

**PROSES PENGADAAN TANAH
UNTUK LOKASI PEMBANGUNAN JEMBATAN MUSI III**



**Skripsi
Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

Diajukan oleh :

**YOPY MARDINUS INDRIANTO
02013100941**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA**

2006

K&

46

1.1

J
346.046
Ind
P
2006



**PROSES PENGADAAN TANAH
UNTUK LOKASI PEMBANGUNAN JEMBATAN MUSI III**

15008 / 15370



**Skripsi
Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

Diajukan oleh :

**YOPY MARDINUS INDRIANTO
02023100041**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2006**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Yopy Mardinus Indrianto
NIM : 02023100041
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : Proses Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Jembatan Musi III

Inderalaya, November 2006

Disetujui oleh :

Pembimbing Utama



Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S
NIP : 130 789 431

Pembimbing Pembantu



Hj. Dastini Y, S.H.
NIP : 130 517 566

Telah Mengikuti Ujian Skripsi Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 9 November 2006

TIM PENGUJI

1. Ketua : H. M. Rasyid Ariman, SH, MH ()
2. Sekretaris : M. Fikri Salman, SH ()
3. Anggota : Riduan, SH, M.HUM ()
4. Anggota : Djasmaniar. M, SH, MS ()

Inderalaya, 9 November 2006

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum

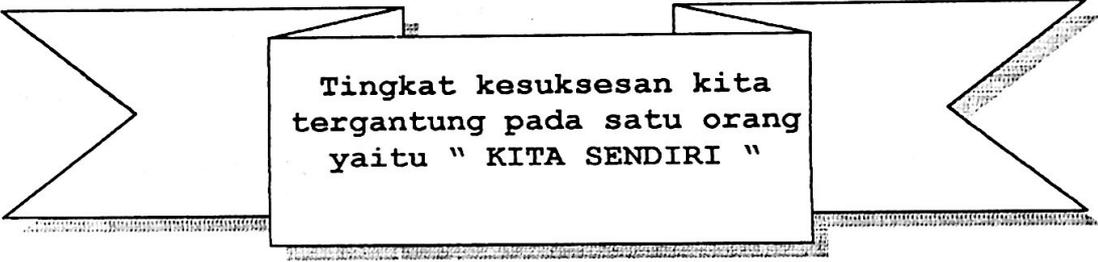
Universitas Sriwijaya



H. M. Rasyid Ariman, SH, MH

NIP. 130604256

*Kereta Kegagalan
Selalu Berjalan
di atas Rel Kemalasan*



Tingkat kesuksesan kita
tergantung pada satu orang
yaitu " KITA SENDIRI "

Kupersembahkan Kepada :

- & Ayah dan Ibu Tercinta
- & Kakak dan Adikku Tersayang
- & Sahabat Terkasihku
- & Rekan - rekan Seperjuangan
- & Almamaterku

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena ridho dan limpahan petunjuk serta hidayah-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan kurikulum guna menyelesaikan program studi Strata I di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya di Inderalaya.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kekurangannya, untuk itu penulis membuka diri dalam menerima kritik dan saran yang bertujuan untuk menyempurnakannya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan kita semua, Amin.

Inderalaya, November 2006



Penulis

Special Thanks

Alhamdulillah syukur ya Allah, atas berkat dan rahmat-Mu lah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, serta tepat pada waktunya. Untuk itu terima kasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada :

1. Bapak M.Rasyid Ariman, SH, MHum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak M.Fikri Salman, SH, selaku Ketua Jurusan Hukum dan Bisnis dan Ibu Rosmala Polani, SH selaku Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Ibu Hj. Djas Maniar. M. , SH, MH dan Ibu Hj. Dastini Yusuf, SH, selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dengan memberikan petunjuk, saran, dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.
4. Dosen dan staf pengajar yang telah memberikan bimbingan selama penulis mengikuti pendidikan, serta karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Ayah dan Ibu tercinta, yang telah banyak memberikan perhatian dan pengorbanan baik moril maupun materiil serta doa restunya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Doakan ya... semoga ananda bisa menjadi putra yang membanggakan orang tuanya.
6. Kakak dan adikku tersayang, terus buat orang tua kita bangga.
7. Seseorang yang selalu mengisi hari-hariku, Yusnita Tersayang terimakasih atas cinta, semangat, dukungan, dan perhatian yang sangat berharga engkau yang mengerti diriku, I Love U.
8. Sahabat terbaikku, Franch dan Eko apapun yang pernah terjadi just remember!! Kita adalah sahabat. Yulius, Yudi, Himawan, Tomi, Rido, Iwank, Iwan, Beni, sony, Adi Habibie, Redhi, Yadhie, Dayat, Riza, yang telah memberikan kenangan

terindah selama penulis di bangku kuliah. Ayo coy....semangat, kita harus ketemu lagi dalam keadaan sukses.

