033100002
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : **Pengadaan Tanah Pembangunan Rel Kereta Api (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-api) diwilayah Administrasi Kota Palembang.**

Palembang, November 2007

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama,



Hj. Djasmaniar, SH.,MS
NIP . 130 789 431

Pembimbing Pembantu,



Sri Turatmiyah, SH., M.hum
NIP . 132 008 689

Telah diuji pada

Hari ; Kamis

Tanggal : 15 November 2007

Nama : M Ichsan Rajamin

Nomor Induk Mahasiswa : 02033100002

Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI

1. Ketua : Saut Parulian SH., M.hum
2. Sekretaris : Abdullah T SH., M.hum
3. Anggota : Arfiana Novera SH., M.hum
4. Anggota : Hj. Djasmaniar, SH.,MS

(*Saut Parulian*)
(*Abdullah T*)
(*Arfiana Novera*)
(*Hj. Djasmaniar*)



Palembang, Desember 2007

Mengetahui :
Dekan



(*H. M. Rasyid Ariman*)

H. M. Rasyid Ariman, SH.,MH
NIP . 130 604 256

MOTTO :

**Hindari selalu berprasangka buruk, upayakan berprasangka baik
kepada orang lain (Qs. Al Hujarat, 12)**

**Dengarlah suara hati, berpeganglah prinsip karena Allah SWT,
berpikirlah melingkar, sebelum menentukan kepentingan dan prioritas
(Qs. Al hasyr, 18)**

**Periksa pikiran anda terlebih dahulu sebelum menilai segala sesuatu,
jangan melihat sesuatu karena pikiran anda, tetapi lihatlah sesuatu
karena apa adanya (Qs. Al Kahfi, 54)**

Kupersembahkan Kepada :

- * Ayahanda Syafrudin ST
Dan Ibunda Nurhayati**
- * Saudariku Marisa Utami, SH
Saudaraku M Reza Nugraha**
- * Keluarga Besarku**
- * Kekasih hatiku**
- * Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya jualah maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Adapun judul skripsi ini adalah : **“ Pengadaan Tanah Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang “**.

Penulis menyadari bahwa penyajian skripsi ini masih jauh dari sempurna, bahkan sampai selesainya skripsi ini objek kajian Penulis masih berlangsung, akan tetapi dengan kemampuan Penulis mencoba untuk menyusun skripsi ini dengan sebaik-baiknya, dan besar harapan agar kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi siap saja yang membacanya atau pun untuk meneruskan penelitian yang ditulis Penulis yang belum selesai seluruhnya, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam penyusunan skripsi ini Penulis mendapat bantuan, bimbingan dan dukungan dari Ibu **Hj. Djasmaniar M, SH.,MS**, selaku Pembimbing Pertama dan Ibu **Sri Turatmiyah, SH, M.Hum**, selaku Pembimbing Pembantu.

Terimakasih atas semua bimbingan, saran dan waktunya yang diberikan dalam Penulisan skripsi ini.

Ucapan terima kasih penulis kepada :

1. Bapak H. M. Rasyid Ariman, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
2. Ibu Sri Turatmiyah, SH.,M.Hum selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Ibu Arfiana Novera, SH.,Mhum selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Bapak Ahmaturahman, SH selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Antonius Suhadi, SH selaku Penasihat Akademik, terima kasih atas nasihat dan bimbingannya selama ini ;
6. Bapak H. Syafawi, SH. Mhum selaku Ksb. Keagrariaan dan Batas Wilayah Setda Kota Palembang, terima kasih atas waktu, sara, dan Bantuannya dalam memperoleh data/informasi sehingga tersusunnya skripsi ini
7. Bapak Ir Suktikno Wakil kepala Biro Pelita PT. KERETA API (Persero) divisi Regional III Sumatera Selatan, terima kasih atas waktu, sara, dan Bantuannya dalam memperoleh data/informasi sehingga tersusunnya skripsi ini

