ASPEK HUKUM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM
JALAN TOL PALEMBANG-INDRALAYA
(STUDI PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH)

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

Nama : Ovita Adelia Dwi Cahya

NIM : 02022681721046

Dosen Pemimbing,

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

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2019

HALAMAN PENGESAHAN TESIS

ASPEK HUKUM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM
JALAN TOL PALEMBANG-INDRALAYA
(STUDI PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH

Oleh :

Nama : Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM : 02022681721046

Telah Diuji oleh Tim Pengujui Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Lulus Pada Tanggal 23 Juli 2019

Palembang, 23 Juli 2019

Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum : .....
NIP. 196311111990011001

Amin Mansyur, S.H., M.H : .....

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,

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

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,

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

HALAMAN PERSETUJUAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :
ASPEK HUKUM
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM
JALAN TOL PALEMBANG-INDRALAYA
(STUDI PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH)

Diajukan Oleh:
Nama : Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM : 02022681721046

Telah Dibaca Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar Ilmiah,
Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan

Menyetujui :

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Dr. Firman Manzade, S.H., M.Hum	**Amin Mansyur, S.H.,M.H**
NIP. 196606171990011001	

Tesis ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya,

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

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM	: 02022681721046
Alamat	: Jalan Sersan Kko Usman Ali No. 142 RT/RW.19/05 Kelurahan Sei Buah Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

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

Palembang, 23 Juli 2019

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL
TGL 20
05B69AFF881768474
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM. 02022681721047

TIM PENGUJI

1. Ketua	**:**	**Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum**
2. Sekertaris	**:**	**Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.Hum**
3. Anggota	**:**	**1. Dr. Muhammad Syarifuddin, S.H., M.Hum**
		2. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum
		3. Amin Mansyur, S.H., M.H

Catatan :

Tim Penguji Tidak Bertanda Tangan, Cukup Nama dan Gelar Saja, Sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Tentang Tim Penguji.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penyelesaian tesis ini, tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, nasehat, maupun dorongan moral. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya skripsi ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, serta sholawat dan salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabatnya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan dan sekaligus sekalu Pemimbing Akademik penulis, yang selalu membimbing penulis;
7. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum, selaku Pemimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, pemikiran serta nasehat-nasehat yang sangat berguna bagi penulis dalam penulisan tesis ini;
8. Bapak Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP, selaku Pemimbing II yang juga membimbing serta pengarahan kepada penulis untuk memberikan masukan, saran, dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini;
9. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selama ini telah memberikan ilmu pengetahuan dan arahan kepada penulis selama masa perkuliahan;
10. Seluruh Staff Akademik dan Karyawan/Karyawati Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

11. Bapak Manatar Pasaribu, S.E., M.Si, selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan yang telah memberikan informasi secara jelas kepada penulis dalam penulisan tesis ini;
12. Bapak Gerardus Ardi, S.H., selaku Kepala Sub Saksi Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan yang telah membantu memberikan data serta informasi dan juga bimbingan terkait pembahasan penulisan tesis ini;
13. Bapak Yuhendratedy S.H., sekalu Notaris/PPAT wilayah Kantor Kabupaten Ogan Ilir, Indralaya Sumatera Selatan yang banyak memberikan informasi serta bimbingan terkait pembahasan dari tesis ini;
14. Bapak Hamdi, S.H., selaku Notaris/PPAT wilayah Kantor Kota Palembang Sumatera Selatan yang memberikan informasi terkait pembahasan tesis ini;
15. Bapak H. Abdullah Adrizal, S.T., M.M, selaku Kasi Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Sumatera Selatan, terima kasih kepada wawak ijal yang telah memberikan penulis memberikan data, informasi, dan juga bimbingan terkait pembahasan tesis ini;
16. Kedua orang tuaku tercinta, Almarhum Papiku Ir. Syafrin Syaroni, M.Si, yang sangat dirindukan, serta menjadikan motivasi besar kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan dan tesis ini dan Mamiku tersayang dr. Hj. Septa Ekanita, Sp.P, yang senantiasa mendoakan dan tidak henti-hentinya memberikan semangat serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
17. Nenekku tersayang Fatimah, yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tesis ini;
18. Saudaraku satu-satunya Okky Cahya Utama, S.P, yang telah memberikan doa, bantuan, motivasi, serta semangat yang diberikan kepada penulis;
19. Keluarga besar, yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis;
20. Ibu sayang, Elnariza AMG, yang telah banyak memberikan nasehat, motivasi, dan doa kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tesis ini;

21. Muhammad Agus Ridwan, S.H., seseorang yang selalu ada untuk memberikan waktu, semangat, bantuan dan tidak henti-hentinya memberikan doa, nasehat, motivasi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
22. Sahabat-sahabat satu perjuanganku Ajeng Wijayanti, S.H., Indah Permata Putri S.H., dan Rizka Reviani, S.H., terima kasih atas segala doa, bantuan, motivasi, semangat, serta waktu yang berikan kepada penulis, semoga ilmu pengetahuan yang kita dapat bermanfaat bagi semua orang;
23. Sahabat-sahabatku, Faramita, Amd. Kep, Indah Pertama Putri, S.H., Dina Fadilah Ulva, A.Md., Sari Tilawati, A.Md., Yanuar Bhaskara Yudha, Ayu Puspaningrum, S.H, Nadia Regina, S.H., M.Kn., Try Prasetya Ningtyas, S.H., M.Kn., M. Parista Samudra Wijaya, S.H., Muhammad Fadel, S.H., Rafif Apsani Febian, S.H, M. Zaldy Akbar, S.H. Terima kasih atas segala doa, bantuan, motivasi, dan semangat yang diberikan kepada penulis selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
24. Seluruh mahasisa/mahasiswi Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
25. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini;

Semoga segala kebaikan yang telah diberikan akan mendapat berkah dari Allah SWT. Harapan penulis kiranya tesis ini dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan, Mohon maaf apabila terdapat kekeliruan dalam penulisan tesis ini. Terima Kasih

Palembang, 23 Juli 2019

Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM. 02022681721046

Motto dan Persembahan

"Ya Allah, tiada kemudahan kecuali apa yang Engkau jadikan mudah, dan Engkau Menjadikan yang sulit sebagai hal yang mudah. Jika Engkau menghendaki."
– Riwayat Ibnu Hibban, Ibnus Sunny, disahihkan atas syarat Muslim Syaikh Al-Abany Ash Shahihah No: 2886-

"Bismi Allahi alrrahmani allraheemi"

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

- ♥ Allah SWT
- ♥ Alm. Papi dan Mami Tercinta
- ♥ Saudaraku Okky Cahya Utama
- ♥ Muhammad Agus Ridwan
- ♥ Sahabat-sahabatku
- ♥ Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamualakum Wr. Wb.

Segala Puji Syukur penulis panjatkan kepada kehadirat Allah SWT, yang karena rahmat dan rido-Nya penulis dapat menyelesaikan TESIS yang berjudul, **"ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL PALEMBANG-INDRALAYA (STUDI PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH)"**. Penulisan tesis ini yang bertujuan untuk memenuhi sebagaian dari Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Mengingat keterbatasan, kemampuan, dan pengalaman penulis alami, maka penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran-saran yang bermanfaat untuk membangun tesis ini agar lebih baik lagi.

Akhir kata, penulis harapkan kiranya tesis ini dapat menjadi masukan yang bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Palembang, 23 Juli 2019

Ovita Adelia Dwi Cahya
NIM. 02022681721046

ABSTRAK

Tesis ini berjudul Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Palembang-Indralaya Studi Peran Notaris Dalam Pengadaan Tanah. Pengadaan Tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pelaksanaan Pengadaan Tanah ada 4 (empat) tahapan yaitu melalui perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dalam tahapan tersebut untuk dapat menyelesaikan pelaksanaan pegadaan tanah guna memberikan kepastian hukum atas perbuatan hukum yang terjadi maka, perlu dituangkan dalam bentuk akta yang buat dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris. Notaris memiliki peran dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam kasus pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya (PALINDRA), tidak semua lahan milik pemerintah melainkan diantaranya masih milik masyarakat dan untuk itu memerlukan pengadaan tanah sebagai bentuk ganti-kerugian dalam proses pembangunan Jalan Tol PALINDRA. Terdapat 821 (delapan ratus dua puluh satu) bidang tanah yang harus di bebaskan. Dari 821 (delapan ratus dua puluh satu) tersebut terdapat 330 (seratus tiga puluh sembilan) bidang tanah konsinyasi pengadilan. Dari 330 (seratus tiga puluh sembilan) bidang tanah tersebut terdapat 139 (seratus tiga puluh sembilan) bidang tanah perdamaian melalui Notaris. Pada penulisan tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif yang melakukan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Dimana cara prosedur yang digunakan untuk memecahan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadaan penelitian data primer di lapangan melalui sumber yang terkait dalam permasalahn penelitian mengenai pengadaan tanah di Jalan Tol PALINDRA yaitu Notaris yang menangani permasalahan pengadaan tanah, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Sumatera Selatan, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan dan Tim Pengadaan Tanah.

Kata Kunci: *Kepentingan Umum, Notaris, Pengadaan Tanah, Pihak Yang Berhak*

Pemimbing I,

Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.HUM.
NIP. 196311111990011001

Pemimbing II,

Amin Mansyur, S.H.,M.H.

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

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

ABSTRACT

This thesis is entitled Legal Aspects of Land Procurement for Development in the Public Interest of PALINDRA Toll Road, Study of the Role of Notaries in Land Procurement. Land Procurement according to Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest is an activity of providing land by providing proper and fair compensation to the rightful parties. The implementation of Land Acquisition has 4 stages through planning, preparation, implementation and delivery of results. In this stage, to complete the implementation of land acquisition, providing legal certainty for legal actions that occur, it's necessary to put forth in the form of a deed made before a public official intended by a Notary. Notaries have a role in the process of land acquisition for the public interest. In the case of the construction of the PALINDRA Toll Road, not all land owned by the government but among them still belongs to the community and for that requires land acquisition as a form of compensation in the construction of the PALINDRA Toll Road. There are 821 plots of land that must be released. Of the 82, there are 330 parcels of consignment court. Of the 330 plots of land there are 139 plots of land of peace through a Notary. In writing this thesis, the author uses normative legal research methods that carry out the legal approach and case approach. Where is the procedure used to solve the research problem by examining secondary data first to then proceed with the provision of primary data research in the field through related sources in the research problem regarding land acquisition at PALINDRA Toll Road, namely a Notary who handles land acquisition issues, the National Land Agency South Sumatra Regional Office, The National Land Agency Ogan Ilir South Sumatra and Land Procurement Team.

Keywords: *Notary, Land Acquisition, Public Interest, The Rightful Parties.*

Pemimbing I,

Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.HUM.
NIP. 196311111990011001

Pemimbing II,

Amin Mansyur, S.H.,M.H.

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

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

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

HALAMAN PENGESAHAN TESIS ..... **ii**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS ..... **iii**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iv**

HALAMAN TIM PENGUJI ..... **v**

HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH ..... **vi**

HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN ..... **x**

KATA PENGANTAR ..... **xi**

ABSTRAK (INDONESIA) ..... **xii**

ABSTRAK (INGGRIS) ..... **xiii**

DAFTAR ISI ..... **iii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 11

C. Tujuan Penulisan 12

D. Manfaat Penelitian 12

E. Kerangka Teori 13

F. Definisi Konseptual 21

G. Metode Penelitian 25

1. Jenis Penelitian 25

2. Pendekatan Penelitian 27

3. Jenis dan Bahan Penelitian 29

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian 32

5. Teknik Pengelolaan Bahan Penelitian 33

6. Teknik Analisa Bahan Penelitian 33

7. Teknik Penarikan Kesimpulan 33

BAB II TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, PELEPASAN HAK ATAS TANAH, DAN JABATAN NOTARIS DI INDONESIA 35

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 35

1. Sejarah Pengadaan Tanah di Indonesia 35

2. Pengertian Pengadaan Tanah 40

3. Pengertian Pengadaan Tanah Secara Umum 42

a. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum 42

b. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Biasa 44

4. Objek Pengadaan Tanah 45

5. Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah 46

6. Hakikat Pengadaan Tanah 50

7. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 52

a. Pengertian Pembangunan 52

b. Pengertian Kepentingan Umum 54

c. Objek Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 56

d. Pengertian Jalan Tol 57

B. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 59

C. Tinjauan tentang Pelepasan Hak Atas Tanah 60

1. Pengertian Pelepasan Hak Atas Tanah 60

2. Maksud dan Tujuan Pelepasan Hak Atas Tanah 61

3. Macam-Macam Hak Atas Tanah 62

a. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap 62

b. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara 66

4. Tata Cara Memperoleh Hak Atas Tanah 67

D. Tinjauan tentang Kewenangan dan Kewajiban Jabatan Notaris Di Indonesia 71

1. Sejarah Notaris Di Indonesia 71

2. Pengertian Notaris 72

3. Jabatan Notaris 74

4. Kewenangan Notaris 75

5. Kewajiban Notaris 78

6. Larangan Notaris 81

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 85

A. Proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Palembang-Indralaya (PALINDRA) 85

1. Sejarah Pembangunan Jalan Tol PALINDRA 85

2. Gambaran Umum Pengadaan Tanah Jalan Tol PALINDRA 86

3. Proses Penyelenggaraan Pengadaan Tanah di Jalan Tol PALINDRA 90

B. Peran Notaris Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jalan Tol Palembang-Indralaya (PALINDRA) 107

1. Lingkup Kewenangan Notaris Dalam Bidang Pengadaan Tanah 107

2. Peran Notaris Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Jalan Tol PALINDRA 109

C. Bentuk Pengaturan Terhadap Peran Seorang Notaris Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Masa Yang Akan Datang 120

1. Peraturan tentag Peran Notaris Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum 120

2. Pengaturan Peran Notaris Terhadap Pengadaan Tanah di Masa Yang Akan Datang 122

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 128

A. Kesimpulan 128

B. Rekomendasi 133

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah aset bagi bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar dalam pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indoneisa.[1]

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi karunia Tuhan bagi kelangsungan hidup umat manusia disaat populasi manusia terus menurus meningkat sementara luasnya tidak bertambah. Kebutuhan manusia akan tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan mutlak. Manusia dengan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat karena setiap kegiatan yang dilakukan baik perseorangan, sekelompok orang, badan hukum maupun pemerintah pasti melibatkan persoalan tanah. Dalam kelangsungan hidup manusia baik individu maupun sebagai mahkluk sosial senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam pemanfaatan sumber daya yang terkandung di dalam tanah, baik yang ada di atas maupun yang ada di dalam tanah.[2]

Peranan penting dalam tanah bagi kehidupan masyarakat diantaranya sebagai bidang perindustrian, perumahan, dan jalan. Tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan masa depan. Selain itu, tanah

---

[1] Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Rajawali, 2008, Hlm., 83.