9. Teman-teman angkatan 2002, Dita, Alya, Daia Rieda, Kiki, Widya, Alioeng, Miftha, Fince, Febi, Marleni, Khorie, Annita, Ayu, Ayi', Yulius, Meifian, Adi, Bukhori, Dedeng, dan teman-teman lainnya yang tidak mungkin disebutkan satu persatu, yang selalu menyediakan waktu dan pikirannya saat penulis membutuhkan solusi dalam penyelesaian masalah.

Skripsi ini

aku persembahkan buat kalian,

makasih semuanya

∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞ ∞

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Ruang lingkup	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Metode Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pengertian Tanah	10
B. Hak- Hak Atas Tanah	11
1. Pengertian Hak Atas Tanah	11
2. Macam – Macam Hak Atas Tanah	12
1. Hak Atas Tanah Adat	12
2. Hak Atas Tanah Menurut Undang – Undang Pokok Agraria	14
C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	30
1. Pengertian Pengadaan Tanah	30
2. Kepentingan Umum	32
3. Prosedur Pengadaan Tanah	36
4. Ganti Rugi	40



BAB III PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK LOKASI

PEMBANGUNAN JEMBATAN MUSI III	44
A. Tujuan dan Manfaat dalam Proses Rencana Pengadaan Tanah untuk Lokasi Pembangunan Jembatan Musi III	44
B. Kendala – Kendala yang Ditemui dalam Rencana Proses Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan Jembatan Musi III di Kota Palembang.....	54
1. Kendala yang Timbul dalam Pembangunan Jembatan Musi III yaitu adanya Penolakan Masyarakat yang Tanahnya Terkena Rencana Pengadaan Tanah untuk Lokasi Pembangunan Jembatan Musi III	55
2. Kendala yang Timbul dalam Pembangunan Jembatan Musi III yaitu adanya Penolakan Rencana Pembangunan Jembatan Musi III dari Wahana Lingkungan Hidup (WLHI) Sumatera Selatan	57

BAB IV PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan bagi manusia, yang makin lama menjadi makin berharga, hal ini dikarenakan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tidak berubah (tetap). Selain itu juga tanah merupakan tempat manusia berdiam, tempat mencari makan dan juga tempat mereka dimakamkan.

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

Masalah tanah akan tetap selalu berkepanjangan, membuat resah dan menyusahkan semua pihak. Kasus tanah sering terjadi dimana-mana dan sering menimbulkan masalah didalam masyarakat untuk mempertahankan kepentingan atas hak yang menyangkut tanah. Pembebasan hak atas tanah untuk pembangunan yang dilaksanakan pemerintah maupun swasta, prosesnya sering di permasalahan

yaitu mengenai besarnya ganti rugi yang ditetapkan dengan cara musyawarah untuk kepentingan pemerintah.

Berbicara tentang pembangunan dewasa ini sangat erat kaitannya dengan masalah tanah karena setiap kegiatan pembangunan nasional yang sedang dilaksanakan baik oleh pemerintah ataupun swasta yang sifatnya fisik maupun non fisik, secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tersedianya tanah yang cukup bagi kegiatan pembangunan.

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

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

Pemahaman pembangunan tersebut merupakan tanggung jawab bangsa baik pemerintah, maupun seluruh masyarakat Indonesia, ini berarti setiap

warganegara Indonesia dituntut untuk berpartisipasi sesuai dengan pasal 6 Undang-undang No 5 / 1960 bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, ini berarti bahwa hak-hak atas tanah yang melekat pada seseorang seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun hak milik harus dilepas apabila tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum.