8. Guru-guru saya dari TK S/D SMU, dan Para dosen di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah berjasa dalam memberikan begitu banyak ilmu pengetahuan yang sangat berguna ;
9. Seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terutama “ Yuk Las “, terima kasih banyak atas waktu dan bantuannya selama ini;
10. Para tokoh yang pernyataanya saya kutip dalam skripsi ini ;
11. Khusus kepada kedua orang tua saya, M Syafrudin ST dan Nurhayati yang sangat menyayangiku yang telah memberikan doa, cinta dan kasih sayang serta dukungan moral dan material dalam hidupku, Love u ma, pa.....
12. Dra Rohana (Ibu Anut) terima kasih atas doa, cinta dan kasih sayang serta dukungannya moral dan material dalam hidupku, Love U bu.....
13. Saudaraku Marisa Utami SH (Ayuk Icha) dan M Reza Nugraha (Adek Nda), terima kasih buat hari-harinya, canda tawanya serta “ ribut-ributnya “ dirumah kita.
14. Seluruh keluarga besarku yang tercinta, Nenendaku tersayang Alm Zaenab, Alm Muchtar, Alm Mansyur, Romlah, Wanda Drs Natsir Muchtar, MM, Ibunda Masturiani (ii), Ibunda Komariah (Ma ya) , Om iwan, Juju Yani, cik ika , Cik Yen, Om Faisal, Kakanda Bripda Dijan Mardiansyah , Ari dan winda serta Bidadari kecilnya Ardhini Putri Maulida (Ake-ake) , Saudaraku Rio ,Mbak Uwie , Amut, Rian, Neta.
15. Anggi Afriani, terima kasih atas semua pengertiannya, bantuannya, dukungannya dan kasih sayangnya.

16. Teman-teman seperjuangan H. Abdul Hadi SH (bedoel bin Vijay), Andrian Kristanto (Karo), Wira Adi Nugraha (Mas-Mas Wiro), Herly Novriadi (Cimenk), Ahmad Afandi SH, Heppy Aryanto (CO-GA), M Iksan (Baby Besak), terima kasih untuk Persahabatannya selama ini.
17. Temen-temen angkatan 2003, “Baginda Terhormat Meksi Trysman”, Ivan Kremiti, Papa Sugeng, Omin, Gem-Bonk, Ria, Uwie, Reno, Mr Cham, Kele, Devi, Nia na Wira, Opa, Debot, Febri, Ami, Tari, Bo-it, Adam, Agung Kangen, Dona, Moly, Ehca, Walid, Bayu serta seluruh anak 2003 lainnya yang tidak dapat saya sebut satu persatu, terima kasih atas bantuan yang telah diberikan, juga untuk persahabatan yang telah terjalin selama ini, semoga bias kita selalu kompak sampai akhir hayat nanti ;
18. Temen-temen karibku Otoy, Micing, Jaka, Koprak Slamet, Nina, Farida. Ina, Chandra, Rasyid, Embo, Thanks Bro Atas Persahabatannya
19. Adek-adek tingkatku Vina, Pia (2004), Indah (2005), Nia, Cicit na Rinas, Aldo, Leo, Armel, Bun-bun, Ikram, Celi, Ajeng, Imam, Lia na Ucup (2006), terima kasih atas persahabatannya selama ini ;
20. Budax-Budax “Cuek Community “ Mank Juhai, Nana Tulok, Alin, Otet, Mas Budi n Iya, Adrian, Potak, Ucek, Ayah, Ibu Kantin, n Yuk Nenik n masih banyak yang lain selalu naik Cuek y kalo kelayo. ;
21. Untuk Puluhan orang lain yang telah begitu banyak memberikan inspirasi baik langsung ataupun tidak langsung namun belum saya cantumkan namanya,

saya ingin memberikan penghargaan dan rasa terima kasih yang tiada terhingga;

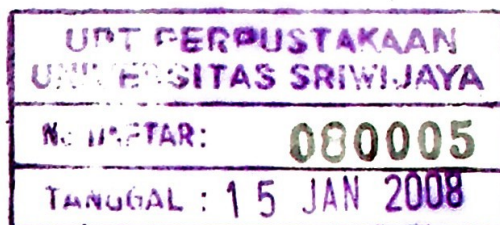
Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan kiranya Allah Swt senantiasa melindungi dan melimpahkan rahmat-Nya atas semua ini. Amin.

Palembang, November 2007

Penulis

M Ichsan Rajamin

DAFTAR ISI



Halaman

| | |
|--|-----|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAM MOTTO DAN PERSEMBAHAN | iv |
| KATA PENGATAR | v |
| DAFTAR ISI | x. |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Permasalahan | 8 |
| C. Ruang Lingkup | 9 |
| D. Tujuan Penelitian | 9 |
| E. Manfaat Penelitian | 10 |
| F. Metode Penelitian | 10 |
| BAB II TINJAUAN UMUM | |
| A. Hak Penguasaan Negara | 15 |
| B. Hak-hak Atas Tanah . | |
| 1. Pengertian Hak Atas Tanah | 17 |
| 2. Pembagian Hak Atas Tanah | 18 |
| 3. Macam-macam dan Cara Hapusnya Hak Atas Tanah .. | 22 |

| | |
|---|----|
| C. Pengadaan Tanah | |
| 1. Pengertian Pengadaan Tanah Dan Pembebasan Tanah | 38 |
| 2. Unsur Kepentingan Umum | 41 |

BAB III PEMBAHASAN

| | |
|--|----|
| A. Maksud Dan Tujuan dari Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang. | 50 |
| B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah dari Pembangunan Rel Kereta API Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang | 54 |
| C. Kendala-Kendala Yang Timbul alam Pelaksanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Rel Kereta Api (Stasiun Simpang Ke Tanjung Api-api) di wilayah Administrasi Kota Palembang | 77 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|----------------------|----|
| A. Kesimpulan | 79 |
| B. Saran-saran | 80 |

| | |
|----------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA | 81 |
|----------------------|----|

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan bagi manusia yang mempunyai arti penting, karena sebagian besar dari kehidupannya adalah bergantung pada tanah. Selain itu juga tanah merupakan tempat pemukiman sebagian besar umat manusia, tempat mencari nafkah, dan juga tempat mereka dimakamkan.

Pada sisi lain jumlah dan luas tanah yang dikuasai oleh manusia sangat terbatas dan tidak berubah jika dibandingkan dengan jumlah perkembangan manusia yang cukup banyak dan mengurangi ketersediaan untuk keperluan usaha lainnya sebagaimana adanya perkembangan ekonomi, budaya dan teknologi industri termasuk kepentingan pedagang, perkebunan, pemukiman dan pemerintahan, maka akan terjadi benturan kepentingan antara yang satu dengan yang lain.

Masalah tanah akan tetap selalu berkepanjangan, membuat resah dan menyusahkan semua pihak. Kasus tanah sering terjadi dimana-mana dan sering menimbulkan masalah didalam masyarakat untuk mempertahankan kepentingan atas hak yang menyangkut tanah.

Dalam memecahkan berbagai permasalahan yang ada, hendaknya tidak saja mengidahkan prinsip-prinsip hukum semata, akan tetapi juga harus

memperrhatikan fungsi sosial dari tanah tersebut sesuai dengan isi Pasal 6 UUPA. Seperti azas kesejahteraan sesuai dengan tujuan negara kita untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Azas kemanusiaan agar stabilitas nasionalitas tetap terjaga dan terpelihara, serta, asas kemanusiaan agar masalah pertahanan tersebut tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu masyarakat.

Oleh karena tanah ini menyangkut nilai kehidupan manusia, maka dalam menyelesaikan masalah pertanahan tidak dapat ditetapkan hanya demi kepentingan stabilitas nasional semata-mata, mengorbankan hak-hak kemanusiaan, sebab walaupun stabilitas dapat ditegakkan akan tetapi hakekatnya kesejahteraan akan berada semakin jauh harapan. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Sunaryati Hartono Bahwa :

Apabila kita di Indonesia hendak meratakan keadilan dalam masyarakat hukum dan apabila kita hendak membawa keseimbangan antara kepentingan perorangan sebagaimana diinginkan oleh Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945 dan Garis-Garis Besar Haluan Negara, perataan keadilan dan keseimbangan dalam berbagai kepentingan itu tidak akan dapat timbul dengan lebih memberikan tekanan kepada kepentingan umum sambil mengabaikan kepentingan orang.¹

Berbicara tentang pembangunan dewasa ini sangat erat kaitanya dengan masalah tanah karena setiap kegiatan pembangunan Nasional yang sedang dilaksanakan baik oleh pemerintah ataupun swasta yang sifatnya fisiknya maupun non fisik, secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tersedianya tanah yang cukup bagi kegiatan pembangunan. Tanah juga merupakan tempat

¹ Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1978, hal. 29.

pemukiman bagi sebagian besar umat manusia dan sebagai sumber penghidupan bagi sebagian umat manusia yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan, akhirnya tanah menjadi tempat istirahat bagi manusia setelah meninggal dunia. Jadi dengan demikian tanah mempunyai arti dan peranan penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung dengan tanah.

