

**PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH YANG
BERSERTIPIKAT DAN TIDAK BERSERTIPIKAT GUNA
PEMBANGUNAN SARANA OLAHRAGA DAYUNG
ASIAN GAMES 2018 DI KECAMATAN
RAMBUTAN BANYUASIN**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Prasyarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Bagian
Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

PITRI MARIANI SAMARIAH

02011381419377

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

2018

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : PITRI MARIANI SAMARIAH
NIM : 02011381419377
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL

PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH YANG BERSERTIPIKAT
DAN TIDAK BERSERTIPIKAT GUNA PEMBANGUNAN SARANA
OLAHRAGA DAYUNG ASIAN GAMES 2018 DI
KECAMATAN RAMBUTAN BANYUASIN

Telah dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 22 Mei 2018 dan
Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

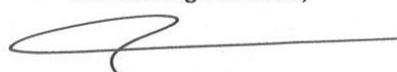
Mengesahkan

Pembimbing Utama,



H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U.
NIP. 195305091980031001

Pembimbing Pembantu,



H. Albar Sentosa Subari, S.H.,S.U.
NIP.195501011981031007



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya,

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

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Pitri Mariani Samariah

Tempat / Tanggal Lahir : Palembang, 07 Oktober 1996

Fakultas : Hukum

Strata Pendidikan : S1

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Studi Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk Gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak membuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila telah terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, April 2018



Pitri Mariani Samariah

Motto dan Persembahan

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan “
(QS:94 ayat 5)

Skripsi ini ku persembahkan untuk :

- ❖ Allah SWT
- ❖ Ayahnda H. Cik Umar, S.H.,M.Si
- ❖ Ibunda Hj. Nuriyah, S.Sos
- ❖ Kakanda Arry Prima, S.H, Ayunda Siti Kurnia Dewi, S.H,
Anggraini Permata Sari, S.E, Adinda Sari Muhiba
- ❖ Keluarga Besarku
- ❖ Seseorang yang akan menjadi imamku kelak
- ❖ Guru-guru yang Membimbingku
- ❖ Sahabat seperjuangan
- ❖ Almamaterku

UCAPAN TERIMA KASIH



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis skripsi ini yang berjudul Analisis Hukum Tentang **“ PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH YANG BERSERTIPIKAT DAN TIDAK BERSETIPIKAT GUNA PEMBANGUNAN SARANA OLAHRAGA DAYUNG ASIAN GAMES 2018 DI KECAMATAN RAMBUTAN BANYUASIN “** sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan kali ini dengan segala kerendahan hati, mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu secara moril maupun materiil dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Allah SWT, puji syukur atas semua hidayah, rahmat dan ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Kedua orang tua saya, Ayahku H. Cik Umar, S.H.,M.Si dan Ibuku Hj. Nuriyah, S. Sos, yang selalu merawat, mendidik, memberi semangat serta

Do'a yang tiada henti kepada penulis hingga seperti sekarang. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan dan kemudahan untuk Ayah dan Ibu;

3. Bapak Dr. Febrina, S.H.,M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U, selaku Dosen Pembimbing Skripsi Pertama, yang telah membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi hingga selesai;
8. Bapak H. Albar Sentosa Subari, S.H.,S.U, selaku Dosen Pembimbing Skripsi Kedua, yang telah membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi hingga selesai;
9. Ibu Dian Afrillia, S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah membimbing penulis selama menjalani perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
10. Ibu Sri Turatmiyah, S.H.,M.Hum, selaku Dosen Ketua Bagian Hukum Perdata;

11. Guru-guru yang selama ini membimbing penulis serta dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang juga membimbing penulis. Terimakasih atas ilmu yang diberikan, semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat bagi penulis;
12. Kepada seluruh Staff dan karyawan Bagian Akademik dan Perpustakaan di Lingkungan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
13. Saudara-saudaraku, kakakku Arry Prima, S.H, Ayukku Anggaraini Permata Sari, S.E, adikku Sari Muhiba dan ayuk iparku Siti Kurnia Dewi, S.H, yang selalu memberikan bantuan, saran serta semangat bagi penulis dalam penulisan skripsi ini. Semoga tetap diberikan kesehatan dan kemudahan dalam kerja maupun sekolahnya;
14. Seseroang yang selalu memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini Heru Riski Marscika. Semoga tetap diberikan kesehatan, kelancaran dan kemudahan untuk menyelesaikan Tugas Akhirnya di perkuliahan dan semoga apa yang diinginkan tercapai.
15. Semua Keluarga besar penulis, yang telah memberi masukan-masukan serta nasehat-nasehat kepada penulis hingga saat ini;
16. Sahabat seperjuangan selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Mba Repa, Kak Mei, Kiki, Kak Cil, Bombom, Rifky, Deni, Akbar. Terimakasih atas persahabatan, semangat serta dukungannya selama ini;

17. Sahabat lama yang selalu memberi semangat dalam penulisan skripsi ini Mba Candika, Okta, Bundo Netty, Bubu Deka dan Mimi Okta. Terimakasih semangatnya dalam penulisan skripsi ini semoga lancar dalam kariernya;
18. Sahabat penulis yang lainnya selama perkuliahan, Opi, Kak Elya, Kak Tami, Eki, Kerin, Nisa, Fenny, Jasmine, Fadli, Darma, Judis, Novi, Mela, Trisa, Imam, Ega dll yang selalu memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini. Mohon maaf jika tidak semua nama yang dicantumkan penulis;
19. Kakak – kakak seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Kak Evi, Kak Allen, Kak Nilam, Kak Elza, Kak Fery, Kak Adi, Kak Eril dkk. Terimakasih atas semangatnya, nasihat yang selalu diberikan dan bantuan dalam penulisan skripsi ini;
20. Adik- adik seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Meri, Apitsa, Fitri, dkk. Terimakasih atas semangatnya, sukses kuliahnya;
21. Para narasumber penulis dalam mengerjakan skripsi, Bapak H. Cik Umar, S.H.,M.Si, Bapak H. Ibrahim, S.E.,M.Si, Bapak Sudarmo, dan Ibu Rina, terimakasih atas bantuan dan bimbingan kepada penulis;
22. Teman- teman seperjuangan PLKH Kelas H Lisa, Selvi, Zaza, Emah, Dita, Rudi, Jerix, Afryan, Ujuk, Faiz, Eric, Imbos, Jesron, Sigit, Candra, Ana, Acek, Indrie, Halimah, Sela, MJ, Dody, Muslim, Yunita, Tia, Kak Raga, Erif. Semoga ilmu yang kita dapatkan nantinya dapat diterapkan dengan baik dan berguna bagi bangsa nusa dan negara;

23. Teman- teman “AMBIS” yang berjuang bersama Yudit, Mba Lisa, Ancha, Ajeng, Minek, Fenny, Caca, Nisa, Ulik, dan Dimas. Semoga Pertemanan kita bisa terus berjalan dan berjuanglah demi masa depan;
24. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2014;
25. Seluruh pihak terkait, yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, semoga Allah SWT memberikan balasan rahmat dan karuna atas amal baik yang telah diberikan dan semoga apa yang tersusun dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Ilmu Hukum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Palembang, April 2018

Pitri Mariani Samariah

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbilalaamiin senantiasa kami ucapkan kehadiran Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan karunia yang telah diberikannya. Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ **Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Yang Bersertipikat Dan Tidak Bersertipikat Guna Pembangunan Sarana Olahraga Dayung Asian Games 2018 Di Kecamatan Rambutan Banyuasin** ”.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Dalam penulisan ini, penulis merasa masih banyak kekurangan, baik pada teknis penulisan maupun materi, mengingat akan kemampuan yang dimiliki penulis. Untuk itu kritik dan saran dari semua pihak penulis harapkan demi penyempurnaan pembuatan skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf jika ada penulisan kata-kata yang salah dan penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian, terutama bagi wacana studi ilmu hukum khususnya untuk studi Hukum Perdata. Karena mengingat setiap orang tidak akan pernah lepas dari kesalahan, Kepada Allah SWT penulis mohon ampun.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Palembang,

April 2018

Pitri Mariani Samariah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PERSEMBAHAN DAN MOTTO	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Ruang Lingkup	11
F. Kerangka Teori dan Konseptual	11
a. Teori Kepastian Hukum	12
b. Teori Penguasaan Tanah	13
c. Pengertian Ganti Rugi	14
d. Pengertian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	15

G. Metode Penelitian	17
a. Jenis Penelitian	18
b. Pendekatan Penelitian	18
c. Jenis dan Sumber Data	19
d. Lokasi Penelitian	21
e. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel	22
f. Teknik Pengumpulan Data	23
g. Analisis Data	24
h. Teknik Penarikan Kesimpulan	25

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah	26
2. Macam – macam Hak Atas Tanah	28
3. Cara Terjadinya Hak Atas Tanah	40

B. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian Pengadaan Tanah	45
2. Asas- asas Pengadaan Tanah	46
3. Panitia Pengadaan Tanah	49
4. Pengertian Kepentingan Umum	50

5. Jenis Kepentingan Umum	51
6. Musyawarah	52
C. Tinjauan Tentang Ganti Rugi	
1. Pengertian Ganti Rugi	53
2. Asas – asas Ganti Rugi	55
3. Aspek Ganti Rugi	56
4. Bentuk dan Jenis Ganti Rugi	57
D. Tinjauan Tentang Pelaksanaan Dalam Pengadaan Tanah	
1. Tata Cara Pengadaan Tanah	59
2. Prosedur Pengadaan Tanah	63
BAB III PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Venue Dayung	70
B. Penguasaan Tanah Lokasi Venue Dayung	72
C. Analisis Tentang Pembayaran Ganti Rugi Bila Ada Tuntutan dari Pihak Lain yang Menyatakan Sebagai Pemilik Tanah	83
BAB IV PENUTUP	
A. KESIMPULAN	98
B. SARAN	99
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Tanah merupakan hamparan permukaan bumi tempat manusia hidup yang harus dimanfaatkan seefisien mungkin dan dijaga kelestariannya sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia, oleh karena itu harus diatur. Menurut Hukum Indonesia pengaturan Penguasaan Tanah itu diatur dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang- Undang Pokok Agraria, dan Undang-Undangan lainnya. Tanah yang dikuasai oleh warga dapat dialihkan kepada pemerintah untuk kepentingan umum, atas dasar itu peraturan terakhir mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ketentuan ini menjadi acuan dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Venue Dayung dikawasan Jakabaring Sport City, dalam Pengadaan Tanah itu timbul masalah apakah orang yang menguasai tanah berdasarkan hukum adat (tidak dapat membuktikan adanya sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dibayar ganti ruginya oleh pemerintah), jika muncul pihak ketiga yang menuntut ganti rugi juga perihal bidang tanah tersebut telah dibayar kepada pihak yang lain apakah Pemerintah Provinsi harus membayar lagi. Dengan metode deskriptif kualitatif penulis mengkaji peraturan Hukum Tanah dan teori-teori yang relevan. Akhirnya sampailah pada kesimpulan dan saran.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Tanpa Sertipikat

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U.

NIP. 195305091980031001

H. Albar Sentosa Subari, S.H.,S.U.

NIP.195501011981031007

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata

Sri Turatmiyah, S.H.,M.Hum.

NIP. 196511011992032001

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pertambahan penduduk di Indonesia menyebabkan meningkatnya kebutuhan fasilitas umum seperti jalan umum, jalan tol, pelabuhan, bandar udara, terminal, transportasi, fasilitas keselamatan umum, gedung perkantoran, prasarana pendidikan, prasarana olahraga dan lain sebagainya. Peningkatan fasilitas umum menyebabkan pemerintah Indonesia membangun infrastruktur yang dimana dalam membangun infrastruktur sangat memerlukan tanah yang menjadi modal dasarnya. Pembangunan infrastruktur merupakan kewajiban dari sebuah negara demi mencapai kesejahteraan dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia yang tertuang didalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dimanfaatkan seefisien mungkin dan dijaga kelestariannya sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia. Menurut Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dinyatakan bahwa “ bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Mengingat ketentuan dalam Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 mengenai hak menguasai dari Negara, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, Pasal 2 UUPA mengatur tentang hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk : a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA, dalam Pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum lainnya, yang dimana hak-hak tersebut tercantum di dalam Pasal 16 UUPA yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang

serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 Ayat 1 UUPA.¹

Menurut Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, yang menunjukkan bahwa hak atas tanah yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan bahwa tanah tersebut digunakan untuk kepentingan diri pribadi apalagi jika menimbulkan kerugian bagi masyarakat disekitarnya. Maka penggunaan tanah harus dapat disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari tanah tersebut, sehingga dapat mencapai kesejahteraan dan dapat bermanfaat bagi masyarakat sekitar maupun Negara..

Hak Atas Tanah selain mempunyai fungsi sosial, hak atas tanah juga dapat dicabut untuk kepentingan umum yang dimana ditentukan dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan 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”

Tanah yang menjadi modal dasar dalam pembangunan merupakan peran yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil atau tidaknya suatu

¹ Pasal 53 berbunyi: “*Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.*”

pembangunan.² Seiring dengan meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka untuk pengadaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan hak-hak yang sah atas tanah, oleh karena itu untuk dapat memfasilitasi kepentingan rakyat dan pemerintah dalam hal Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka harus membentuk Panitia Pengadaan Tanah.³

Menurut Pasal 1 angka 2 UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.” Dalam hal Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pemerintah melaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah merupakan suatu kegiatan untuk melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah yang dikuasai dengan cara memberi ganti kerugian atas dasar musyawarah. Ganti Rugi

² Joni, *Pertanahan Dalam Pembangunan Indonesia*, Departemen Penerangan Republik Indonesia, 1982, hlm. 165.

³ Etta Margaretha, Skripsi; *Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Fly Over Simpang Polda Di Kota Palembang*, (Palembang:2007), hlm.1.

pembebasan tanah dapat berupa tanah-tanah yang telah mempunyai hak dan tanah-tanah dari masyarakat hukum adat.⁴

Pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa “Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Mengenai hal tersebut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum memberikan penegasan bahwa kepentingan umum yang dimaksud adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan demi kemakmuran rakyat.

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sangat rawan dalam hal pembebasan lahan, karena menyangkut hajat hidup orang banyak. Pemerintah dalam hal melakukan pembangunan sangat membutuhkan tanah, akan tetapi tanah yang tersedia sangatlah terbatas, maka dari itu salah satu caranya adalah pembebasan tanah milik rakyat, baik dalam penguasaan tanah adat maupun hak-hak yang

⁴ Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm.82

melekat di atasnya.⁵ Pembebasan tanah yang mempunyai hak untuk mendapatkan ganti rugi adalah mereka yang berhak atas tanah/ bangunan/ tanaman yang ada di atasnya, dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam UUPA.

Menurut Pasal 1 angka 10 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden RI No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Ada beberapa aspek ganti rugi yang layak yaitu aspek ekonomi, aspek sosiologis, dan aspek filosofis.⁶ Yang dapat diberikan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 65 Peraturan Presiden RI No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

⁵ *Ibid*, hlm.2.

⁶ Bernhad Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm.369.

Bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ditetapkan dalam Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 74 Peraturan Presiden RI No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak.

Pengadaan tanah dalam hal penaksiran mengenai besarnya ganti rugi, panitia pengadaan tanah melakukan pembebasan tanah harus dengan mengadakan musyawarah antara para pemilik/pemegang hak atas tanah dan/atau benda/tanaman yang ada di atasnya berdasarkan harga umum setempat. Menurut Ali Achmad Chomzah bahwa tanah-tanah yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional, “ apabila tanah-tanah tersebut dilihat dari salah satu aspek yaitu, sifat dari jenis tanah, perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan, status hukum atas tanah dan kepastian hak atas tanah”.⁷

Pembebasan tanah atau pencabutan hak atas tanah, harus diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap keterangan dan data yang telah diajukan pada saat mengadakan taksiran akan ganti rugi dalam rangka pembebasan tanah yang akan berkaitan dengan pembangunan, apabila telah mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka dapat dilakukan

⁷ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, hlm.11.

pembayaran ganti rugi dan ganti rugi dilakukan secara langsung bagi pihak yang berhak, setelah itu harus melakukan pelepasan/penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila pembebasan tanah secara musyawarah tidak memperoleh jalan keluar antara pemegang hak atas tanah dan Pemerintah, sedangkan tanah itu akan dipergunakan untuk kepentingan umum, maka dapat ditempuh dengan cara yang telah ditentukan dengan Undang-Undang yang berlaku.

Apabila juga tidak terjadinya kesepakatan mengenai bentuk atau besarnya ganti rugi tanah, masyarakat pemilik tanah dapat mengajukan keberatannya kepada pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 38 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat 1.”

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan menjadi salah satu tuan rumah pada acara Asian Games Tahun 2018, untuk itu perlu sarana, salah satunya adalah sarana Dayung, maka dari itu penulis tertarik untuk menulis dan membahasnya dalam bentuk skripsi dan mengambil kabupaten Banyuasin sebagai lokasi penelitian, karena dari hasil

pengamatan dan berdasarkan informasi dari Warga Desa Sungai Kedukan kecamatan Rambutan Banyuasin telah dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum berupa pembangunan Sarana olahraga Dayung, karena proyek ini mengorbankan tanah milik warga maka proses pemberian ganti kerugian kepada para pemilik hak atas tanah yang terkena lokasi pembangunan kepentingan umum pun menarik untuk dilakukan penelitian, maka penulis ingin mengadakan penelitian penulisan hukum dengan judul : “ **PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH YANG BERSERTIPIKAT DAN TIDAK BERSERTIPIKAT GUNA PEMBANGUNAN SARANA OLAHRAGA DAYUNG ASIAN GAMES 2018 DI KECAMATAN RAMBUTAN BANYUASIN** ”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka masalah dalam skripsi ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah tanah yang tidak bersertipikat dapat dijadikan obyek pemberian ganti rugi?
2. Apakah Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan harus membayar ganti rugi lagi apabila terjadi tuntutan orang lain terhadap bidang tanah yang sama yang telah dibayar?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bahwa tanah yang tidak bersertipikat juga merupakan obyek pemberian ganti rugi.
2. Untuk mengetahui bahwa Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan harus atau tidak membayar ganti rugi lagi apabila terjadi tuntutan orang lain terhadap bidang tanah yang sama yang telah dibayar.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut antara lain :

1. Dari sudut Teoritis, untuk memberi informasi yang berkaitan dengan bidang hukum Perdata, Khususnya mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Ganti Rugi tanah tanpa sertipikat hak milik dan Ganti Rugi yang terjadi jika ada tuntutan orang lain terhadap bidang tanah yang sama tanpa dibayar.
2. Dari sudut Praktis, untuk memberikan saran kepada pihak yang terlibat dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terutama Ganti Kerugian tanpa Sertipikat Hak Milik, dan terhadap bidang tanah yang sama.

E. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup skripsi ini menyangkut Undang- Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang *Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di atasnya*. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang *Perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang *Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 5 Tahun 2012 tentang *Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah*.

F. KERANGKA TEORI DAN KERANGKA KONSEPTUAL

Menurut M. Solly Lubis, Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (problem) yang menjadi bahan perbandingan pegangan teoritis.⁸

⁸ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm.80.

Dengan demikian penulis akan menggunakan beberapa teori yang dalam penulisan skripsi ini yaitu :

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sistem norma. Norma adalah aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi kehidupan manusia untuk bertingkah laku dalam masyarakat, baik berhubungan dengan sesama individu maupun dengan masyarakat. Aturan-aturan tersebut menjadi batasan bagi masyarakat untuk membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu adanya aturan bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁰

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

¹⁰ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung, 1999, hlm. 23.

b. Teori tentang Penguasaan Tanah

Benda yang menurut Pasal 506 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata digolongkan dalam Benda Tidak Bergerak, sebagai suatu benda ia merupakan obyek dari hak Penguasaan Tanah. Penguasaan Tanah merupakan hak dari subjek hukum dalam menguasai atau meletakkan tanah dalam kekuasaannya.

Di Dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria memberikan hak kepada subjek hukum untuk menguasai tanah dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53. Pengakuan terhadap hak adat berdasarkan pada Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan :

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Menurut Angka III Penjelasan Umum Undang-undang ini menyebutkan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru , dengan sendirinya hukum agraria yang baru itu (maksudnya adalah UU No. 5 Tahun 1960 ini : penulis skripsi) harus disesuaikan dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak.” Hingga saat ini menurut penulis masyarakat Indonesia masih mengakui Hak-hak Adat.

Dari uraian ini dapat penulis katakan bahwa ada pengakuan akan penguasaan tanah oleh warga, sekalipun tidak dapat dibuktikan dalam bentuk sertipikat. Selain itu Negara tetap diakui sebagai pemegang hak atas tanah sepanjang bidang tanah itu tidak atau belum diserahkan kepada subjek hukum lain (Perorangan/ Badan Hukum).

Selain didukung dengan Kerangka Teori, penulisan skripsi ini juga didukung dengan kerangka konseptual, dalam kerangka ini diungkapkan beberapa pengertian yang akan digunakan sebagai dasar penelitian hukum yaitu :¹¹

c. Pengertian Ganti Rugi

Pengusahaan tanah oleh subjek hukum merupakan aset dari subjek hukum itu. Pengusahaan ini harus dilindungi baik

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji , *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2011, Cetakan Ke-13.

berdasarkan UUPA maupun Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Pengalihan hak atas tanah haruslah memiliki dasar hukum dalam berkeadilan (yang artinya tidak boleh merugikan pihak yang menyerahkan tanah maupun yang menerima pengalihan itu). Selain itu kepentingan umum harus diutamakan dari kepentingan pribadi sekalipun demikian hak-hak pribadi dari subjek hukum tidak boleh dirampas begitu saja atas dasar kepentingan umum untuk itulah perlu diatur mengenai ganti rugi.

Penentuan ganti rugi semaksimal mungkin harus didasarkan kesepakatan. Menurut Mudakir Iskandar Syah untuk menentukan ganti rugi diserahkan dengan kesepakatan bersama antara pihak yang memerlukan dan para pemiliknya.¹²

d. Pengertian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengadaan Tanah adalah perbuatan hukum berupa pelepasan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk

¹² Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Permata Aksara, Jakarta, 2015, Hlm.20.

mencapai kata sepakat antara pemegang hak dengan pihak yang memerlukannya. (Boedi Harsono, 1990:7)

Pengadaan Tanah merupakan proses pelepasan hak atas kepemilikan atas tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum. (Gunanegara, 2008:2-3), Sedangkan menurut Pasal 1 angka 2 UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, “Pengadaan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.”

Kepentingan umum merupakan kepentingan negara dan bangsa serta kepentingan bersama dari rakyat, yang dapat dilihat dari segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan memperhatikan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.¹³

Kepentingan Umum merupakan suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan yang ada didalam masyarakat tanpa memandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya.¹⁴ Sedangkan menurut Pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun

¹³ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm 33.

¹⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Permata Aksara, Jakarta, 2015, hlm. 20.

2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 1 angka 5 Perpres No. 71 Tahun 2012, Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

G. METODE PENELITIAN

Metode merupakan proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu permasalahan. Metode penelitian berfungsi sebagai alat atau cara untuk pedoman untuk melakukan penelitian, sedangkan Penelitian menurut Soerjono Soekanto merupakan suatu sarana dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹⁵

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pengetahuan tentang suatu gejala sehingga dapat merumuskan masalah serta memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang suatu gejala sehingga dapat merumuskan hipotesa.

Oleh karena itu penulisan dalam skripsi ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 1985, hlm.1.

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan tipe penelitian *yuridis empiris*. Karena melihat bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat dalam menyelesaikan suatu masalah. Penelitian ini dilakukan dengan mengkombinasikan data primer yang berupa hasil wawancara dengan data sekunder guna mengidentifikasi permasalahan serta mencari dasar hukum yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan tersebut. Data yang diperoleh dari Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuwangi dan Masyarakat yang terlibat dalam pengadaan tanah tersebut.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini dilakukan secara pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus. Pendekatan Undang-Undang yaitu dengan cara menelaah semua Peraturan Perundang-undangan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pendapat para ahli yang merupakan data sekunder yang dikaitkan dengan keadaan yang sebenarnya dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di lapangan, mempelajari permasalahan yang ada di lapangan, terkait dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan

Umum dalam hal Pembangunan sarana Dayung yang ada di Kecamatan Rambutan Banyuasin.

c. Jenis dan Sumber Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 jenis terdiri dari :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh penulis secara langsung dari sumbernya yaitu melalui wawancara dengan pihak yang mempunyai kewenangan dan pihak yang terkait dalam Pengadaan Tanah tersebut.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh penulis melalui studi kepustakaan yaitu memperoleh data dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, jurnal dan peraturan-peraturan perundang-undangan.

Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan adalah untuk menunjukkan jalan pemecahan masalah penelitian.¹⁶ Data sekunder itu kemudian dibagi lagi menjadi :

¹⁶ Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 1996, hlm.

- 1) Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang berkaitan dengan proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum antara lain :
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
 - c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; dan
 - e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu memberi penjelasan dan memahami bahan hukum primer, meliputi :

- a) Buku-buku yang membahas mengenai hukum agraria dan masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b) Buku-buku yang membahas tentang penyelesaian sengketa;
 - c) Hasil penelitian tentang pengadaan tanah dan pembebasan tanah; dan
 - d) Makalah, tesis, skripsi lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian ini.
- 3) Data hukum tersier merupakan bahan-bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan hukum sekunder.¹⁷, dalam penelitian ini bahan penelitian tersier yang menjadi acuan penulis dalam menulis skripsi ini adalah Kamus Ensiklopedia hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

d. Lokasi Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapat gambaran dan informasi yang lebih jelas, lengkap, serta memungkinkan dan mudah bagi peneliti untuk melakukan penelitian sesuai dengan

¹⁷ *Ibid*, hlm. 114

judul yang penulis ajukan, maka untuk memperoleh data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti penulis akan mengambil lokasi penelitian di Kecamatan Rambutan Banyuasin sebagai tempat pembangunan venue cabang olahraga dayung.

e. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel

Populasi merupakan seluruh obyek, individu, gejala atau seluruh kejadian yang akan diteliti.¹⁸

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum khususnya dalam pembangunan Venue Cabang Olahraga Dayung di Kecamatan Rambutan Banyuasin. Maka dari itu dengan menggunakan populasi tersebut akan memperoleh data yang akurat dan tepat dalam penulisan skripsi ini.

Teknik Penentuan Sampel di dalam penulisan penelitian ini adalah Teknik penarikan sampel *Purposive*, yang dimana menentukan kriteria khusus terhadap sampel, terutama orang-orang yang dianggap ahli. Dalam penelitian ini kita harus memilih mereka yang memang memahami dalam

¹⁸ Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1988, hlm. 44

hal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.¹⁹

Berdasarkan hal tersebut, maka objek yang dapat dijadikan penelitian adalah Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum khususnya pembangunan sarana olahraga dayung di Kecamatan Rambutan Banyuasin.

Berdasarkan obyek tersebut di atas maka sampel yang terpilih kemudian menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Warga masyarakat yang tanahnya terkena Proyek Pembangunan sarana Dayung;
2. Camat Kecamatan Rambutan;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin;

f. Teknik Pengumpulan Data

Dikarenakan keterbatasan waktu dan biaya oleh penulis dalam melakukan penelitiannya maka teknik pengumpulan data yang akan dilakukan secara *purposive sampling*. Yaitu dengan metode penetapan sampel dengan memilih sampel

¹⁹ Bambang Prasetyo, Lina Miftahul Jannah. *Metode Penelitian Kuantitatif*, PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta. 2010, hlm. 135.

tertentu yang dinilai sesuai dengan tujuan dan masalah penelitian (Nursalam: 2008). Dalam penelitian ini tempat yang telah ditetapkan menjadi sampel penelitian adalah Sungai Kedukan Kecamatan Rambutan Banyuasin. Adapun teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah Wawancara. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang bersumber langsung dari responden penelitian di lapangan. Dalam penulisan skripsi ini, penulis akan mewawancarai pihak yang berkompeten pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini dan kemudian hasilnya akan ditunjang dengan data sekunder yang di dapat dengan melakukan studi kepustakaan.

g. Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah dengan metode analisis deskriptif, yaitu suatu tipe analisis data dimana yang akan mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian, yang kemudian dilihat bagaimana pelaksanaan di lapangan.

Selanjutnya akan penulis uraikan teori yang relevan dengan penelitian dalam bab tinjauan pustaka berikut ini.

h. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik Penarikan Kesimpulan dalam penelitian ini merupakan hasil akhir penelitian yang disusun sesuai dengan tujuan penelitian penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan bertolak dari suatu proposal umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan yang khusus.²⁰

²⁰ Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007. hlm. 10

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad.Hukum Dan Penelitian Hukum.Bandung:Citra Aditya Bakti.2004.
- Ali Achmad Chomzah.Hukum Agraria.Jakarta:Pustakarya.2003.
- Bambang Prasetyo, Lina Miftahul Janah.Metode Penelitian Hukum Kuantitatif.Jakarta:PT.Raja Grafindo.2010.
- Bambang Sugono.Metode Peneltian Hukum.Jakarta:Rajawali Press.1996.
- Bernhad Limbong.Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. Jakarta:Margaretha Pustaka.2011.
- Boedi Harsono.Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan pelaksanaanya.Jakarta:Djambatan.2003.
- John Salihendo.Masalah Tanah dalam Pembangunan.Jakarta:Sinar Grafika.1988.
- Joni.Pertanahan dalam Pembangunan Indonesia.Jakarta:Departemen Penerangan RI. 1982.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja. Hak- Hak Atas Tanah.Jakarta:Kencana Preneda Group.2008.
- Lubis, M. Solly.Filsafat Ilmu dan Penelitian.Bandung:CV.Mandar Maju.1994.
- Mudakir Iskandar Syah.Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum,Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak.Jakarta:Permata Indah.2014.

_____.Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum.Jakarta:Permata Indah.2015.

Parlindungan A.P.Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA.Bandung: Mindar Maju.

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

Riduan Syahrani.Rangkuman Intisari Ilmu Hukum.Bandung:Citra Aditya Bakti.

Rony Hanitijo Soemitro.Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri.Jakarta:Ghalia Indonesia.2010.

Soedharyo Soimin.Status Hak dan Pembebasan Tanah.Jakarta:Sinar Grafika.1994.

Soedikno Mertokusumo.Hukum dan Politik Agraria.Jakarta:Karunika.1988.

Soerjono Soekamto, Sri Mamudji.Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat.Jakarta:Rajawali Press.2011.

Urip Santoso.Hukum Agraria Kajian Komprehensif.Jakarta:Kencana Prenada Media Group.2012.

_____.Perolehan Hak Atas Tanah.Jakarta:Kencana Prenada Media Group.2015.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar 1945.

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

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

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

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

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

Skripsi :

Etta Margaretha, Skripsi: Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Fly Over Simpang Polda Di Kota Palembang.2007.

Jurnal :

Yusticia.Vol.5.No.2.Mei-Agustus 2016.Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian.

Eman Ramelan.Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.999, Majalah Yuridika.Surabaya.

Internet :

<http://kbbi.web.id/>

<https://kamuslengkap.com/kamus/inggris-indonesia/arti-kata/venue/>

<https://rubikbahasa.wordpress.com/2009/04/17/ganti-rugi-dan-ganti-kerugian/>

<https://kamusbisnis.com/arti/ganti-rugi/>