Akan tetapi hak seseorang tersebut tetap dilindungi oleh pemerintah atau Undang-undang. Menyadari akan kebutuhan, nilai serta fungsi dari tanah menyebabkan negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, melakukan suatu pengaturan tersendiri yang tercantum dalam Undang-undang No.5 / 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Dari itu dalam melaksanakan pembangunan hendaknya lebih berorientasi kepada kepentingan masyarakat dan dalam hal pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan jangan sampai mengorbankan tanah masyarakat, karena "Tanah tempat mereka berdiam, memberikan mereka makan, tempat mereka tinggal dan tempat mereka dimakamkan".¹

Maka dalam hal itu dalam melaksanakan pembangunan hendaknya lebih berorientasi kepada kepentingan masyarakat dan dalam pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan jangan sampai mengorbankan tanah masyarakat.²

¹Roosarijo. Marmin. M, *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya, 1984, Hlm.84

² *Ibid.* hlm.84

Dalam proses penentuan harga ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman selain terdapat pertimbangan yang rasional, juga adanya aspek-aspek psikis emosional dan irasional. Hal ini dikarenakan adanya kepentingan yang berbeda antara pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah dengan pemerintah.

Pembebasan tanah ini dapat dilakukan setelah adanya kesepakatan di kedua belah pihak. Disamping itu sering terjadi tindakan yang bersifat intimidasi agar masyarakat bersedia menerima ganti rugi yang belum disepakati agar mereka menerima ganti rugi yang ditetapkan sepihak dengan paksaan supaya mereka meninggalkan tanah yang menjadi objek. Untuk menghindari hal-hal demikian, maka oleh pemerintah telah dikeluarkan berbagai ketentuan tentang pembebasan tanah.

Pembebasan hak atas tanah tidak terlepas dari pertumbuhan ekonomi, adanya perluasan kota-kota, dan dengan sistim kapitalisasi yang berkembang di Indonesia timbulah pengusuran serta pertikaian masalah tanah, pemerintah menginginkan fungsi tanah dimanfaatkan untuk kegiatan yang menguntungkan.

Seiring dengan pertumbuhan kota Palembang, ekonomi yang meningkat, arus perdagangan serta sarana dan prasarana yang lain yang ikut andil mengenai kebutuhan akan jembatan penghubung sebagai sarana transportasi semakin diperlukan. Sebab yang kita ketahui bahwa jembatan merupakan sarana penting dalam transportasi. Sarana yang ada dirasa kurang mencukupi apa lagi di kota Palembang sekarang mulai sering macet terutama pada jam sibuk. Dan juga apabila terjadi suatu kecelakaan yang terjadi di atas jembatan, baik

itu jembatan musi dua atau jembatan ampera sering kali menjadikan arus lalu lintas kendaraan di jalan menjadi macet total.

Melihat permasalahan pertanahan yang ada, biasanya masalah utama yang sering muncul dalam setiap usaha pengadaan tanah untuk pembangunan khususnya pembangunan jembatan di kota Palembang adalah mengenai ganti rugi. Hal ini disebabkan karena disatu pihak masyarakat sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah menuntut ganti rugi yang sesuai, karena mereka menganggap ganti rugi disediakan tidak sesuai atau belum seimbang dengan harga tanah yang berlaku umum dimasyarakat, dilain pihak pemerintah dalam hal ini panitia pengadaan tanah harus sesuai dengan anggaran yang tersedia. Mungkin juga pada masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan untuk pembangunan jembatan ada masalah yang lain yang melatar belakangi masalah lain bukan hanya masalah ganti rugi.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan musi III di kota Palembang pada dasarnya dilaksanakan oleh pemerintah guna menunjang usaha pembangunan yang menitik beratkan pada kepentingan umum dengan mengorbankan hak-hak atas tanah dari masyarakat luas, untuk lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri bukan sebaliknya membebani masyarakat.

Dengan dibangunnya jembatan musi III, merupakan suatu sarana penghubung dan pendukung pembangunan di wilayah seberang ulu dan seberang ilir baik itu di bidang ekonomi, pendidikan, dan sosial.

Berdasarkan uraian-uraian ini lah yang melatar belakangi penulis untuk menyusun skripsi dengan judul **“PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK LOKASI PEMBANGUNAN JEMBATAN MUSI III”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka masalah yang akan dibahas adalah :

1. Apakah Tujuan dan Manfaat dalam rencana pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan Musi III ?
2. Kendala-kendala apa saja yang timbul pada perencanaan pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan Jembatan Musi III ?

C. Ruang Lingkup

Sehubungan dengan luasnya permasalahan yang dapat timbul dari proses pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan Jembatan Musi III, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan skripsi ini hanya pada kendala-kendala dalam rencana pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan Musi III dan Tujuan dan Manfaat rencana pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan Musi III.

D. Tujuan Penelitian

Penulisan skripsi ini, akan diadakan penelitian ke lapangan dan penelitian ke perpustakaan untuk memperoleh data-data dan fakta-fakta yang dapat dijadikan pedoman untuk menjawab dan memecahkan permasalahan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Untuk mengetahui Tujuan dan manfaat dalam rencana pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan musii III.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang terjadi di dalam rencana pelaksanaan pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan musii III.

E. Metode Penelitian

Penelitian dilakukan dengan cara pendekatan hukum secara yuridis empiris yaitu dengan cara mengidentifikasi masalah-masalah pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan jembatan Musii III demi kepentingan umum atau untuk kepentingan rakyat pada umumnya yang terjadi di dalam masyarakat dengan mengacu atau menggunakan perundang-undangan yang ada dan berlaku. Sedangkan sifat penelitiannya adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha melukiskan sifat objek yang diteliti dengan wahana pengolahan data, pengklasifikasian data guna mendapatkan kesimpulan.²

²Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, Hlm. 36

a. Sumber Data

1. Data Sekunder

Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan atau Dokumentasi dengan mempelajari literatur-literatur yang ada yang mempunyai hubungan dengan permasalahan untuk memperoleh norma dasar dalam kajian data yang didapat dari buku-buku, dokumen negara serta peraturan-peraturan perundang-undangan.

2. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari peranan sumber yaitu para pejabat di instansi terkait, antara lain :

- a. Kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang
- b. Kantor Wali Kota Palembang
- c. Pemilik tanah yang terkena rencana pembangunan jembatan musi III

b. lokasi penelitian

Fokus lokasi penelitian dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional JL. Kapten Arivai Palembang, Kantor Wali Kota Palembang, dan masyarakat yang tanahnya terkena rencana pembangunan jembatan Musi III.

c. Tehnik Penentuan Sample

Sampel pada penelitian ini akan diambil dengan cara purposive sampling yakni pengambilan contoh dengan tujuan tertentu. Maksudnya adalah dalam pengambilan sampel tentang responden yang akan diteliti untuk suatu tujuan didasarkan kriteria tertentu yang sesuai dengan masalah yang akan diteliti.

Dalam penelitian skripsi ini maka responden yang akan diambil adalah mereka yang dianggap memiliki pengetahuan dan pengalaman yang berkenaan dengan masalah yang akan diteliti.

d. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara yang berpedoman dengan daftar pertanyaan. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari dokumen tertulis.

e. Teknik Analisis Data

Data yang telah berhasil dihimpun baik data primer maupun data sekunder, diolah dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini artinya, diuraikan menurut mutu dan sifat dari gejala dan peristiwa hukum yang berlaku dalam kenyataan sebagai data primer, yang ditautkan dengan peraturan peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori-teori dan uraian para penulis, buku kepustakaan yang merupakan data sekunder.

DAFTAR PUSTAKA

- Amran Muslimin II, *Sejarah Ringkas Perkembangan Pemerintahan Marga Kampung menjadi Pemerintahan Desa Kelurahan dalam Provinsi Sumatera Selatan*, Palembang : Pemda Sum – Sel, 1986, hlm 15.
- AP. Perlindungan, *Komentor atas UUPA*, Bandung : Alumni, 1986, hlm 88.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 1991, hlm 36.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Jakarta : Djambatan, 1997, hlm 18.
- C.S.T . Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta : PN Balai Pustaka, 1987, hlm 307.
- Dirman, *Perundang – Undangan Agraria di Seluruh Indonesia*, Jakarta : I.B. Wolter, 1958, hlm 37.
- Hutagalung S. Arie, *Asas – Asas Hukum Agraria*, Jakarta : Universitas Indonesia, 1997, hlm 25.
- Marias. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : Kompas, 2005, hlm 73.
- Mustafa Bachsan, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Bandung : CV. Remaja Karya, 1983, hlm 40.
- Roosarijo Marmin.M, *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak atas Tanah*, Surabaya : Usaha Nasional, 1984, hlm 84.
- Saleh, K, Wantjik, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1977, hlm 49.
- Sudargo Gautama , *Tafsiran Undang – Undang Pokok Agraria*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1993, hlm 12.
- Artikel, Republika 18 Juli 2006
- Artikel, Sumatera Ekspres 22 Juli 2006

Artikel, Tempo 15 Maret 2006

Perundang-Undangan

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

Lain-lain

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum