

**PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN PIHAK
SWASTA UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
KAYUAGUNG-PALEMBANG-BETUNG**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan (M.Kn) Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

**Nama : Devi Hardianti
NIM : 02022681620018**

Dosen Pembimbing :

- 1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2018

TESIS
PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN PIHAK SWASTA UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL KAYUAGUNG-PALEMBANG-BETUNG

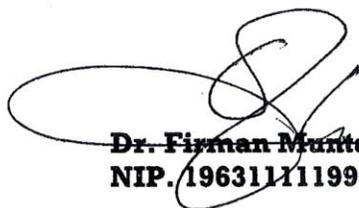
Oleh :
DEVI HARDIANTI
02022681620018

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis Dan
Dinyatakan Lulus Pada Tanggal: 30 Juli 2018

Palembang, 30 Juli 2018

Menyetujui :

Pembimbing I



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

Pembimbing II



Amin Mansur, S.H., M. H.

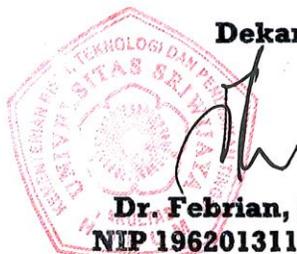
Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,



Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002

Dekan,



Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP 196201311989031001

TESIS

**PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN PIHAK SWASTA UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL KAYUAGUNG-PALEMBANG-BETUNG**

Oleh :

DEVI HARDIANTI

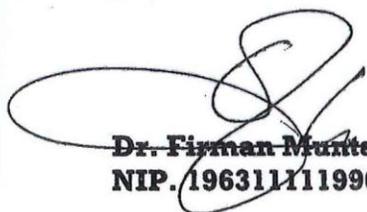
02022681620018

**Telah Disetujui untuk Mengikuti Ujian Tesis
Dinyatakan Lulus Pada Tanggal: 30 Juli 2018**

Palembang, 30 Juli 2018

Menyetujui :

Pembimbing I



**Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.
NIP. 19631111990011001**

Pembimbing II



Amin Mansur, S.H., M. H.

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,



**Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: DEVI HARDIANTI
NIM	: 02022681620018
Alamat	:Jalan KH Azhari No 824 RT 15 RW 05 Kelurahan Tangga Takat, Kecamatan Seberang Ulu II Kota Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNSRI

Denganinimenyatakanbahwa :

1.	Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, 30 Juli 2018

Yang Membuat Pernyataan,

DEVI HARDIANTI

NIM 02022681620018

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah mencurahkan kasih sayangNya, sehingga Tesis yang berjudul “PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN PIHAK SWASTA UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL KAYUAGUNG-PALEMBANG-BETUNG” dapat diselesaikan dengan baik.

Selanjutnya, dari lubuk hati yang terdalam, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah berjasa dalam menyelesaikan Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I;
8. Bapak H. Amin Mansur S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II;
9. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik;

10. Seluruh Dosen Pengajar pada program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama perkuliahan;
11. Seluruh staf Tata Usaha program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
12. Keluarga besar Dr Khairil Anwar SH, M.Hum, M.Pd yang telah mendidik penulis sehingga menjadi orang sosok yang bijaksana.
13. Keluarga besar Drs Fauzan Berlian yang telah mengajarkan ketulusan.
14. Surakhmad Fauzan Anangora A.Md, suami tercinta yang dengan ikhlas mendukung penyelesaian studi Penulis di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya
15. Mkn Keren, Rahma, Mb Novi, Mb Novi, Mb fenny, Fara dan Nita yang telah berjuang bersama dalam menyelesaikan pendidikan magister kenotariatan ini. Terkhusus untuk nita semoga kami menjadi penyemangat bagimu untuk menyelesaikan tesis.
16. Genk pak firman, Winda dan Fara yang sudah saling menginfokan jadwal bimbingan dan mengejar tanda tangan bersama. Semoga sukses selalu untuk kita.
17. Seluruh teman-teman yang memberikan dukungan sehingga menambah motivasi penulis dalam menyelesaikan studi ini.

Palembang, 28 Agustus 2018
Penulis,

Devi Hardianti

PERSEMBAHAN

Motto

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalatmu sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.” (Al-Baqorah 153)

Kupersembahkan Tesis Ini Kepada,

- ❖ Ayah (Alm) dan mamak**
- ❖ Ayah dan emak pakjo**
- ❖ Suami tercinta, Abang Sayang**
- ❖ Kakak-kakak dan ayuk-ayuk**
- ❖ Keponakan-keponakan terkasih,**

Abstrak

UU Pengadaan Tanah no 2 tahun 2012 sebagai suatu landasan hukum untuk melakukan kegiatan pembangunan yang memerlukan tanah diharapkan dapat menjamin kepastian hukum dalam perolehan tanah serta memenuhi rasa keadilan bagi pihak yang terkena dampak pelepasan tanah. Pengadaan tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, namun dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung dilaksanakan oleh perusahaan swasta. Penelitian ini bertujuan menganalisis tahapan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pihak swasta dan menganalisis proses pelepasan hak atas tanah yang dilaksanakan oleh pihak swasta. Pengadaan tanah mencakup, perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Bentuk ganti rugi tanah adalah berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak.

Kata kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum

Abstract

Land Acquisition Law No. 2 of 2012 as a legal basis for carrying out development activities that require land is expected to guarantee legal certainty in acquiring land and fulfilling a sense of justice for those affected by the release of land. Land acquisition is carried out by the National Land Agency, but in the procurement of land for the construction of the Kayuagung-Palembang-Betung toll road carried out by private companies. This study aims to analyze the stages of land procurement conducted by private parties and release the process of release of land rights implemented by private parties. Land procurement includes, planning, preparation, implementation and delivery of results. The forms of land compensation are in the form of money, replacement land, resettlement, share ownership and other forms that are approved by both parties.

Keywords: Land Acquisition, Public Interest

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, atas limpahan kasih dan sayangNya, penulis dapat menyajikan Tesis yang berjudul: **“PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN PIHAK SWASTA UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL KAYUAGUNG-PALEMBANG-BETUNG”**.

Tesis ini memuat pokok-pokok bahasan yang meliputi proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di tiga daerah administrasi yaitu Kayuagung Palembang Betung dan bagaimana proses pelepasan tanah untuk mewujudkan pembangunan jalan tol tersebut.

Penulis menyadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, walaupun telah diusahakan segala kemampuan untuk diteliti, tetapi masih ditemukan banyak kelemahan atau kekurangan dalam Tesis ini. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar Tesis ini maupun karya tulis ilmiah lainnya yang akan penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Palembang, 30 juli 2018

Penulis,

Devi Hardianti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN TESIS	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	12
1.4 Kerangka Teori	14
1.5 Kerangka Konseptual	27
1.6 Metode Penelitian	31
BAB 2 HAK ATAS TANAH, PELEPASAN HAK ATAS TANAH, PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, DASAR KESEPAKATAN PENGADAAN TANAH, PROYEK STARATEGIS NASIONAL, NOTARIS	
2.1. Hak Atas Tanah	39
2.2 Pelepasan Hak Atas Tanah	43
2.3 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	48
2.4 Dasar Kesepakatan Pengadaan Tanah	75

2.5	Proyek Strategis Nasional	78
2.6	Notaris	86
BAB 3	TAHAPAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL YANG DILAKSANAKAN OLEH PIHAK SWASTA	94
3.1	Proses Memperoleh Tanah	105
3.2	Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	104
3.3	Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Kayuagung-Palembang-Betung	110
BAB 4	PROSES PELEPASAN HAK ATAS TANAH PADA PENGADAAN TANAH YANG DILAKSANAKAN OLEH PIHAK SWASTA	128
4.1	Pelepasan Hak Atas Tanah	128
4.2	Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan TOL Kayuagung- Palembang-Betung	129
4.3	Proses Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah Yang Dilaksanakan Oleh PT Sriwijaya Markmore Persada	141
BAB 5	PENUTUP	
5.1	Kesimpulan	145
5.2	Saran	146
	DAFTAR PUSTAKA	147
	LAMPIRAN	
	DAFTAR TABEL	
	TABEL 1	116
	TABEL 2	117
	TABEL 3	135
	DAFTAR SKEMA	
	SKEMA 1	94

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah¹ merupakan salah satu kebutuhan manusia yang sangat penting. Kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dengan tanah yang memiliki posisi strategis dan sebagai kebutuhan mendasar. Hampir sebagian besar aktifitas dan kehidupan manusia bersentuhan dengan tanah, sehingga manusia dan tanah memiliki hubungan yang erat.²

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.³

Sejak zaman kolonial tanah merupakan komponen penting perebutkan kepemilikannya seperti yang dikemukakan oleh Noer Fauzi Rahma dan

¹ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang dimaksud dengan tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

² Andy Hartanto, 2015, Panduan Lengkap Hukum Praktis:Kepemilikan Tanah, Surabaya:Laksbang Justitia, hlm.31.

³ Achmad Rubaie, 2007, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Malang:Bayumedia Publishing,hlm.1.

Hasriadi Masalam dalam jurnal mereka yang bertajuk tentang perlawanan bangsa Indonesia dalam mempertahankan tanah bahwa “Infrastruktur hukum kolonial merupakan proses kepemilikan tanah yang agresif dimana kolonial mengklaim kepemilikan tanah di Indonesia.”⁴

Capital asset tanah telah berkembang sebagai benda ekonomi yang sangat penting dan strategis sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. Oleh sebab itu tidak bisa diingkari bahwa persoalan tanah bukan hanya persoalan hari ini, tapi tanah juga sudah menjadi persoalan masa lalu dan terus jadi potensi persoalan pada masa mendatang. Ketidakmampuan mengelola persoalan pertanahan pada akhirnya berpotensi menimbulkan persoalan di kemudian hari. Di sisi lain tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.⁵

Secara konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Selanjutnya disebut UUD 1945) dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat diketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama

⁴ Noer Fauzi Rachman, Hasriadi Masalam, *The Trajectory Of Indigeneuty Politics Agaist Land Dispossession in Indonesia*, Sriwijaya Law Riview, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Vol 1 Issue, 1 January 2017, hlm 101

⁵ Ibid.,

dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Yang berarti kewenangan diberikan oleh Undang-Undang Dasar 1945 kepada Negara bukanlah kewenangan memiliki namun Negara diberikan wewenang untuk mengatur maupun menentukan peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, termasuklah mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum serta hak-hak yang dapat dikuasai berkaitan dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tersebut.⁶

Sebagai wujud nyata dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka lahirilah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA). Dalam pasal 2 ayat 1 UUPA disebutkan bahwa “Bumi, air, dan ruang angkasa yang terkandung didalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Melalui hak menguasai dari Negara inilah maka Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup

⁶ Supriadi, S.H., M.Hum, 2016, Hukum Agraria, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.59

penguasaan secara yuridis yang beraspek kepada kepentingan masyarakat.⁷

Hubungan hukum dengan tanah menimbulkan hak penguasaan atas tanah, dapat berupa hubungan antara negara dengan tanah dan hubungan antara warga negara baik individu maupun kelompok dengan tanah. Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki⁸.

Pengaturan dalam bentuk peraturan perundang-undangan mengenai subyek, obyek, wewenang, kewajiban, hak, larangan, serta syarat dan cara memperoleh hak atas tanah menjadi sesuatu yang bukan hanya merupakan konsekuensi logis, tapi sudah menjadi konsekuensi hukum dari penguasaan Negara yang beraspek publik tersebut dalam mengemban amanah konstitusi.⁹

Agar dapat menggunakan sebidang tanah, orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum harus mempunyai suatu hak atas tanah¹⁰ yang telah ditentukan oleh peraturan

⁷ Urai Imamudin, Akibat Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang dilakukan secara jual beli, diakses dari eprints.undip.ac.id/24610/1/URAI_IMAMUDDIN.pdf pada tanggal 20 Januari 2018 Pukul 21.30

⁸ Boedi Harsono, 1997, sebagaimana dikutip Usman, 2011, Hukum Kebendaan, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.215.

⁹ Opcit, Urai Imamudin

¹⁰ Hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), antara lain : a. hak milik, b. hak guna-usaha, c. hak guna-

perundang-undangan yang berlaku. Penggunaan tanah tanpa hak yang mendasarinya dilarang, termasuk penggunaan tanah untuk pembangunan oleh pemerintah harus terlebih dahulu dilandasi dengan alas hak atas tanah.

Kebutuhan akan tanah untuk pembangunan memberikan peluang untuk melakukan pengadaan tanah¹¹ oleh negara guna berbagai proyek baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta/bisnis, baik dalam skala kecil maupun dalam skala besar. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pada dewasa ini semakin meningkat seiring dan sejalan dengan kemajuan dan dinamisasi masyarakat, baik di perkotaan maupun pedesaan.

Kewenangan Pemerintah untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada asas bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial¹². Dalam penjelasan Pasal 6 tersebut mengemukakan bahwa Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak

bangunan, d. hak pakai, e. hak sewa, f. hak membuka tanah, g. hak memungut hasil hutan, h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

¹¹ Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat 2 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah), adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara member ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

¹² Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara, namun tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat).¹³

Bahwa didalam hak milik seseorang itu terkandung hak dari masyarakat.¹⁴ Apabila Pasal 6 UUPA dicermati, tampak beberapa hal yang dapat dipandang sebagai sifat dari fungsi sosial hak milik atas tanah yang dimaksudkan sebagai penegasan pokok pembatasan kebebasan individu. Sifat fungsi sosial antara lain:¹⁵

1. Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaan tanahnya, sifat, dan tujuan pemberian haknya sehingga menurut UUPA tanah yang ditelantarkan adalah bertentangan dengan fungsi sosial;
2. Penggunaan tanah harus sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan oleh pemerintah;
3. Jika kepentingan umum menghendaki didesaknya kepentingan individu sehingga mengalami kerugian maka kepadanya harus diberikan ganti kerugian;
4. Tanah bukan barang komoditi perdagangan sehingga tidak dibenarkan menjadikan tanah sebagai objek spekulasi.

¹³ Penjelasan Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

¹⁴ AP. Parlindungan, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Land Reform*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 87.

¹⁵ Yusriadi, *Industrialisasi&Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 32.

Selain menjunjung fungsi sosial dalam pengadaan tanah juga mengedepankan kebermanfaatan kepentingan umum dalam setiap kegiatan. Maka untuk mengatur hal tersebut pemerintah mengesahkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah) sebagaimana dengan amanah UUPA¹⁶.

Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk kepentingan pembangunan :¹⁷

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengelolaan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor pemerintah/pemerintah Daerah/desa
- o. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;

¹⁶ Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

¹⁷ Pasal 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah daerah; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Perolehan tanah untuk kepentingan umum memiliki tata cara tersendiri dibandingkan perolehan tanah pada umumnya. Hal tersebut karena melibatkan penggunaan anggaran negara (APBN/APBD)¹⁸ dan kepentingan umum¹⁹. Dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut, batasannya adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara mengganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.²⁰ Tujuan dari pengadaan tanah untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.²¹ Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.²² Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh Pemerintah²³, Pemerintah

¹⁸ Pasal 52 Ayat 1 Undang-Undang Pengadaan Tanah

¹⁹ Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Pengadaan Tanah mengemukakan bahwa kepentingan umum adalah Kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

²⁰ Waskito, Hadi Arsono, Cara Praktis memahami Bidang Agraria, Media Adji Internasional, Jakarta, 2015, hlm. 227.

²¹ Pasal 3 Undang-undang Pengadaan Tanah

²² Pasal 1 Ayat (3) Undang-undang Pengadaan Tanah

²³ Pasal 6 Undang-undang Pengadaan Tanah

Pasal 1 Ayat 12 Undang-undang Pengadaan Tanah mengemukakan bahwa Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar republik Indonesia

Daerah²⁴, Lembaga Pertanahan²⁵ sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, rencana pembangunan nasional/daerah, rencana strategis dan rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah.²⁶ Dalam rangka efisiensi, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.²⁷

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan.²⁸

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan
- d. Penyerahan hasil.

²⁴ Pasal 1 Ayat 13 Undang-undang Pengadaan Tanah mengemukakan bahwa Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsure-unsur penyelenggara pemerintahan daerah

²⁵ Pasal 1 Ayat 14 Undang-undang Pengadaan Tanah mengemukakan bahwa Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Lembaga Pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan.

²⁶ Pasal 7 ayat (1) UU Pengadaan Tanah

²⁷ Pasal 121 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

²⁸ Hery Zarkasih, Pelaksanaan Prinsip Keadilan dan Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah, Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan, Volume 3, Nomor 3 (2015), hlm 11

Pelaksanaan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.²⁹ Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah.³⁰ Susunan keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah berunsurkan dari :³¹

- a. Pejabat yang membidangi urusan Pengadaan Tanah dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- b. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
- c. Pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
- d. Lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

Namun dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan jalan tol Kayu Agung – Palembang–Betung (Selanjutnya disebut Kapal Betung) Pemerintah memberikan kepercayaan kepada PT Sriwijaya Markmore Persada Untuk memprakarsai pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol tersebut. Pengadaan tanah seperti yang tertuang dalam Undang-undang nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, Pengadaan tanah

²⁹ Pasal 49 Ayat 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁰ Pasal 49 Ayat 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³¹ Pasal 49 Ayat 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan oleh pemerintah. Bahkan diperjelas dalam peraturan pemerintah nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pasal 8 Gubernur adalah pihak yang melaksanakan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan membentuk tim pelaksanaan pengadaan tanah.

Pasal 48 pada peraturan yang sama dikatakan secara tegas bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertanahan. Kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional selaku ketua pelaksana pengadaan tanah. Namun senyatanya dalam pembangunan jalan tol Kayuagung Palembang Betung, pengadaan tanah melibatkan pihak swasta. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah memerintahkan Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. penelitian ini penulis susun dalam bentuk tesis dengan judul, "**Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kayuagung Palembang Betung Yang Dilaksanakan Oleh Pihak Swasta**".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka dirumuskan masalah penelitian berikut ini:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Kayuagung Palembang Betung yang dilaksanakan oleh pihak swasta dan apa yang melatarbelakangi aturan tersebut ?
2. Bagaimanakah proses pelepasan hak atas tanah untuk pengadaan tanah guna pembangunan jalan tol Kayuagung Palembang Betung dan hambatan apa yang ditemui dalam proses pelepasan hak atas tanah tersebut ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian, yaitu :

1. Menganalisis dan menjelaskan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Kayuagung Palembang Betung yang dilaksanakan oleh pihak swasta dan apa yang melatarbelakangi aturan tersebut.
2. Menganalisis dan menjelaskan proses pelepasan hak atas tanah untuk pengadaan tanah guna pembangunan jalan tol Kayuagung Palembang Betung dan hambatan apa yang ditemui dalam proses pelepasan hak atas tanah tersebut.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih terhadap perkembangan ilmu pengetahuan baik secara teoritis maupun praktis terutama dalam bidang ilmu kenotariatan. Adapun manfaat dari penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dan sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang Kenotariatan tentang pembebanan pajak pertambahan nilai atas jasa Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian selanjutnya terkait dengan judul dan permasalahan dalam tesis ini.

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini dimaksudkan dapat memberikan kontribusi pemikiran hukum kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Calon Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang dapat digunakan sebagai acuan pembelajaran dalam menjalankan jabatannya sehingga diharapkan dapat mengurangi resiko dengan menjunjung tinggi profesionalitas; memberikan kontribusi pemikiran hukum Kepada Pemerintah, agar menjadi bahan masukan dalam membuat pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Memberikan kontribusi pemikiran hukum Kepada Masyarakat, agar masyarakat mendapatkan pemahaman mengenai proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sehingga bagi masyarakat yang terlibat langsung dalam pelaksanaan tersebut dapat memperjuangkan haknya.

1.4 Kerangka Teori

Teori digunakan untuk menerangkan dan menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi. Teori hukum fokus pada masalah hukum praktis tetapi didekati dari luar disiplin ilmu hukum dengan menggunakan disiplin ilmu lain.³² Menurut Soerjono Soekanto, Kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selalu bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial, juga sangat ditentukan oleh teori.³³ Dengan teori, orang secara sederhana dapat mengartikan suatu keseluruhan pernyataan (*klaim, beweringen*) yang saling berkaitan.³⁴ Kerangka teori merupakan landasan teori yang digunakan untuk memperkuat kebenaran dalam kajian ilmiah dari suatu permasalahan yang akan dikaji. Teori-teori yang dapat dikaitkan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang dilaksanakan oleh pihak swasta, yaitu :

³²⁾ Lili Rasjidi.2012.Teori Hukum Integratif.Yogyakarta:GentaPublishing. Hlm. 11.

³³ Soerjono Soekanto. 2007.Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press. Hlm.6.

³⁴ H. Bruggink. 2011. Refleksi Tentang Hukum pengertian-Pengertian Dasar dalam Teori Hukum. Terjemahan: Arief Sidharta. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm.2.

1. Teori keadilan

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Bahasa Belanda disebut dengan *rechtvaardig*. Adil diartikan dapat diterima secara obyektif. Ada tiga pengertian adil, yaitu :

- a) Tidak berat sebelah;
- b) Berpihak pada yang benar;
- c) Sepatutnya atau tidak semena-mana³⁵

Menurut Jhon Stuart Mill bahwa eksistensi keadilan merupakan aturan moral. Moral berbicara tentang baik dan buruk. Aturan moral ini harus difokuskan untuk kesejahteraan manusia. Esensi atau hakikat keadilan adalah hak yang diberikan kepada individu untuk melaksanakannya. Notonegoro menyajikan tentang konsep keadilan. Keadilan adalah kemampuan untuk memberikan kepada diri sendiri dan orang lain apa yang semestinya., apa yang telah menjadi haknya. Hubungan antara manusia yang terlibat didalam penyelenggaraan keadilan terbentuk dalam pola yang disebut hubungan keadilan segitiga yang meliputi keadilan distributive (*distributive justice*), keadilan bertaan (*legal justice*), keadilan komunikatif (*komunikatif justiuce*).³⁶

³⁵ Salim, HS, Erlies Deptiana Nurbani. Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Desertasi, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm 25

³⁶ Ibid, hlm 26

Keadilan menurut Aristoteles adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara ke dua ujung ekstern yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung eksterm itu menyangkut dua orang atau benda. Bila dua orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing-masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Kalau tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.³⁷

Aristoteles membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu keadilan dalam arti umum dan keadilan dalam arti sempit. Keadilan dalam arti umum adalah keadilan yang berlaku bagi semua orang. Tidak mebedakan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya. Keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku hanya ditujukan pada orang tertentu saja. Disamping itu aristoteles membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu keadilan distributive dan keadilan korektif.³⁸

Keadilan distributive dijalankan dalam distribusi kehormatan, kemakmuran, dan asset asset lain yang dapat dibagi dari komunitas yang bisa dialokasikan, diantara para anggotanya secara merata atau tidak merata oleh legistator. Prinsip keadilan distributif adalah kesetaraan yang proposional. Keadilan korektif merupakan keadilan yang menyediakan

³⁷ Ibid, hlm 27

³⁸ Hans Kelsen, Dasar-dasar Hukum Normatif, Nusa Media, Bandung, 2008, hlm 146

kprinsip korektif dalam transaksi privat. Keadilan korektif dijalankan oleh hakim dalam menyelesaikan perselisian dan memberikan hukuman terhadap pelaku kejahatan.³⁹

Josef Pieper membagi keadilan menjadi empat macam, yaitu :

- a. Keadilan komunikasi, yaitu mengatur perhubungan seseorang dengan seseorang
- b. Keadilan distributif mengatur hubungan masyarakat dengan manusia seseorang
- c. Keadilan generalis mengatur perhubungan perseorangan dengan keseluruhan masyarakat
- d. Keadilan protektif yaitu keadilan yang memberikan perlindungan kepada manusia pribadi.

Pengembangan keadilan yang disajikan Josef piepier merupakan pengembangan dari pandangan yang dikemukakan oleh aristoteles. Namun Josef menambahkan keadilan protektif.⁴⁰

Dalam pengadaan tanah keadilan wajib ditegakkan karena tanah merupakan hal yang penting bagi kehidupan manusia. Diharapkan dalam proses pengadaan tanah mengusung keadilan demi kesejahteraan masyarakat. Bila masyarakat mendapat ganti kerugian yang adil dan sesuai, mereka bisa memanfaatkan sejumlah ganti rugi untuk memulai kehidupan yang baru setelah tanah hak miliknya telah dilepaskan ke pemerintah demi terwujudnya pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung.

³⁹ Ibid, hlm 147

⁴⁰ Ibid, hlm 148

2. Teori negara Kesejahteraan

Welfare state adalah gagasan yang telah lama lahir, dirintis oleh Prusia di bawah Otto Von Bismarck sejak tahun 1850-an. Dalam *Encyclopedia Americana* disebutkan bahwa welfare state adalah “a form of government in which the state assumes responsibility for minimum standards of living for every person” yaitu bentuk pemerintahan di mana negara dianggap bertanggung jawab untuk menjamin standar hidup minimum bagi setiap warga negaranya.⁴¹

Welfare state adalah negara kesejahteraan, konsep ini muncul menggantikan konsep legal state atau Negara penjaga malam. Rakyat di negara-negara tersebut menikmati pelayanan dari negara di bidang kesehatan dengan program asuransi kesehatan, sekolah gratis, sampai sekolah lanjutan atas bahkan di Jerman sampai universitas, penghidupan yang layak dari sisi pendapatan dan standar hidup, sistem transportasi yang murah dan efisien, dan orang menganggur menjadi tanggungan negara.⁴²

Semua layanan negara tersebut sebenarnya dibiayai sendiri oleh masyarakatnya yang telah menjadi semakin makmur, melalui sistem asuransi dan perpajakan, dengan orientasi utamanya mendukung human investment. Kesejahteraan adalah buah dari sistem ekonominya yang

⁴¹ Ridwan HR. 2006. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, hlm 14

⁴² Ibid,

mandiri, produktif, dan efisien dengan pendapatan individu yang memungkinkan saving.

Welfare state atau negara kesejahteraan adalah negara yang pemerintahannya menjamin terselenggaranya kesejahteraan rakyat. Dalam mewujudkan kesejahteraan rakyatnya harus didasarkan pada lima pilar kenegaraan, yaitu:⁴³

1. Demokrasi (*Democracy*).
2. Penegakan Hukum (*Rule of Law*).
3. Perlindungan Hak Asasi Manusia.
4. Keadilan Sosial (*Social Justice*)
5. Anti diskriminasi.

Konsep Welfare ini menggambarkan sistem di mana negara mengambil tanggung jawab penuh terhadap kesejahteraan masyarakatnya. Misalnya penyediaan perlindungan, asuransi kesehatan, tunjangan pensiun, dan akses pelayanan kesehatan. adalah seperangkat dari program pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kesejahteraan untuk menghadapi kemungkinan yang akan dihaapi dalam modernitas, individualisasi, dan masyarakat yang terindustrialisasi. Welfare State sama sekali tidak dapat dipisahkan dengan peran negara yang aktif dalam mengelola dan mengorganisasi perekonomian yang di dalamnya mencakup tanggung jawab negara untuk menjamin ketersediaan pelayanan kesejahteraan dasar dalam tingkat tertentu bagi warganya.

⁴³ Edi Suharto, *Kemiskinan & Perlindungan Sosial di Indonesia, Menggagas Model Jaminan Sosial Universal Bidang Kesehatan*, Bandung, 2006, Alfabeta, hlm 26

Welfare State tidak menolak keberadaan sistem ekonomi pasar kapitalis tetapi meyakini bahwa ada elemen-elemen dalam tatanan masyarakat yang lebih penting (dari tujuan-tujuan pasar) dan hanya dapat dicapai dengan mengendalikan dan membatasi bekerjanya mekanisme pasar tersebut.

Untuk dapat memperjelas apakah suatu negara dapat tergolong sebagai Welfare State atau bukan, dapat diamati melalui beberapa karakter umum tertentu, antara lain:⁴⁴

1. Lebih dari setengah pengeluaran negara tersebut ditujukan untuk kebijakan sosial atau tanggung jawab untuk penyediaan kesejahteraan yang komprehensif dan universal bagi warganya.
2. Ada komitmen jangka panjang yang dibuat di mana memiliki seperangkat program pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kesejahteraan untuk menghadapi kemungkinan yang akan dihadapi dalam modernitas, individualisasi, dan masyarakat yang terindustrialisasi.
3. Negara menjadi negara yang tanpa kehilangan posisi pemegang tanggung jawab utamanya, mampu mengkombinasikan tenaga dari berbagai pihak (organisasi sosial, pihak independen, voluntary) untuk menyediakan perlindungan kesejahteraan bagi masyarakat.

Negara yang dapat disebut Welfare state dicirikan dengan adanya asosiasi penyedia perlindungan sosial yang saling membantu, jumlah asuransi sosial yang meliputi biaya kesehatan dan beberapa perawatan sosial, juga adanya prinsip Subsidiaritas. Karakteristik utama welfare State adalah adanya jaminan standart minimum termasuk perihal pendapatan minimum, juga adanya perlindungan sosial dalam hal ketidakamanan,

⁴⁴ Ibid,

penyedia layanan dengan level kualitas yang tinggi. Perlindungan sosial di Perancis didasarkan pada prinsip solidaritas.

Kesejahteraan negara atau *welfare state*, baik sebagai konsep maupun model pembangunan kesejahteraan, memiliki wajah yang beragam. Ia tidak vakum, melainkan dinamis mengikuti denyut perubahan dan tuntutan masyarakat di negara yang bersangkutan. Kesejahteraan negara tidaklah mati sebagaimana dicitoskan banyak orang. Ia juga tidak hanya milik negara-negara maju secara ekonomi. Dengan *political will*, komitmen dan visi yang jelas mengenai investasi sosial dan manusia, negara-negara berkembang mampu menjalankan pendekatan pembangunan kesejahteraan ini.⁴⁵

3. Teori Negara Hukum

Benhard Limbong mengemukakan dua pengertian negara hukum yang meliputi negara hukum formal dan negara hukum materiil. Negara hukum formal adalah negara yang kerjanya hanya menjaga agar jangans ampai ada pelanggaran terhadap ketentraman dan kepentingan umum, seperti yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Yaitu hanya melindungi jiwa, benda dan hak asasi warganya secara pasif dan tidak campur tangan dengan pereekonomian dan penyelenggaran kesejahteraan rakyat. Sedangkan negara hukum materiil adalah negara yang bertugas menjaga