Tidak dapat dipungkiri bahwa tanah merupakan sumber utama bagi kehidupan manusia, karena diatas tanahlah manusia membangun semua sektor yang menyangkut kehidupannya sebagian orang perorangan, maupun dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Oleh karena tanah merupakan sumber kehidupan dan pijakan manusia yang utama, maka kelestarian fungsi tanah itu haruslah pula dipelihara dengan tanggung jawab yang sebesar-besarnya.

Tanah memiliki fungsi strategis sebagai modal pembangunan, artinya tanah merupakan potensi modal sebagai salah satu unsur pembangunan yang dapat memperlancar usaha pengerahan dana pembangunan dan memperluas kemungkinan pemberian fasilitas penentu keberhasilan program-program pembangunan.²

Pemahaman pembangunan tersebut merupakan tanggung jawab bangsa baik pemerintah maupun seluruh masyarakat Indonesia, ini berarti setiap warga negara Indonesia dituntut untuk berpartisipasi sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, Yogyakarta, 1977, hal . 6

No. 5 Tahun 1960, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti hak-hak atas tanah yang melekat pada seseorang seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Milik harus dilepas demi kepentingan umum, kalau tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum. Akan tetapi hak seseorang tersebut tetap dilindungi oleh pemerintah atau undang-undang. Menyadari kebutuhan, nilai serta fungsi dari tanah menyebabkan negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, melakukan suatu pengaturan tersendiri yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA.

Pesatnya pembangunan di negara kita, disamping membawa dampak positif yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat juga membawa dampak negatif yaitu timbulnya berbagai kejahatan. Demikian pula halnya di bidang pertanahan.

Dinamika pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan pada pihak lain persediaan akan tanah sangat terbatas, sehingga penambahan untuk kebutuhan yang satu akan mengurangi persediaan tanah untuk kebutuhan yang lain. Hal ini disamping menimbulkan alih fungsi tanah dari pertanian ke non pertanian, juga mengakibatkan makin meningkatnya harga tanah.

Menurut R. Sembiring Meliala, ketua komisi II DPR, dalam makalahnya yang berjudul “ Upaya mengenali Permasalahan Tanah “ yang disampaikan pada Simposium Bidang Pertanahan diselenggarakan DPP Golkar menyatakan bahwa “ Keadaan seperti itu tadi, ditambah dengan berbagai obyek lainnya, seperti beratnya

kehidupan ekonomi pada masyarakat lapisan menengah dan bawah, telah melahirkan berbagai bentuk penyimpangan, seperti misalnya dengan apa yang disebut mafia tanah tersebut “.³

Dalam melaksanakan pembangunan hendaknya lebih berorientasi kepada kepentingan masyarakat dan dalam hal pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan jangan sampai mengorbankan tanah masyarakat, karena ‘ Tanah tempat mereka berdiam, memberikan mereka makan, tempat mereka tinggal dan tempat mereka dimakamkan “.

Dalam persoalan tanah untuk pembangunan ini ada berbagai kepentingan yang kelihatannya tidak saling mengimbangi antara satu dengan yang lainnya. Di satu pihak pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utama, sedangkan di lain pihak sebagian besar warga masyarakat memerlukan juga tanah tersebut sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencahariannya.

Bilamana tanah diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka jelas kita harus mengorbankan hak asasi warga masyarakat yang seharusnya tidak disampai terjadi dalam negara yang menganut prinsip *rule of law*, akan tetapi bilamana hal ini dibiarkan saja, maka usaha pembangunan pembangunan akan macet. Salah satu masalah pokok yang hingga kini belum mendapatkan pengaturan yang tuntas adalah masalah tanah.⁴

³ R. K. Sembiring Meliala, *Upaya Mengenal Permasalahan Tanah*, DPP Golkar, Jakarta, 1990, hal. 3-4.

⁴ Sunaryati Hartono, *Op. Cit*, hal. 7.

Pengadaan tanah pertama kali diatur dalam Keputusan Presiden nomor 55 Tahun 1993 yang sekarang telah diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dan saat ini telah direvisi kedalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Pengadaan tanah itu sendiri dapat ditempuh dengan berbagai cara, yaitu antara lain dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah yang dikuasai dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Sedangkan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Pada dasarnya pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan dengan memberikan ganti rugi atas tanah yang selayaknya dengan berpedoman pada asas musyawarah.

Ganti rugi yang layak itu berarti mereka tergusur harus dalam kondisi ekonomi yang sama ketukan mereka belum tergusur sehingga seharusnya perundingan mengenai ganti rugi tersebut jumlahnya memadai.

Dengan melihat permasalahan-permasalahan yang ada, masalah utama yang sering muncul dalam setiap usaha pengadaan tanah untuk pembangunan adalah mengenai ganti rugi. Hal ini disebabkan karena disatu pihak masyarakat sebagai pemilik dan atau pemegang hak atas tanah menuntut ganti rugi yang sesuai, karena banyak dari masyarakat menganggap ganti rugi yang disediakan tidak atau

kurang sesuai dengan harga tanah yang berlaku umumnya dimasyarakat, dilain pihak, pemerintah, dalam hal ini panitia pengadaan tanah harus menyesuaikan dengan anggaran yang tersedia.

Pengadaan tanah tersebut sering kali menimbulkan permasalahan yang seandainya tidak ditanggulangi secara serius akan berakibat fatal, serta akan menimbulkan dampak negatif terhadap pembangunan dan kewibawaan pemerintah.

Kemudian Kota Palembang dengan salah satu proyeknya yang sangat bermanfaat bagi masyarakat adalah pembangunan rel kereta api yang dalam proses pengadaan tanah.

Faktor-faktor yang melatarbelakangi pembangunan rel kereta api di Tanjung Api-Api antara lain:

1. Program pemerintah dalam pembangunan rel kereta api
2. Sudah menjadi kebutuhan pelayanan kereta api
3. Untuk menghidupkan wilayah Tanjung Api-Api.⁵

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan rel kereta api ini pada dasarnya dilaksanakan oleh pemerintah guna menunjang usaha pembangunan umum dengan mengorbankan hak-hak atas tanah dari masyarakat

⁵ Wawancara dengan Bapak H. Syafawi, SH, M.hum, Ksb Keagrarian Dan Batas Wilayah Setda Kota Palembang, tanggal 2 juli 2007 .

luas, untuk lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri, bukan sebaliknya menyengsarakan masyarakat.

Berpangkal tolak dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut, menjadikan penulis berkeinginan untuk membahas dan menuangkan dalam skripsi ini dengan judul **“ Pengadaan Tanah Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di Wilayah Administrasi Kota Palembang “**

B. Permasalahan

Berdasarkan dari latar belakang yang diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa maksud dan tujuan dari Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang ?;
2. Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang ?;
3. Kendala-kendala apa saja yang timbul dalam pelaksanaan pembebasan Tanah tersebut ?;

C. Ruang Lingkup

Mengingat luasnya cakupan pembahasan untuk menjawab permasalahan-permasalahan di atas, maka diperlukan adanya pembatasan dalam suatu ruang lingkup. Untuk itu pembahasan dalam skripsi ini terbatas hanya pada pengadaan tanah, baik yang dikuasai oleh individu maupun kelompok untuk Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang. Analisis skripsi ini bertolak pada Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D . Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui maksud dan tujuan dari Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang.
2. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang.
3. Untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang timbul dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut.

E . Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teori

- a. Peneliti ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran dalam rangka proses pengembangan Ilmu hukum pada umumnya dan bidang hukum perdata pada khususnya
- b. Bagi penulis sendiri, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai masalah yang dikaji.

2. Secara Praktek

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat khususnya mengenai proses Pembangunan Rel Kereta API (Stasiaun simpang ke tanjung Api-Api) di wilayah Admiinistrasi Kota Palembang.
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi kepada pihak pemerintah mengenai factor-faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mau menyerahkan tanahnya.

F . Metode Penelitian

Penelitian dilakukan dengan cara pendekatan hukum secara yuridis empiris, yaitu dengan cara mengidentifikasi masalah-masalah pengadaan tanah untuk

Pembangunan Rel Kereta Api demi kepentingan umum/untuk kepentingan rakyat pada umumnya yang terjadi didalam masyarakat dengan mengacu/menggunakan perundang-undangan yang berlaku. Juga didukung dengan data primer yang diperoleh di lapangan.

Untuk mendapatkan data melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Untuk mendapatkan data sekunder melalui penelitian kepustakaan (*Library research*) atau dari studi dokumentasi. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mendapatkan teori-teori hukum atau doktrin hukum serta penelitian pendahuluan yang berkaitan dengan objek penelitian dengan cara menelusuri bahan-bahan hukum secara teliti yang meliputi :
 - a. Bahan hukum primer, seperti :
 - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum
 - Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang ketentuan pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, hasil karya kalangan hukum dan sebagainya.⁵
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus umum, kamus hukum, majalah, dan jurnal ilmiah. surat kabar dan majalah mingguan juga menjadi bahan penelitian ini sepanjang surat kabar dan majalah mingguan tersebut memuat berita yang relevan dengan objek kajian penelitian ini.⁶

⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal 7-8

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, rajawali Pers, Jakarta, 1990, hal. 14-15

2. Untuk mendapatkan data primer melalui penelitian empiris atau penelitian lapangan (*Field Research*) yang digunakan untuk memperoleh data, keterangan atau informasi langsung dari responden yang tergabung dalam Panitia pengadaan tanah kota Palembang , Badan Pertanahan Nasional, PT KAI, Kecamatan Gandus, Kecamatan, Kertapati, dan Kecamatan Ilir Barat I . Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian lapangan ini adalah wawancara yang struktural (*Guided Interview*) secara selektif dengan responden tertentu. Wawancara ini dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman, dengan maksud untuk memperoleh penjelasan dan klarifikasi dari responden tersebut. Adapun responden dalam penelitian ini ditentukan secara purposive yaitu penentuan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alasan responden adalah orang-orang yang didasarkan kewenangan, pengetahuan , dan pengalamannya dianggap dapat memberikan data dan informasi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan proses pengadaan tanah untuk Pembangunan Rel Kereta API (Stasiun Simpang ke Tanjung Api-Api) di wilayah Administrasi Kota Palembang.

3. Analisis Data

Data yang telah berhasil dihimpun baik data primer maupun data sekunder, akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis

deskriptif kualitatif, yaitu data yang telah terkumpul tersebut diuraikan berdasarkan kualitasnya menjadi data yang diringkas dan sistematis sehingga didapat suatu kesimpulan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, *Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1980.

_____, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah DI Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983.

Amran Muslmin H, *Sejarah Ringkas Perkembangan/Pemerintaha. Marga Kampung menjadi Pemerintahan Desa Kelurahan dalam Propinsi Sumatra Selatan*, Perda, Sum-sel 1986.

Arie Hutagalung, *Asas-Asas Hukum Agraria*, Universiatas Indonesia, Jakarta, 1997.

A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993.

_____, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990.

Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1988.

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1986.

_____, *" Reformasi Hukum Tanah Yang Berpihak Kepada Rakyat "*, Mandar Maju, Bandung 2002.

C..S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria; Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Pelaksanaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

- Dirman. "*Perundang-Undangan Agraria di seluruh Indonesia*", J.B. Wolter, Jakarta, 1958.
- Edi Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudahnya berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1978.
- F.X. Sumarja, *Hukum Tata Guna Tanah (buku Ajar)*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 1999.
- G. Ikartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Askara, Bandung, 1984.
- Jurnal Perusahaan Umum Kereta Api Eksploitasi Sumatera Selatan, Sekilas sejarah Perkeretaapain di Indonesia., Dapat diperoleh dari PT (persero) Kereta Api Devisi Regional III Sumatera selatan, 1992.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak atas Tanah*, prenada Media, Jakarta, 2003.
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- R. K. Sembiring Meliala, *Upaya Mengenal Permasalahan Tanah*, DPP Golkar, Jakarta, 1990.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, Yogyakarta. 1977.
- Sudargo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta 1994.
- Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1978.