[2] Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2012, Hlm., 11.

juga menjadi tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, di samping sebagai sumber kehidupan bagai manusia mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan.[3] Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik, dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat menjadi tumbuh dan berkembangnya masyarakat sosial, politik, dan budaya. Maka semakin sempit pula tanah untuk berpijak.[4]

Tanah sebagain kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional, seiring semakin meningkatnya perkembangan pembangunan di Indonesia. Kegiatan yang sering melakukan pembangunan mulai dari rumah sakit, sekolah-sekolah, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, pelayanan umum, hingga pengadaan proyek pembuatan dan pelebaran jalan, serta pembangunan yang memerlukan tanah sebagai sarana utama.

Permasalahan tanah yang terjadi dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari, kesadaran akan arti pentingnya melakukan reformasi di berbagai bidang dalam upaya untuk mencari jalan keluar dari krisis ekonomi selama ini yang telah mendorong pemikiran kearah reformasi kebijakan di bidang pertanahan. Perkembangan tersebut dikehendaki atau tidak mendorong ke arah perlunya pemikiran yang konseptual dalam rangka mengisi dan mengantisipasi perkembangan hukum tanah secara beranggungjawab.[5] Intensitas pembangunan yang semakin meningkat dan keterbatasan persediaan tanah membawa dampak

---

[3] Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 1983, Hlm., 1

[4] Wianahyu Erwiningsih, "*Hak Menguasasi Negara atas Tanah*", Tesis, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana, 2009, Hlm., 1.

[5] Maria Sumardjono S.W, *Kebijakan Pemerintah Anatara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Peneribit Buku Kompas, 2005, Hlm., 14.

semakin sulitnya memperoleh tanah untuk berbagai keperluaan, melonjaknya harga secara tidak terkendali, dan kecenderungan perkembangan penggunaan tanah secara tidak teratur, terutama di daerah-daerah strategis.[6]

Kemudian muncul persoalan mengenai perkembangan pembangunan di bidang pertanahan yang dilaksanakan pada berbagai sektor dan dimensi membawa konsekuensi harus tersedianya tanah sebagai tempat menampung kegiatan tersebut, sedangkan tanah yang tersedia sangat terbatas. Dalam hal ini, apabila tanah yang dimaksud berstatus tanah yang dikuasai dan dimiliki langsung oleh negara atau tanah Negara, akan lebih mudah untuk melakukan pembangunan bagi kepentingan umum di bidang pertanahan. Dimana tanah Negara adalah tanah-tanah yang tidak melekat dengan suatu hak, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf. Tetapi apabila tanah tersebut di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, maka memerlukan pembebasan tanah yang dimiliki rakyat dengan pengadaan tanah, baik yang dikuasasi langsung oleh perseorangan, hukum adat, maupun hak-hak lain yang melekat di atasnya.[7]

Pada dasarnya warga masyarakat sadar akan pentingnya pembangunan meskipun hal tersebut harus dilaksanakan di atas tanah mereka sendiri, namun bukan berarti mereka harus memberikan secara langsung hak atas tanah mereka kepada pemerintah dengan alasan pembangunan bagi kepentingan umum. Hak-hak atas tanah tersebut telah disebutkan di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dimana hak-hak

---

[6] *Ibid*, Hlm., 8.

[7] Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Bandung: Alumni, 1978, Hlm., 21.

tersebut antara lain, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memunggut hasil hutan dan hak-hak lainnya. Pasal 16 tersebut memberikan landasan hukum bagi pengambilan tanah hak ini dengan menentukan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat. Hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pasal 16 UUPA tersebut terlihat adanya pembatas hak-hak atas tanah yang kita miliki dengan adanya kepentingan umum tersebut, maka hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak, karena suatu pencabutan hak atas tanah tanpa ganti kerugian merupakan perampasan. Sehingga dapat melanggar hak asasi manusia yang terdapat dalam hak atas tersebut dan pelanggaran terhadap undang-undang. Selain itu Pasal 18 UUPA juga menjelaskan bahwa, “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.”

Peraturan yang mengatur tentang pencabutan hak atas tanah tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya. Menurut Pasal 8 yang menyatakan bahwa, “Jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang

daerah kekuasaannya meliputi tampat letak tanah dan/atau benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya."

Pada tahun 2012 pemerintah membentuk mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Namun, undang-undang tersebut baru berlaku efektif pada awal tahun 2013. Undang-Undang Pengadaan Tanah mengatur kepentingan umum, dimana tanah perlu dibebaskan dari hak perseorangan yang membebaninya melalui serangkaian prosedur dan berujung pada pemberian ganti rugi kepada pihak pengemban hak atas tanah yang masih memiliki hak atas tanah miliknya.[8] Menurut Pasal 1 Angka 2, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.[9]

Pihak yang berhak tersebut adalah pihak yang menguasaai tanah atau memiliki objek pengadaan tanah.[10] Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.[11] Selain Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah sebelumnya telah di atur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dimana peraturan tersebut tidak berlaku lagi, tetapi telah diserasikan dalam undang-undang baru

---

[8] Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

[9] Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[10] Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

[11] Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011, Hlm., 369.

yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan undang-undang ini telah dibatasi yaitu tanah untuk kepentingan umum tersebut digunakan bagi pembangunan: pertahanan dan keamanan nasional; jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api; waduk, bendungan, bending, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air, dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; pelabuhan, bandar udara, dan terminal; infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik; jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah; tempat pembungan dan pengolahan sampah; rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah; fasilitas keselamatan umum; tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah; fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik; cagar alam dan cagar budaya; kantor Pemerintah/Pemerntah Daerah/Desa; penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa; prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah; prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan pasar umum dan lapangan parkir umum.[12] Untuk itu dalam proses pengadaan tanah, pengadaan tanah melakukan penyelenggaraan dimana terdapat 4 (empat) tahapan yaitu, melalui perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.[13]

Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah melakukan kegiatan dengan membentuk Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi berupa

---

[12] Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[13] Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

data fisik penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta, data pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah.[14] Dari kegiatan tersebut dilaksankanlah pengukuran dan pemeteran bidang perbidang tanah yang meliputi pengukuran dan pemeteran batas keliling lokasi dan pengukuran bidang perbidang.[15] Hasil dari inventarisasi dan identifikasi tersebut dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah dan ditandatanggani oleh ketua Satuan Tugas.[16] Inilah yang akan menjadi dasar penilaian ganti kerugian dan pendaftaran hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah.[17]

Terkait dengan hal itu, terdapat hubungan hukum antara manusia dan tanah yang mencakup perbuatan peralihan hak yaitu jual-beli, sewa-menyewa, hibah, pewarisan maupun tukar menukar tanah, serta pelepasan hak atas tanah, guna memberikan kepastian hukum atas perbuatan yang dimaksud. Maka dari itu, perlu dituangkan dalam bentuk akta, yang selama ini dibuat dihadapan notaris dan/atau PPAT.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Tetapi juga

---

[14] Pasal 54 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[15] Pasal 56 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[16] Pasal 56 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[17] Pasal 56 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.[18]

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuak dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas apa yang telah terbuat di dalam isi Akta Notaris tersebut. Serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.[19]

Di Indonesia sekarang ini sedang giat-giatnya melakukan banyak pembangunan salah satunya adalah jalan tol. Jalan tol sering disebut jalan bebas hambatan dan jalan yang dikhususkan untuk kenadaraan bersumbu lebih dari dua seperti mobil, bus dan truk. Yang bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ke tempat lain.[20] Walaupun hal tersebut sebenarnya salah Penyebutan jalan tol sebenarnya merupakan singkatan dari *Tax On Location* (TOL). Dimana TOL disini berarti pengendara mobil yang menggunakan jalan tertentu dikenakan pajak di tempat saat melewati atau menggunakannya.