⁴⁵ Edi Suharto, *Peta dan Dinamika Welfare State*, hlm 13
<https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/36174439/UGMWelfareState.pdf> diakses pada Tanggal 22 Juli 2018, Pukul 08.45 WIB

keamanan dalam arti kata seluas-luasnya yaitu keamanan sosial dan menyelenggarakan kesejahteraan umum, berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang benar dan adil sehingga hak-hak asasi warga negaranya benar-benar terlindung.⁴⁶

Pengembangan teori negara hukum digolongkan berdasarkan tradisi hukum yang berlaku didunia. Tradisi negara hukum didunia dibagi menjadi dua macam, yang meliputi negara hukum di eropa koninental dan anglo amerika.⁴⁷

Konsep negara hukum yang berkembang pada negara Anglo Amerika dikenal dengan sebutan *The Rule Of The Law* .Unsur-unsur pokok pada suatu negara hukum yang dikembangkan oleh FJ Sthall meliputi:

a. Pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia

Pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia merupakan upaya untuk mengesahkan dan membenarkan serta segala upaya yang ditujukan untuk memberikan rasa aman terhadap hak-hak asasi manusia. Hak asasi manusia dikonsepskan sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerahNya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum dan pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.⁴⁸

⁴⁶ Bernhard Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum, Rafi Maju Mandiri, Jakarta, 2011, hl, 149

⁴⁷ Ibid, hlm 151

⁴⁸ Ibid, hlm 150

b. Pemisahan kekuasaan negara berdasarkan prinsip tria politica

Pemisahan kekuasaan dari negara hukum yaitu pemisahan kekuasaan negara berdasarkan prinsip trias politica. Prinsip trias politica membagi kekuasaan negara menjadi tiga macam, yang meliputi legislative, eksekutif dan yudikatif.

Lembaga legislatif merupakan lembaga yang membuat dan menetapkan undang-undang. Eksekutif merupakan lembaga yang menjalankan roda pemerintahan. Lembaga yudikatif adalah lembaga yang mengadili warga masyarakat yang telah melakukan perbuatan yang melanggar undang-undang.

c. Pemerintahan diselenggarakan berdasarkan Undang-undang

Pemerintah merupakan proses atau segala urusan yang dijalankan oleh negara dalam menjalankan kesejahteraan masyarakat dan kepentingan umum. Pemerintahan yang dijalankan berdasarkan Undang-undang adalah pemerintahan yang dijalankan berdasarkan pada Undang-undang yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang.

d. Adanya peradilan administrasi

Peradilan administrasi negara yang bertugas menangani kasus perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemerintah.

Menurut AV. Dicey negara hukum memiliki tiga unsur, pertama supremasi hukum yaitu tak seorangpun yang dapat dihukum atau secara hukum dapat dibuat menderita tubuh atau harta bendanya kecuali atas

pelanggaran hukum tertentu yang tertuang dalam tata cara hukum biasa di hadapan pengadilan. Kedua, persamaan dihadapan hukum yang berarti bahwa warga negara, baik selaku pejabat negara maupun individu maupun selaku pejabat negara, ia akan diadili dengan hukum yang sama dan dalam pengadilan yang sama pula. Yang ketiga, process of the law yang artinya bahwa konstitusi dijiwai oleh rule of the law dengan alasan-alasan bahwa prinsip-prinsip umum konstitusi dengan hak akan kebebasan pribadi, atau hak untuk mengadakan rapat umum yang merupakan hasil keputusan yudisial yang menentukan hak-hak individu pada kasus tertentu yang dibawa kemuka pengadilan atau secara sederhana dapat dikatakan bahwa due process of the law diartikan segala tindakan negara harus berdasar atas hukum dan tidak adak suatu tindakan apapun yang tidak memiliki dasar hukum.⁴⁹

Menurut Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, SH ada tiga belas ciri penting dari negara hukum diantaranya adalah supremasi hukum, persamaan dalam hukum, asas legalitas, pembatasan kekuasaan, organ eksekutif yang independent, peradilan bebas dan tidak memihak. peradilan tata usaha negara, peradilan tata negara, perlindungan hak asasi manusia, bersifat demokratis, sarana untuk mewujudkan tujuan negara, dan transparansi dan kontrol sosial, Berketuhanan Yang Maha Esa.⁵⁰

⁴⁹ Hamdan Zoelva, Permakzulan Presiden di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta; 2011, hlm 235

⁵⁰ Opcit, Halim HS, Erlies Septiana, hlm 10

Begitu pula dalam hal pengadaan tanah, undang-undang dan peraturan perundang-undangan memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur penggunaan tanah bagi pembanguna jalan tol Kayu agung-Palembang-Betung untuk kepentingan.

4. Teori Implementasi Hukum

Menurut Nurdin Usman implemtasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.⁵¹

Menurut Guntur Setiawan Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana birokrasi yang efektif. Implementasi merupakan suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara bersungguh-sungguh berdasarkan acua norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.⁵²

Hukum dalam arti luas meliputi keseluruhan aturan normative yang mengatur dan menjadi pedoman perilaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara dengan didukung oleh sistem sanksi tertentu terhadap setiap penyimpangan terhadapnya. Hukum dibagi

⁵¹ Nurdin Usman, Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta: 2002, hlm.70.

⁵² <https://www.suduthukum.com/2017/09/teori-implementasi-hukum.html> diakses Pada tanggal 19 Juli 2018 Pukul 02.30 WIB

menjadi empat kelompok pengertian hukum yaitu hukum yang dibuat oleh institusi kenegaraan, dapat kita sebut hukum negara. Misalnya undang-undang dan yurisprudensi. Kedua, hukum yang dibuat oleh dinamika kehidupan masyarakat atau yang berkembang dalam kesadaran hukum dan budaya hukum seperti hukum adat, ketiga hukum yang dibuat atau terbentuk sebagai bagian dari perkembangan pemikiran di dunia ilmu hukum, biasanya disebut doktrin. Keempat, hukum yang berkembang melibatkan perananan profesional dibidang hukum dapat kita sebut praktek, misalnya perkembangan hukum kontrak yang memerlukan pihak ketiga seperti notaris.⁵³

Berbicara implementasi hukum berarti berbicara mengenai pelaksanaan hukum itu sendiri dimana hukum diciptakan untuk dilaksanakan. Hukum tidak bisa disebut sebagai hukum, apabila tidak pernah dilaksanakan. Pelaksanaan hukum selalu melibatkan manusia dan tingkah lakunya.⁵⁴

Diharapkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal pembangunan jalan tol Kayu Agung-Palembang-Betung dapat dilaksanakan sebagaimana perintah Undang-undang dan Peraturan

⁵³ Ibid.,

⁵⁴ Abdullah Syukur, Kumpulan Makalah, Study Implementasi Latar Belakang Konsep Pendekatan dan Relevansinya Dalam Pembangunan, Persadi, Ujung Pandang: 1987, Hlm.40

Presiden Republik Indonesia dengan mengedepankan kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat.

1.5 Kerangka Konseptual

Sejalan dengan landasan teori tersebut diatas, maka dalam penulisan hukum diperlukan kerangka konsepsional. Kerangka konsepsional, merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala ini sendiri biasanya dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan uraian mengenai hubungan dalam fakta tersebut.⁵⁵

Pada penelitian ini, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Pengadaan tanah dilaksanakan oleh pemerintah. Namun senyatanya dalam pembangunan jalan tol Kayu Agung-Palembang-Betung pengadaan tanahnya dilaksanakan oleh pihak perusahaan swasta. Sehingga pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut dirasa tidak sejalan dengan perintah Undang-Undang Pengadaan.

Oleh karena itu, agar tidak terjadinya perbedaan penafsiran terhadap istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka harus mendefinisikan beberapa konsep penelitian yaitu :

⁵⁵ Soerjono Soekanto. *Op.cit.* hlm. 132.

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.⁵⁶
2. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.⁵⁷
3. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.⁵⁸
4. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁵⁹
5. Obyek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan abwah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.

⁵⁶ Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

⁵⁷ Pasal 1 Ayat 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

⁵⁸ Pasal 1 Ayat 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

⁵⁹ Pasal 1 Ayat 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum

6. Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Badan Pertanahan Nasional.
7. Ganti kerugian adalah penggantian yang layal dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
8. Penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
9. Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk pemihkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.⁶⁰
10. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris 30 Tahun 2004 sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan Nomor 2 Tahun 2014, pengertian mengenai Notaris dimuat dalam, Pasal 1 angka 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

⁶⁰ Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Proyek strategis Nasional

11. Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang.

12. Wilayah Hukum Notaris

Wilayah Hukum Notaris adalah wilayah kerja/wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Artinya, notaris tersebut berwenang untuk membuat akta sepanjang perbuatan hukum tersebut dilakukan masih dalam wilayah kerjanya, yang meliputi seluruh propinsi di tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.⁶¹

13. Persil adalah Sebuah bidang tanah

14. PT Sriwijaya Markmore Persada adalah Perusahaan swasta yang mengadakan pengadaan tanah untuk pembanguna jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung.⁶²

⁶¹ Pasal 18 ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris

⁶² Hasil Wawancara dengan PT Sriwijaya Markmore Persada

1.6 Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif, yaitu bentuk penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum pustaka data sekunder.⁶³ Penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum.⁶⁴ Meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, kaedah-kaedah hukum, doktrin serta Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Hasil transkripsi dari wawancara dipergunakan dalam penelitian ini sebagai data pendukung.

b. Pendekatan Penelitian

Penelitian tesis ini menggunakan metode Pendekatan Perundang-Undangan dan pendekatan konseptual.

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

Dalam penelitian tesis ini Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan karena mengacu pada Undang-Undang Pengadaan tanah. Pendekatan perundang-undangan diperlukan Penulis, karena penelitian tesis ini bersifat normatif dan dalam penelitian ini pendekatan perundang-undangan menjadi fokus utama.

b. Pendekatan Historis (*Historical Approach*)

⁶³ Soerjono Soekanto. 2010. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hlm 14.

⁶⁴ Joni Ibrahim. 2010. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, hlm. 47.

Pendekatan sejarah dilakukan dengan mempelajari latar belakang dan perkembangan aturan hukum dari isu yang di bahas. Pendekatan sejarah diperlukan karena telah terjadi beberapa kali perubahan terhadap Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

c. Bahan Penelitian

Bahan penelitian hukum dalam penelitian tesis ini ada 2 (dua) macam, yaitu :

1. Bahan Hukum
 - a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat meliputi peraturan perundang-undangan dan peraturan pemerintah yang berkaitan dengan pokok masalah pembahasan tesis ini, yang terdiri atas :

1. Pancasila;
2. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional:
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
14. Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional:
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah:
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah:

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum sekunder yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer, seperti : buku ilmiah hukum, jurnal hukum, laporan hukum, dan media cetak atau elektronik.⁶⁵ Menurut Peter Mahmud Marzuki bahan hukum sekunder terutama adalah buku teks karena buku teks berisi prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.⁶⁶

⁶⁵ Abdulkadir Muhammad. 2004. Hukum dan Penelitian Hukum. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 82

⁶⁶ Peter Mahmud Marzuki. 2010. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 142.

Dalam penelitian ini, Peneliti juga menggunakan bahan hukum hasil transkripsi dari wawancara PT Sriwijaya Markmore Persada) yang melaksanakan pembanguna jalan tol Kayu Agung-Palembang-Betung dan Notaris sebagai Pejabat Publik yang memiliki kewenangan sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa Notaris dalam jabatannya, berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Sehingga digunakan sebagai bahan pendukung dalam penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan atau tulisan-tulisan yang dapat menambah penjelasan dan memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti dengan menggunakan kamus hukum maupun kamus umum, website internet, jurnal. dan lain-lain.

2. Bahan Non Hukum

Disamping sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, dalam penelitian ini juga menggunakan bahan-bahan non-hukum. menurut Peter Mahmud bahan non-hukum dapat berupa buku-buku mengenai politik, Ekonomi, Sosiologi, Filsafat, Kebudayaan ataupun

penelitian non-hukum dan jurnal-jurnal non-hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.

d. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Pengumpulan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini, yaitu mengelompokkan peraturan Perundang-Undangan, meneliti bahan pustaka, membaca buku-buku, dan sumber-sumber lain yang berhubungan dengan permasalahan.⁶⁷ Dalam penelitian ini juga dilakukan dengan cara penelusuran, pengumpulan, dan menganalisis dokumen dengan menggunakan teknologi informasi.

e. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Teknik pengolahan bahan penelitian dilakukan dengan menggunakan inventarisasi dan sistematisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai Pajak Pertambahan Nilai. Selanjutnya akan dilakukan pengolahan terhadap bahan penelitian dengan membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analitis dan konstruksi.

⁶⁷ Soerjono dan Abdurrahman. 2003. Metode Penelitian Hukum. Jakarta : Rineka Cipta. Hlm. 56.

f. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Teknik analisis penelitian dilakukan dengan penafsiran hukum terhadap bahan-bahan hukum yang telah di kumpulkan dan diolah, yaitu :⁶⁸

1. Penafsiran Gramatikal

Penafsiran gramatikal adalah menafsirkan Undang-Undang menurut arti perkataan hal ini memberikan pengertian bahwa terdapat hubungan yang erat antara bahasa yang digunakan sebagai satu-satunya alat yang digunakan pembuat Undang-Undang untuk menyatakan kehendak sesuai dengan bahasa sehari-hari atau bahasa hukum.⁶⁹ Dalam penelitian ini penafsiran gramatikal difokuskan pada kata “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.

2. Penafsiran Sistematis

Penafsiran sistematis adalah penafsiran dengan cara memperhatikan apakah ada hubungan antara pasal yang satu dengan pasal lainnya dalam peraturan Perundang-Undangan.apakaha da hubungan anantara undang-undang dan peraturan presiden atau apakah adanya pertentangan anantara undang-undang dan peraturan presiden.

⁶⁸ Mochtar Kusumaatmadja & B. Arief Sidharta. 2000. Pengantar Ilmu Hukum. Bandung : Alumni, hlm. 100.

⁶⁹ *Ibid*

3. Penafsiran Autentik

Penafsiran autentik adalah penafsiran yang didapat dari pembentuk Undang-Undang.

4. Penafsiran Teleologis

Penafsiran Teleologis yaitu penafsiran yang dapat dilihat dari sejarah dan dapat dilihat pula dari sifat hubungan yang memerlukan pengaturan. Undang-Undang ingin menjadi peraturan yang bermanfaat untuk kehidupan bersama. Jadi dalam menafsirkannya harus memperhatikan pertanyaan bagaimana Undang-Undang yang bersangkutan berusaha mencapai tujuan dan untuk itu memperhatikan kehidupan umum dan kesejahteraan masyarakat. Penafsiran ini disebut juga penafsiran sosiologis.⁷⁰ Dalam penelitian ini penafsiran Teologis digunakan terhadap pentingnya pengaturan Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna Untuk Kepentingan Umum.

g. Teknik Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir *deduktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus), yang diinteraksikan dengan metode berfikir *induktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum). Penggunaan teori-teori dan penafsiran hasil analisis bahan hukum bersifat normatif-preskriptif³⁸ bertujuan mengidentifikasi,

⁷⁰ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, hlm.65

mendeskrripsikan, menstrukturkan, dan mensistematisasi, serta mengharmonisasikan temuan-temuan hukum baru yang menjadi dasar untuk menarik kesimpulan sebagai jawaban permasalahan dan pengembangan konsep hukum baru.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Achmad Rubaie, 2007, Hukum Pengadaan Tanah, Malang, Bayumedia Publishing.
- Andy Hartanto, 2015, Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah, Surabaya, laksbang Justitia.
- AP. Parlindungan, 1994, Bunga Rampai Hukum Agraria, Bandung, Bandar Maju.
- Arief Sidharta, 2011, Refleksi Tentang Hukum Pengertian Dalam Teori Hukum, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Hans Kelsen, 2006, Teori Tentang hukum (Penerjemah Soemadi), Jakarta, Konstitusi Press.
- Joni Ibrahim, 2010, Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif, Malang, Bayumedia.
- Lili Rasjidi, 2015 Teori Hukum Integratif, Yogyakarta, Genta Publusing.
- Maria Farida, 2008, Ilmu Perundang Undangan, Jakarta, Penerbit Kanisius.
- Miriam Budiardjo, 1998, Dasar-Dasar Ilmu Politik, Jakarta, Gramedia Pustaka,
- Mochtar Kusumaatmadja, Arief Sidharta, 2000, Pengantar Ilmu Hukum, Bandung, Alumni.
- Natabaya, 2008, Sistem Peraturan Perundang-undangan, Jakarta, Penerbit Konstitusi Press dan Tatanusa.
- Nurdin Usman, 2002, Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Prajudi Atmosudirjo, 1981, Hukum Administrasi Negara, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Soerjono Soekanto, 2007, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, UI Press.

Soerjono Soekanto, 2010, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada

Sugianto, 2017, Leliya, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta, Deepublish

Supriadi, 2016, Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika.

Usman, 2011, Hukum Kebendaan, Jakarta, Sinar Grafika.

Waskito, Hadi Arsono, Cara Praktis Memahami Bidang Agraria, 2015, Media Adji Internasional.

Yusriadi, Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah, 2010, Yogyakarta, Genta Publishing.

B. 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 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah.

C. Jurnal

Deviana Yuanitasari, The Role Of Public Notary in Providing Legal Protection on Standart Contract For Indonesian Consumers, Sriwijaya Law Riview, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Volume 1 Issue 2, July 2017

Urailmamudin, Akibat Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang dilakukan secara jual beli, [Eprint.undip.ac.id/24610/1/Urailmamudin.pdf](http://eprint.undip.ac.id/24610/1/Urailmamudin.pdf)

Mochamad Elmo Sidiq, Jurnal Akta, Peran Notaris Dalam transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau, Fakultas Hukum UNISSULA

Noer Fauzi Rachman, Hasriadi Masalam, The Trajectory Of Indigeneuty Politics Agaist Land Dispossession in Indonesia, Sriwijaya Law Riview, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Vol 1 Issue, 1 January 2017

Media Neliti.pdf, Pelepasan Dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Tanah Kas Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Dalam Rangka Pembuatan Jalan Tol Solo–Ngawi

Umami Cholilah, GANTI RUGI PELEPASAN HAK ATAS TANAH DALAM PROSES PEROLEHAN HAK GUNA USAHA. UNIVERSITAS AIRLANGGA. <http://repository.unair.ac.id>

**Usman, Pelepasan Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Untuk Kepentingan Umum
Di Nagari Aia Bangih Kecamatan Sungai Baremas Kabupaten Pasaman
Barat , <http://scholar.unand.ac.id/15299>**