---

[18] Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

[19] *Ibid*, Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

[20] Badan Pengatur Jalan Tol, *Jalan Tol*, http://bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/sejarah, di akses Pada Tanggal 9 Desember 2018, Pukul 12.35 WIB.

Sedangkan di mancanegara istilah jalan TOL dikenal dengan *Toll Road* yaitu "*Toll*" dalam bahasa inggris yang artinya "biaya", yang berarti saat ada yang menggunakan jalan tol tersebut, maka pengendaranya diwajibkan membayar sebesar tarif yang ditentukan.[21] Dimana dalam penyesuaian tarif tol yang telah di rekomendasikan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) kepada Menteri.[22]

Di Sumatera Selatan khususnya Palembang-Indralaya telah melaksanakan pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya (PALINDRA). Proyek ini dimulai pada bulan Juli 2015[23] dan pada tanggal 1 Agustus 2018 Jalan Tol PALINDRA resmi dioperasikan[24] sampai dengan sekarang ini.

Tidak semua lahan milik pemerintah daerah yang terkena dampak dari pengadaan tanah melainkan diantaranya masih milik masyarakat dan untuk itu memerlukan pengadaan tanah sebagai bentuk ganti-kerugian terhadap pembangunan Jalan Tol PALINDRA tersebut.

Pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan Jalan Tol Palembang Indralaya (PALINDRA) yaitu sepajang 22 km (dua puluh dua kilometer) dengan luas lahan yang diperlukan untuk Ruang Milik Jalan (RMJ) ± 302 ha (tiga ratus

---

[21] Tribun Otomotif, *Wah, Ternyata Jalan Tol Singkatan Dari Istilah Ini*, http://www.tribunnews.com/otomotif/2017/11/30/wah-ternyata-jalan-tol-itu-singkatan-dari-istilah-ini, Di Akses Pada Tanggal 26 Mei 2019 Pada Pukul 22.01 WIB.

[22] Badan Pengatur Jalan Tol, *Tugas BPJT*, http://bpjt.pu.go.id/konten/bpjt/tugas-bpjt, Di Akses Pada Tanggal 9 Desember 2018, Pukul 12.36 WIB.

[23] Sriwijaya Post, *Jalan Tol Palembang-Indralaya*, http://palembang.tribunnews.com/tag/jalan-tol-Indralaya-Palembang, di Akses Pada Tanggal 18 Desember 2018, Pukul 10.28 WIB.

[24] Tribun Sumsel, 1 Agustus Tol Palindra Resmi Beroperasi Penuh, http://sumsel.tribunnews.com/ 2018/07/19/1-agustus-tol-palindra-resmi-beroperasi-penuh-segini-tarifnya, di Akses Pada Tanggal 18 Desember 2018, Pukul 10.30 WIB.

dua hektar).[25] Serta terdapat 821 (depan ratus dua puluh satu) bidang tanah yang harus di bebaskan dalam pengadaan tanah.[26]

Dari 821 (delapan ratus dua puluh satu) bidang tanah tersebut, sekitar 330 (tiga ratus tiga puluh) bidang tanah yang melalui Konsinyasi Pengadilan dikarenakan pemilik tanah tidak menyetujui bantuk pemberian ganti kerugian atas tanah miliknya yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol serta masih di persengketakan kepemilikannya dan 491 (empat ratus sembilan puluh satu) bidang tanah sudah menyetujui bentuk ganti-kerugian yang diberikan.[27]

Dari 330 (tiga ratus tiga puluh) bidang tanah yang konsinyasi tersebut. Terdapat 171 (seratus tujuh puluh satu) bidang tanah belum ada pengaduan, yang disebabkan para pihak tidak diketahui keberadaannya oleh pelaksana pengadaan tanah. karena sebelumnya telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara pihak yang berhak dengan pelaksana pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah, namun pihak yang berhak tersebut tidak hadir dan tidak diketahui keberadaannya. Serta terdapat 20 (dua puluh) bidang tanah perdamaian melalui pengadilan yang dikarenakan belum adanya perdamaian antar pihak yang bersengketa yaitu, pihak-pihak yang merasa memiliki hak milik atas tanah yang terkena dampak pengadaan dengan pihak lain yang juga merasa memiliki hak milik atas tanah tersebut dan terdapat 139 (seratus tiga puluh sembilan) bidang tanah melalui perdamaian di Notaris. Perdamaian di Notaris merupakan bentuk

---

[25] Putusan Penetapan Kesatu Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 678/KTPS/I/2012 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Palembang Indralaya.

[26] Wawancara di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan, Manatar Pasaribu, Selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan, 13 Febuari 2019 Pukul 14.45 WIB.

[27] *Ibid.*

kesepakatan dari para pihak yang berhak atas tanah dengan pihak lain yang juga memiliki hak. Sehingga para pihak melakukan musyawarah untuk menyelesaikan perdamaian di luar Pengadilan. Dan untuk itu pihak pelaksana pengadaan tanah meminta para pihak untuk dibuatkan akta perdamaian kepada Notaris. Akta Notaris tersebut dijadikan bukti bahwa telah adanya perdamaian dan kesepakatan antar pihak yang bersengketa.[28]

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut permasalahan tersebut dengan judul, **"ASPEK HUKUM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL PALEMBANG INDRALAYA (STUDI PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di paparkan di atas, penulis merumuskan permasahan untuk dikaji lebih rinci. Adapun beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya?
2. Bagaimana peran Notaris dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya?
3. Bagaimana pengaturan peran Notaris dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di masa yang akan datang?

---

[28] *Ibid.*

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini selain untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan penulis, antara lain sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya.
2. Untuk menganalisis dan menjelaskan peran Notaris dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya.
3. Untuk menganalisis dan menjelaskan pengaturan peran Notaris dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di masa yang akan datang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
   a. Dapat berguna untuk memberikan pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah dalam perkembangan ilmu hukum secara umum terutama peraturan-peraturan di bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum demi terwujudnya rasa keadilan dan bermasyarakat dan bernegara.
   b. Hal penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna dan menambah wawasan serta pengetahuan di kalangan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dalam mengamati permasalahan yang terjadi di masyarakat

khususnya proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta peran seorang Notaris dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi pihak yang terkait dampak dari pengadaan jalan, dapat memberikan pengetahuan dan upaya yang dapat dilakukan tentang bagaimana proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

b. Bagi Praktisi, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

c. Bagi masyarakat, diharapkan dapat memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat pada umumnya tentang permasalahan yang terjadi di dalam pengadaan tanah, dan memberikan acuan kepada masyarakat agar ikut aktif dan berperan serta dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

E. Kerangka Teori

1) Teori Keadilan

Penelitian ini menggunakan Teori Keadilan (*Theory of Justice)* sebagai *middle theory*. Menurut Aristoteles, keadilan adalah memberikan kepada setiap orang sesuatu yang menjadi haknya (*unicuiquie suum tribuere*) dan tidak merugikan orang lain (*neminem leadere*). Kant merumuskan keadilan dengan

honeste vivere, neminem leadere, suum quique tribure/tribuendi (hiduplah dengan jujur, jangan merugikan orang lain, berikan kepada orang lain apa yang menjadi haknya).[29]

Keadilan merupakan kebijakan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran.[30] Subjek utama dari keadilan adalah stuktur dasar masyarakat, atau lebih tepatnya cara lembaga-lembaga sosial utama mendistribusikan hak dan kewajiban fundamental serta menentukan pembagian keuntungan dari kerja sama sosial.[31]

Terdapat dua macam keadilan menurut Aristoteles, yakni keadilan distributif dan keadilan korektif. Keadilan distributif adalah keadilan dalam hal pendistribusian kekayaan atau kepemilikan lainnya pada masing-masing anggota masyarakat. Dimana keadilan distributif memiliki keseimbangan antara apa yang diperoleh seseorang dengan apa yang patut didapatkan. Sedangkan keadilan korektif adalah keadilan yang bertujuan untuk mengoreksi kejadiaan yang tidak adil dalam hubungan antara satu orang dengan orang lain. Keadilan disini berarti keseimbangan antara apa yang diberikan (*what is given*) dengan apa yang diterimanya (*what is received*).[32]

Sehubungan dengan teori keadilan, pengadaan tanah yang digunakan untuk kepentingan umum tersebut digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk

---

[29] A. Masyhur Effendi, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, Hlm., 59.

[30] John Rawls, *A Theory of Justice (Teori Keadilan)*, Terj. Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011, Hlm., 3.

[31] John Rawls, *Op. Cit*, Hlm., 8.

[32] Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007, Hlm., 109.

pemerataan. Untuk meningkatkan kesejahteraan tersebut, dibutuhkan keadilan. Karena dalam proses pengadaan tanah, pihak yang berhak wajib untuk melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah.[33] Mengingat pengadaan tanah di laksanakan oleh Negara berdasarkan atas kepentingan seluruh masyarakat Indonesia.

Pemerintah yang melakukan pembangunan dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Jalan Tol Palembang-Indralaya harus adil dalam menentukan besaran kerugian yang diterima para pihak yang berhak. Karena setelah masyarakat melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum. Negara memiliki hak penuh atas tanah yang telah di lepaskan oleh masyarakat yang kerkena dampak pengadaan tanah dan pada saat itu juga tanah tersebut menjadi tanah milik Negara.

2) Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah perihak (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti adalah sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya kerena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti, sehingga hukum dapat menjalankan fungsinya.[34]

Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan

---

[33] Pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[34] Dominikus Rato, *Filsafar Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010, Hlm., 59.

tersebut menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Dimana pelaksanaannya menimbulkan kepastian hukum.[35]

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu: *Pertama*, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan *Kedua*, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu dan apa saja dapat melanggar undang-undang.[36]

Kepastian hukum menjamin hukum yang berisi keadilan. Aturan-aturan yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara.[37]

Kepastian hukum dalam pengadaan tanah yaitu landasan yuridis yang mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang yang mengatur tentang Pengadaan Tanah. Selain itu bentuk dari kepastian hukum terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum

---

[35] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum,* Jakarta: Kencana, 2008, Hlm., 158.

[36] Riduan Syahriani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum,* Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, Hlm., 23.

[37] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis),* Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002, Hlm., 82-83.

tersebut, Negara dalam hal pengadaan tanah lebih tinggi. Lebih tinggi dalam arti Negara dapat terus menjalankan pelaksanakan pengadaan tanah sepanjang masih berdasarkan pada kepentingan umum. Sehingga kepastian hukum dalam masyarakat, masyarakat diwajibkan melepaskan tanahnya kepada Negara. Sebagai gantinya Negara harus memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada masyarakat yang masih memiliki hak atas tanahnya.

3) Teori Pelayanan Publik

Pelayanan Publik atau dapat disebut juga administrasi dalam arti sempit adalah kegiatan tata usaha seperti tulis menulis dan surat menyurat, pembukuan ringan, ketik-mengetik, agenda dan sebagainya yang bersifat teknis yang dimaksudkan untuk menyediakan informasi serta memudahkan untuk memperoleh informasi kembali jika dibutuhkan.[38]

Sedangkan dalam arti luas administrasi adalah suatu proses yang pada umumnya terdapat semua usaha kelompok, negara, swasta, sipil, atau militer, usaha besar atau kecil dan sebagainya. Dalam proses administrasi pada umumnya memerlukan dua orang atau lebih dan kelompok yang terdiri dari kelompok-kelompok yang berada dalam suatu negara, yang bekerja di bidang swasta, bidang sipil, atau bidang militer yang bekerja sama dengan suatu organisasi untuk mencapai tujuan yang ditentukan.[39]

Definisi tersebut menjalaskan administrasi memerlukan sebuah kerja sama antara dua orang atau lebih ataupun kelompok-kelompok tertentu agar dapat

---

[38] Soewarno Handayaningrat, *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen*, Jakarta: Gunung Agung, 2002, Hlm., 2.

[39] Soewarno Handayaningrat, *Ibid.*

menyelesaikan tujuan bersama. Seperti halnya dalam menentukan kesepakatan dalam melakukan kerjasama untuk kepentingan umum terhadap pengadaan tanah, dalam prosesnya memerlukan kerja sama antara masyarakat dengan pemerintah ataupun suatu perusahaan yang bertujuan untuk memenuhi keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak.

Kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Jalan Tol Palembang-Indralaya. Walaupun Negara memiliki hak penuh atas pelaksanaan pengadaan tanah. Masyarakat harus dilayani, dalam arti hak-hak masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah harus diselesaikan sesuai dengan apa yang dikriteriakan bahwa tanah tersebut benar adalah tanah masyarakat yang masih memiliki hak. Sehingga Negara dapat memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada masyarakat. Karena dalam hal ini, Negara juga tidak ingin merugian hak warga negaranya.

4) Teori Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pranata hukum pengadaan tanah akan lebih utuh dipahami bila tetap berpegang pada konsepsi hukum adat nasional. Konsepsi hukum tanah nasional diambil dari hukum adat, yakni berupa konsepsi yang komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.[40]

[40] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2013, Hlm., 1.

Kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak yakni instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya. Oleh karena itu, pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan asas-asas berikut yang tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu sebagai berikut:[41]

1. Asas Kemanusiaan, adalah Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga neagra dan penduduk Indonesia secara proporsional.
2. Asas Keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik.
3. Asas Kemanfaatan, Pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.
4. Asas Kepastian, Pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing.

[41] Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

5. Asas Keterbukaan, dalam proses Pengadaan Tanah, masyarakat yang terkenda dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, secara pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatannya.
6. Asas Kesepakatan, yakti bahwa seluruh kegiatan Pengadaan Tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
7. Asas Keikutsertaan, asas ini dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam proses pengadaan tanah. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi. Dampak negativ pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan, disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.
8. Asas Kesejahteraan, adalah bahwa Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
9. Asas Keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

10. Asas Keselarasan, adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara.

Berdasarkan asas-asas tersebut inilah yang akan menjadi dasar bagi Negara mewajibkan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk dapat melepaskan tanahnya kepada Negara. Sebagai gantinya Negara memberikan ganti kerugian atas tanah yang terkenda pengadaan.

F. Definisi Konseptual

1) Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik.[42] Akta autentik adalah suatu akta yang bentuk di dalamnya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa di tempat dimana akta tersebut dibuat.[43] Akta autentik menurut undang-undang dinyatakan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, sehingga mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.

Notaris dalam membuat akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan undang-undang dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain itu Notaris juga membuat akta yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak tersebut demi kepastian, ketertiban, dan

[42] Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

[43] Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekligus bagi masyarakat secara keseluruhan.[44]

Notaris memiliki kewenangan lainnya yaitu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta autentik. Kewenangan lain yang di atur dalam peraturan perundang-undangan antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.[45]

Baik undang-undang maupun kode etik Notaris menghendaki Notaris melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya, untuk itu Notaris harus bertanggungjawab akan tugasnya, yaitu:[46]

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

---

[44] Penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

[45] Dr. Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2015, Hlm., 2.

[46] Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006, Hlm., 93.

2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan suatu kebenaran dan prosedur akta yang dibuatnya.
3. Berdampak positif, artinya siapa pun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

2) Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pihak swasta maupun pemerintahan.[47]

Sedangkan menurut, Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa, "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak."[48]

---

[47] Samun Iswaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, Hlm., 61.
[48] Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pihak yang berhak sebagaimana disebutkan diatas dimaksudkan yaitu pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang meliputi:[49]

a. Pemegang hak atas tanah;
b. Pemegang hak pengelolaan;
c. Nadzir, tanah untuk waqaf;
d. Pemilik tanah bebas miliki adat;
e. Masyarakat hukum adat;
f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

3) Pembangunan Jalan Tol

Jalan Tol merupakan salah satu bentuk pembangunan untuk kepentingan umum yang dimana dalam proses pembangunannya memerlukan perubahan yang terus menerus untuk keadaan yang lebih baik. Jalan Tol menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah jalan bebas hambatan yang artinya jalan yang diperuntukan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari suatu tempat ke tempat lain. [50] Namun jalan bebas hambatan tersebut bukan berarti *freeway* atau "gratis", melainkan jalan-jalan tersebut memerlukan bayaran yang dinamakan *tollway* atau "biaya".[51]

Perekomendasian tarif tol dilaksanakan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Dimana BPJT juga sebagai pelaksana sebagaian wewenang

---

[49] Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Bangunan*, Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama, Cetakan Ke-3, 2015, Hlm., 187.

[50] Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Jakarta: Balai Pustaka, 2008, Hlm., 656.

[51] Badan Pengatur Jalan Tol, *Jalan Tol*, di Akses Pada Tanggal 5 Mei 2019 Pukul 15.37 WIB.

dari Pemerintah dalam penyenggaraan jalan tol meliputi pengaturan, pengusahaan, pengawasan sehingga dapat memberikan manfaat bagi masyarakat.[52]

4) Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indoneisa yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN sebelumnya dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional dan melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, yang bertugas sebagai penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan tugasnya.[53]

G. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Penulisan penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara

---

[52] Badan Pengatur Jalan Tol, *Sekilas BPJT*, http://bpjt.pu.go.id/konten/bpjt/sekilas-bpjt, di Akses Pada Tanggal 5 Mei 2019, Pukul 15.58 WIB.

[53] Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN RI, *Sekilas BPN*, http://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN, di Akses Pada Tanggal 12 Febuari 2019, Pukul 02.13 WIB.

melakukan pengkajian perundang-undangan yang berlaku dan diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu.[54]

Menurut Terry Hutchinson sebagaimana dikutip Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan bahwa hukum normatif atau doktrinal adalah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan, menjelaskan daerah kesulitan dan mungkin memprediksi pembangunan untuk masa yang akan datang.[55]

Penelitian hukum doktrinal disebut juga sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain.[56] Pada intinya penelitian ini yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Serta penelitian hukum yang menggunakan penelitian hukum deskriptif yang bersifat memaparkan atau paparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di dalam masyarakat.[57]

---

[54] Soejono Soekanto dan H. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2003, Hlm., 56.

[55] Peter Mahmmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, Hlm., 35.

[56] Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Cetekan Ke-8, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, Hlm., 14.

[57] Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, 2004, Hlm., 54.

Tipe penelitian normatif ini digunakan mengingat dalam praktek pelaksanaan pengadaan tanah untuk pemberian ganti kerugian banyak masyarakat yang merasa bentuk ganti kerugian oleh instansi yang memerlukan tanah kurang layak dan adil. Sehingga dari data yang telah diperoleh sebelumnya terdapat 330 (tiga ratus tiga puluh) bidang tanah yang masih konsinyasi. Untuk itu penelitian yang akan dilakukan adalah dengan meneliti data-data langsung dari lapangan dan menelurusi bahan-bahan pustaka, literature dan data-data yang mendukung dalam proses penelitian ini.

2) Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach)* dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang menggunakan legislasi dan regulasi produk yang merupakan suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus, misalnya keputusan presiden, keputusan menteri, keputusan bupati, dan keputusan suatu badan tertentu.[58]

Pendekatan perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang di tangani. Pendekatan ini membuat kesempatan bagi penulis untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau undang-undang dengan Undang-Undang Dasar atau regulasi

[58] Peter Mahmud Marzuki, Op. Cit, Hlm., 136.

dengan undang-undang.[59] Hasilnya merupakan suatu argumen untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

Pendekatan ini digunakan untuk meneliti lebih jauh dari undang-undang yang mengatur pengadaan tanah yang akan disesuaikan dengan isu-isu hukum di masyarakat dan meneliti data-data yang diperoleh dari lapangan tentang pengadaan tanah. Serta, dikaitan dengan Peraturan Notaris terhadap Pengadaan Tanah.

Pendekatan Kasus (*Case Approach*) adalah salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang dimana penulis mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan. Tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu jenis pendekatan ini tujuannya adalah mencari kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.[60]

Sehingga melalui pendekatan kasus ini, penulis dapat meneliti dan menelaah lebih jauh atas kasus-kasus persengketaan dalam proses pengadaan tanah. Sebagai contoh kasus yang terjadi adalah persengketaan antar pihak yang berhak atas sebidang tanah, dimana keduanya sama-sama memiliki alas hak atas tanah tersebut. Bahkan terdapat pemberian ganti kerugian yang di tawarkan oleh Pemerintah dirasa kurang layak dan adil.

---

[59] Peter Mahmud Marzuki, *Ibid*, Hlm., 93.

[60] Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Penerbit Alumni, Cetakan ke-2, 2006, Hlm., 139.

3) Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis pengumpulan data terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden, sedangkan data sekunder antara lain mencakup dokumen resmi, surat-surat dan/atau warkah-warkah yang berhubungan dengan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentngan umum dan peran notaris dalam pengadaan tanah.

a. Data Primer

Penelitian mengambil data di lapangan melalui sumber terakait dalam permasalahan penelitian ini yaitu instansi-instansi yang terkait. Notaris yang menangani permasalahan pengadaan tanah di Jalan Tol Palembang-Indralaya, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Palembang, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Indralaya, dan Tim Pengadaan Tanah.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan hukum yang ada baik diperoleh dari bahan pustaka yang bersifat pribadi maupun publik. Dari sudut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat digolongan ke dalam:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat fakultatif, seperti peraturan perundang-

undangan, yurisprudensi dan traktat,[61] dalam penelitian ini adalah:

a. Undang-Undang Dasar 1945.
b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
c. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.
d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
f. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terdapat empat kali perubahan:
   - Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
   - Peraturan Presiden 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 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 Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71

[61] Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*, Hlm., 144.

Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

g. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Oprasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
h. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Oprasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
j. Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 678/KPTS/I/2013 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan yang isinya memberikan penjelasan mengenai hukum primer seperti: buku-buku teks ilmiah oleh para ahli hukum yang berpengaruh, hasil penelitian, dan ketentuan lain yang memiliki keterkaitan secara langsung dengan objek kajian.[62] Dapat juga berupa jurnal hukum, laporan penelitian ilmu hukum, artikel ilmiah hukum, bahan seminar, dan sebagainya.[63]

---

[62] Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni Pers, 1991, Hlm., 136.

[63] Zainuddin Ali, Op. Cit, Hlm., 105.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan badan hukum sekunder seperti: koran, majalah, jurnal, kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, dan sumber-sumber lainnya yang tekait.[64]

4) Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi lapangan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian.

Studi kepustakaan diperoleh dengan cara menelaah dan mempelajari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya membaca literatur, artikel ilmiah, majalah, dan bahan-bahan kuliah yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti serta dengan menggunakan cara dokumentasi dalam rangka mendapatkan kelengkapan bahan, yang dilakukan dengan cara mencari, menginventarisasi dan mempelajari peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin, dan data-data sekunder yang lain, yang berkaitan dengan fokus permasalahannya.

Studi lapangan yaitu, penulis mengambil data di lapangan melalui sumber terakait dalam permasalahan penelitian ini untuk selanjutnya diteliti dari data-data yang telah dikumpilkan di lapangan yaitu instrasi-instasi yang terkait. Notaris yang menangani permasalahan pengadaan tanah di Jalan Tol Palembang-

---

[64] Soejono Soekanto, *Suatu Pengantar Penelitian Hukum*, Tangerang: Rajawali, Cetakan ke-3, 2006, Hlm., 242.

Indralaya, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Palembang, Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Ogan Ilir Indralaya, dan Tim Pengadaan Tanah.

5) Teknik Pengelolaan Bahan Penelitian

Pengolahan bahan penelitian yang digunakan penulis menggunakan Pendekatan Kualitatif yaiut membaca seluruh data lapangan, menyusun menurut tipologi, membaca kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian, lalu merumuskan pernyataan-pernyataan.[65] Adapun sifat dan bentuk hasil penelitian ini dituangkan ke dalam penulisan dalam bentuk deskriptif analitis.

6) Teknik Analisa Bahan Penelitian

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analistis, maka analisis data yang dipergunakan adalah analisis secara pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.[66]

7) Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam skripsi ini menggunakan metode berpikir deduktif yaitu metode berpikir yang menerapkan hal-hal yang umum terlebih

---

[65] Burhan Ashsofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004, Hlm.,66.
[66] Zainudin Ali, *Op. Cit*, Hlm., 177.

dahulu untuk seterusnya dihubungkan dalam bagian-bagiannya yang khusus. Data yang diperoleh langsung dari sumbernya, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dijelaskan dan kemudian dianalisis untuk kemudian disimpulkan guna menjawab rumusan permasalahan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

A. Masyhur Effendi. 1994. *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional.* Jakarta: Ghalia Indonesia.

A. Mukti Arto. 2001. *Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi Terhadap Praktik Pengadilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Abdul Ghofur Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia.* Yogyakarta: UII Press.

Abdul Kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti.

----------. 2006. *Etika Profesi Hukum.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Abdurrahman. 1978. *Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional.* Bandung: Alumni.

----------. 1983. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. cet. Ke-2. Bandung: Alumni.

Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis).* Jakarta: Toko Gunung Agung.

Arie Sukanti Hutagalung, Supardjo Sujadi, dan Rahayu Nurwidari. 2000. *Azaz-Azaz Hukum Agraria.* Jakarta: Bahan Bacaan Pelengkap Perkuliahan Universitas Indonesia.

----------. 2002. *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (Suatu Kumpulan Karangan)*. Cetakan Ke-2. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

----------. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah.* Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.

----------. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan.* Jakarta: Rajawali.

Benyamin Asri dan Thabrani Asri. 1987. *Tanya Jawab Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Agraria.* Bandung: CV. ARMICO.

Bernhard Limbong. 2011. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan.* Jakarta: Margaretha Pustaka.

----------. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Bangunan.* Cetakan Ke-3. Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama.

Boedi Harsono. 1996. *Hukum Agraria Indonesia.* Jakarta: Penerbit Djambatan.

----------. 2013. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.

Burhan Ashsofa. 2004. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.

Djuaehendah Hasan. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan).* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Dominikus Rato. 2010 *Filsafar Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum.* Yogyakarta: Laksbang Pressindo.

Dr. Habib Adjie. 2007. *Hukum Notariat Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.* Bandung: Refika Aditama.

----------. 2008. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik.* Bandung: Refika Aditama.

----------. 2015. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Endang Suhendar. 2002. *Menuju Keadilan Agraria (70 Tahun Gunawan Wiradi).* Bandung: Akatiga.

Hartono Hadisoeprapto. 1982. *Pengantar Hukum Indonesia.* Yogyakarta: Liberty.

Herlien Budiono. 2011. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

----------. 2013. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Imam Soetiknjo. 1983. *Politik Agraria Nasional*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Gama University Press.

Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris.* Jakarta: Raih Asa Sukses.

Iskandar Mudakir. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum.* Jakarta: Jala Permata Askara.

John Rawls. 2011. *A Theory of Justice (Teori Keadilan).* Terj. Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

John Salindeho. 1988. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan.* Jakarta: Sinar Grafika

----------. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan.* Jakarta: Sinar Grafika

Maria Sumardjono S.W. 2001. *Kebijakan Pemerintah Anatara Regulasi dan Implementasi.* Cetakaan Ke-1. Jakarta: Kompas.

----------. 2005. *Kebijakan Pemerintah Anatara Regulasi dan Implementasi.* Jakarta: Peneribit Buku Kompas.

----------. 2006. *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi.* Jakarta: Penerbit Kompas. Edisi Revisi.

Moh. Mahfud MD. 1987. *Politik Hukum di Indonesia.* Cetakan Pertama. Yogyakarta: PT. Pustaka LP3ES UII Press.

Munir Fuady. 2002. *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek.* Bandung: Citra Aditya Bakti.

----------. 2007. *Dinamika Teori Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

N.E. Algra. Et. Al. 1983. *Kamus Istilah Hukum – Fockemen Andreae Belanda Indonesia.* Bandung: Binacipta.

Nico. 2003. *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum.* Yogyakarta: CDSBL.

Nuzuarlita Permata Sari Harahap. 2011. *Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya.* Medan: Pustaka Bangsa Press.

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.* Yogyakarta: Tanah Indonesia.

Paulus J. Soepratignya. 2012. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak.* Yogyakarta: Cahaya Pustaka.

Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum.* Jakarta: Kencana.

----------. 2011. *Penelitian Hukum.* Jakarta: Prenadamedia Group.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2008. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Jakarta: Balai Pustaka

R. Subekti. 1977. *Bunga Rampai Ilmu Hukum.* Bandung: Alumni Subekti R. 1977. *Bunga Rampai Ilmu Hukum.* Bandung: Alumni.

----------. 1995. *Hukum Pembuktian.* Jakarta: PT. Pradnya Paramita.

R. Soegono Notodisoerjo. 1993. *Hukum Notariat Di Indonesia (Suatu Penjelasan).* Jakarta: Raja Grafindo Perasada.

Riduan Syahriani. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti.

Ridwan Halim. 1985. *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab.* Jakarta: Ghalia Indonesia.

Rusmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah.* Bandung: Alumni Pers.

----------. 1997. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktek*. Bandung: Bandar Maju.

Salim HS. 2018. *Pengaturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Sinar Grafika.

Samun Iswaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria.* Yogyakarta: Graha Ilmu.

Satjipto Rahardjo. 1986. *Ilmu Hukum.* Bandung: Penerbit Alumni.

Soejono Soekonto dan H. Abdurrahman. 2003. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: Rineka Cipta.

---------- dan Sri Mamudji. 2004. *Penelitian Hukum Normatif.* Cetekan Ke-8. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

----------. 2006. *Suatu Pengantar Penelitian Hukum.* Tangerang: Rajawali. Cetakan ke-3.

Soetarjo Soemoatmodjo. 1986. *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang.* Yogyakarta: Liberty.

Soewarno Handayaningrat. 2002. *Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen.* Jakarta: Gunung Agung.

Sudikno Mertokusumo. 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

----------. 2007. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar.* Revisi Ke-3. Yogyakarta: Liberty

Suhrawadi K. Lubis. 1994. *Etika Profesi Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika.

----------. 2006. *Etika Profesi Hukum.* Jakarta: Sinar Grafika.

Sukirno Sadono. 1995. Pengantar Teori Ekonomi Makro. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Tan Thong Kie. 1994. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris.* Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.

----------. 2000. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris.* Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.

----------. 2011. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris.* Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: PT Kharisma Putra Utama.

Zainuddin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum Edisi I.* cetakan ke-5, Jakarta: Sinar Grafika.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Preiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden 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 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 Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum..

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Oprasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Oprasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 678/KPTS/I/2013 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya.

Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia. Banten. 29-30 Mei.

JURNAL HUKUM

Boedi Harsono. April 1990. "*Aspek Yuridis Penyediaan Tanah*". Jurnal Hukum. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Vol. XX/No. 2.

Dedy Pramono. Desember 2015. "*Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia*". Jurnal. Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul. Vol. 12/No. 3

Deviana Yuanitasari. Juli 2017. "*The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesia Consumers, Sriwijaya Law Review*". Jurnal. Faculty of Law Sriwijaya University. Vol. 2/Issue 2.

Ivan Dotulong. Maret 2016. "*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ditinjau Dari UU No. 2 Tahun 2012*". Jurnal. Fakultas Hukum UNSRAT. Vol. V/No. 3.

Mochamad Elmo Sidiq. Maret 2018. "*Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau*". Jurnal. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung. Vol. 5/No. 1

R.F. Saragih. 2000. "*Fungsional ADR dan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*". Jurnal Hukum. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Vol. 7/No. 13.

Urip Santoso. Juli 2010. "*Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Perusahaan Swasta*". Jurnal. Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Vol. XV/No. 3.

----------. September 2016. "*Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*". Jurnal. Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Vol. XXI/No. 3.

ARTIKEL DAN MAKALAH

Imam Koeswahyono. 2008. *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum.* Artikel. Vol I No. 1

Maria Sumardjono S.W. 24 Oktober 1990. "*Implikasi Yuridis Kebijaksanaan Penguasaan dan Penggunaan Tanah di Pedesaan Menyongsong Era Industrilialisasi*". Makalah Pada Seminar Nasional Tri Desa Warsa UUPA. Yogyakarta: FH UGM dan BPN.

INTERNET

Badan Pengatur Jalan Tol. *Jalan Tol,* http://bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/sejarah. di akses Pada Tanggal 9 Desember 2018. Pukul 12.35 WIB.

Badan Pengatur Jalan Tol. *Tugas BPJT.* http://bpjt.pu.go.id/konten/bpjt/tugas-bpjt. di Akses Pada Tanggal 9 Desember 2018. Pukul 12.36 WIB.

Badan Pengatur Jalan Tol, *Sekilas BPJT,* http://bpjt.pu.go.id/konten/bpjt/sekilas-bpjt, di Akses Pada Tanggal 5 Mei 2019, Pukul 15.58 WIB.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN RI. *Sekilas BPN*. http://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN. di Akses Pada Tanggal 12 Febuari 2019. Pukul 02.13 WIB.

Liputan6. *Jokowi Resmikan Jalan Tol Palembang-Indralaya Saksi 1,* https://www.liputan6.com/bisnis/read/3126611/jokowi-resmikan-jalan-tol-palembang-indralaya-seksi-i. di Akses Pada Tanggal 28 Mei 2019. Pukul 13.54 WIB.

Sriwijaya Post. *Jalan Tol Palembang-Indralaya.* http://palembang.tribunnews.com/tag/jalan-tol-Indralaya-Palembang. di Akses Pada Tanggal 18 Desember 2018. Pukul 10.28 WIB.

Tribun Otomotif. *Wah, Ternyata Jalan Tol Singkatan Dari Istilah Ini*. http://www.tribunnews.com/otomotif/2017/11/30/wah-ternyata-jalan-tol-itu-singkatan-dari-istilah-ini. Di Akses Pada Tanggal 26 Mei 2019. Pada Pukul 22.01 WIB.

Wikipedia. *Jalan Tol Palembang-Indralaya,* https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan_Tol_Palembang%E2%80%93Indralaya#cite_note-bisnis.liputan6.com_JokowiResmikanJ-2. di Akses Pada Tanggal 28 Mei 2019. Pukul 13.57 WIB.

TESIS DAN SKRIPSI

Kartika Purwandana Anuttama. 2016. "*Implikasi Dan Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian Yang Dibuat Di Hadapan Notaris*", Tesis, Yogyakarta: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Mohammad Paurindra Ekasetya. 2015. "*Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes)*". Skipsi. Semarang: Universitas Negeri Semarang.

Wahyu Candra Alam. 2010. "*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar dan Penetapan Ganti Kerugiannya (Studi Kasus Pelebaran Jalan Gatot Subroto Di Kota Tangerang)*". Tesis. Semarang: Universitas Diponogoro.

Wianahyu Erwiningsih. 2009. "*Hak Menguasasi Negara atas Tanah*". Tesis. Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana