

K &
S

**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI KEPPRES NOMOR 53 TAHUN
1993 DAN PERPRES NOMOR 36 TAHUN 2005**



SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat mengikuti ujian

Skrripsi / Komprehensive

Oleh :

HENKI OMPU SUNGGU

02023100056

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2006

S.
346.043.07
Sun.
P.
2006.



**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI KEPPRES NOMOR 55 TAHUN**

C. 060383.

1993 DAN PERPRES NOMOR 36 TAHUN 2005



13964/
14825

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat mengikuti ujian
Skripsi / Komprehensive**

Oleh :

HENKI OMPU SUNGGU

02023100096

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2006

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : HENKI OMPU SUNGGU
NIM : 02023100096
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : **PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM DITINJAU DARI KEPPRES NOMOR 55
TAHUN 1993 DAN PERPRES NOMOR 36
TAHUN 2005**

Indralaya, Februari 2006

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama,



Hj. Djasmaniar. SH. MS
NIP. 130789431

Pembimbing Pembantu



Sri Turatmiyah, SH., M. Hum.
NIP. 132 008 694

Telah Diuji pada :
Hari : Selasa
Tanggal : 14 Februari 2006

Nama : HENKI OMPU SUNGGU
Nomor Induk Mahasiswa : 02023100096
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI

1. Ketua : A. Romisan, SH., MH., LL.M
2. Sekretaris : Mohjan, SH., M. HUM.
3. Anggota : Abdullah T, SH.
- 4 Anggota : Hj. Djasmaniar, SH., MS.

(
(
(
(
(



Indralaya, 14 Februari 2006

Mengetahui :

Dekan,

H. M. Rasyid Ariman, SH., MH.

NIP. 130604256

MOTTO :

- *Anda besar dengan berfikir besar, anda kecil bila berfikir kecil. Keterbatasan anda adalah pikiran anda. Mimpi dianugerahkan agar anda bisa berfikir besar, maka bermimpilah menjadi besar. Mulailah dari pikiran anda, keberhasilan semata-mata bagaimana anda meletakkannya dalam pikiran. Tidak ada yang salah pada lingkungan sekitar. Tidak pula salah pada waktu anda. Semua memberikan tempat dan kesempatan bagi anda untuk meraih keberhasilan. Tinggal anda Mengambil langkah pertama, yaitu berfikiran besar.*

(DAVID LIOGD GEORGE)

Kupesembahkan kepada :

Orang luaku yang telah memberi banyak dukungan, saudara-saudaraku, terima kasih yang tak terhingga untuk semua bantuan dan doa yang sudah kalian berikan.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, kerana telah melimpahkan anugerah dan kasih-Nya serta pertolongan dan kekuatan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI KEPPRES NOMOR 55 TAHUN 1993 DAN PERPRES NOMOR 36 TAHUN 2005”**.

Skripsi ini merupakan syarat untuk menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, tetapi inilah hasil maksimal yang dapat penulis capai.

Selanjutnya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, himbungan serta doa dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam berbagai bentuk. Rasa terima kasih setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada :

1. Yth. Bapak H.M. Rasyid Ariman, SH. MH., selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Yth. Ibu Hj. Djasmaniar, SH. MS., selaku pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.

3. Yth. Ibu Sri Turatmiah., SH. M.Hum., selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
4. Yth. Bapak Ruben Achmad, SH. M.Hum., selaku Pembantu Dekan I
5. Yth. Ibu Wahyu Ernarningsih, SH., M.Hum., selaku Pembantu Dekan II
6. Yth. Bapak H. Fahmi Yoesmar, AR. SH., selaku Pembantu Dekan III
7. Yth. Bapak M. Fikri Salman, SH., selaku Ketua Bagian Studi Hukum dan Bisnis.
8. Yth. Ibu Meria Utama, SH., LLM selaku Pembimbing Akademik Penulis.
9. Yth. Bapak Bastomi, SH., Kepala Seksi Agraria pada BPN Wilayah Kerja OI.
10. Para Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
11. Para Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
12. Kedua Orang Tuaku dan Sauradara-saudaraku yang telah memberikan bimbingan dan dorongan moril maupun materil yang tak terhingga serta doa yang selalu dipanjatkan untuk keberhasilan penulis.
13. Buat Kak Afik Afrizal, terima kasih Kak buat Judul Skripsinya dan juga bantuan serta sumbang sarannya selama ini.
14. Buat Puji "Cumix" Rahayu, dan anak-anak adinda 28 (Mirza, Dian, Indri) thanks for Every things! Sorri kalau selama ini sudah banyak ngerepotin.

15. Buat temen-temen satu kost di Adinda 26 : Wawan, Citra, dan Aris makasih buat support yang kalian berikan, Rajin belajar biar cepat tamat.....Keep our friendship, Always!!.
16. Buat Alionk + Whiwid, Deni "Garut" + devi, Ayo Bro'Berjuang, ditunggu beritanya, OK?????
17. Buat Bus"Roni" Ramadhan 00, Amos Tobing, Ani Regar, Yopi, dan Marleni, Makasih banyak buat bantuannya, support, waktu, saran, dan pemikiran yang sudah kalian berikan selama ini. Kalian adalah teman-teman terbaik yang pernah ada, dan Inget jangan pernah enggan untuk tetap saling membantu.
18. Saudara-saudara di PDO Hukum Agape : Soki, Sofi, Rajin, Ruth, Mercyus, Angelique "Cece" Beatrix, Maria "Fience" Josephine, Juli (See-klit), Mci "Dora", Amos, Bastanta, Hendra, Ridwan, Mince, dan Asido. Tetap jaga persaudaraan yang ada diantara kita dan God Bless You....!!!
19. Temen-temen seperjuangan di Angkatan 2002 : Ridho, Himawan, Tomi, Aconk, Baron, Feri (Peyek), Adi Kasino, Jorona, Ani, Lidya, Amelia, Evi I, Evi II, Mingsih, Rio, Trio "Via, Wahyu, dan Yanti, dan semua temen-temen yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, Terimakasih buat persahabatan dan keakraban yang pernah terjadi dan semoga hal ini tidak akan pernah berakhir. Khusus buat Fitria "Eko" Muhammad Muslim,....Ko', Kapan mo ncmuin pujaan hati, jangan betualang terus Ko'!!
20. Dan terakhir buat temen-temen PLKH semester ganjil 2005/2006, Subagio R. Sentosa (Kang Momox), Ardi Budiman 01, Amir 01, Nico 01, Rio Badax 01.

01, Angga 01, Aka 01, Reza 01, Robin 01, Whiwid 01, dan semua-semuanya.

Terima kasih buat kebersamaannya.

Tuhan Yang Maha Esa sendiri yang akan membalas segala kebaikan, bantuan, dan budi baik yang telah diberikan oleh para pihak kepada penulis.

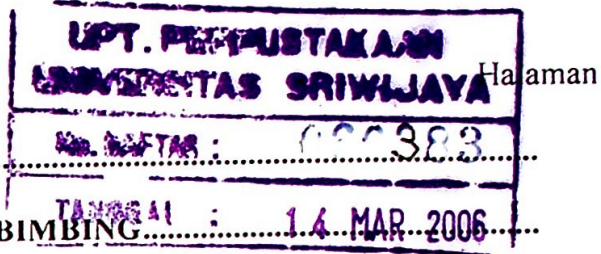
Semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan tambahan bagi pembaca, meskipun masih banyak kekurangannya.

Palembang, Februari 2006

Penulis

(HENKI OMPU SUNGGU)

DAFTAR ISI



HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Ruang Lingkup	9
E. Manfaat Penelitian	9
F. Metode Penelitian	10

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Pengertian Tanah	12
B. Hak-Hak Atas Tanah	13
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	13
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	14
C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	32
1. Pengertian Pengadaan Tanah	32
2. Untuk Kepentingan Umum	34
3. Prosedur Pengadaan Tanah	38

BAB III PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. Latar Belakang di Terbitkannya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005	46
B. Kelebihan dan Kelemahan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 dan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum	50

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, hal inilah yang menjadi faktor pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia. Manusia hidup diatas tanah dan melakukan segala aktivitasnya juga di atas tanah. Sejarah perkembangan atau kehancuran manusia ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan yang dahsyat karena manusia-manusia atau negara ingin menguasai tanah rakyat karena sumber-sumber alamnya atau juga karena alasan demi pembangunan.¹

Persoalan tentang tanah dalam pembangunan merupakan sebuah permasalahan yang cukup peka. Dengan meningkatnya pembangunan dewasa ini, kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai proyek semakin bertambah, sedangkan dilain pihak persediaan tanah untuk itu sangat terbatas sekali. Adanya kebutuhan mendesak untuk penguasaan tanah memerlukan penanganan dan penanggulangan yang serius, mengingat persoalan tanah ini sangat sensitif sifatnya oleh karena tanah bukan hanya sekedar mengandung aspek ekonomis dan kesejahteraan, akan tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, kulturil, psikologi, religius dan lain sebagainya.

¹ G. Karta Sapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Bandung, 1984. Hlm 1.

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dilakukan dengan cara memanfaatkan segala sumber daya dan potensi yang ada yang dilakukan secara berkesinambungan bagi kemanusiaan, peningkatan kesejahteraan rakyat, dan bagi pengembangan pribadi manusia. Salah satu sumber daya yang sangat strategis adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 Hasil amandemen yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dengan adanya ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, semakin mempertegas kekuasaan pemerintah dalam hal penguasaan tanah dan pembebasan hak-hak atas tanah rakyat demi pembangunan. Hal inilah yang dapat menimbulkan keresahan dalam masyarakat.

Persoalan tentang pembebasan tanah terutama dalam kaitannya dengan pelaksanaan pembangunan merupakan masalah yang banyak mendapat perhatian dari berbagai pihak. Peristiwa ini sebenarnya sudah berlangsung lama dimana dapat dilihat dari banyaknya peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang melegalkan pencabutan hak milik dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Jika kita telusuri, didalam sistem Perundang-undangan Indonesia, sudah banyak ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang pembebasan tanah. Dalam UUD 1945 yang mulai berlaku sejak dikeluarkannya Dekrit Presiden 5 Juli 1959, tak satupun peraturan didalam pasal-pasal nya yang memberikan landasan hukum untuk melakukan tindakan dan/atau perbuatan pencabutan hak milik tersebut, akan tetapi

pemerintah berpegang pada Pasal II Aturan Peralihan, bahwa : “ Segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut UUD ini”.

Peraturan yang ada dan dianggap masih berlaku menurut Aturan Peralihan tersebut, khususnya yang menyangkut masalah pencabutan hak milik adalah tercantum dalam Pasal 27 UUDS 1950 atau juga dalam Konstitusi RIS, sedang secara khusus diatur dalam *Onteigenings Ordonantie Stb. 1920-574* yakni Undang-Undang peninggalan zaman pemerintah Belanda. Pasal 27 ayat 1 UUDS 1950 dan/ atau Pasal 26 Konstitusi RIS mengatakan : “ Pencabutan hak milik (*onteigening*) untuk kepentingan umum atas sesuatu benda atau hak tidak dibolehkan kecuali dengan mengganti kerugian dan menurut aturan undang-undang”.

Dengan adanya peraturan ini berarti bahwa ketentuan dasar yang diperlukan untuk bisa dipakai sebagai landasan hukum bagi sahnya suatu perbuatan pencabutan hak milik, yakni yang dirumuskan didalam suatu Undang-Undang, secara yuridis formal telah terpenuhi.²

Pada era 60-an pemerintah mengeluarkan UU. No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pada Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, ini berarti hak-hak atas tanah yang melekat pada seseorang seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Milik harus lepas demi kepentingan umum sedangkan dalam Pasal 27 UUPA

² Marmin M. Roosadijo, *Tinjauan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Di atanya*, Galia Indonesia, Jakarta, 1979. Hlm 10.

lebih ditegaskan lagi bahwa hak milik itu hapus karena tanahnya jatuh kepada negara disebabkan oleh karena pencabutan hak untuk kepentingan umum dan karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya. Untuk menunjang pelaksanaan pencabutan hak milik diatas, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No.20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di Atasnya.

Persoalan tentang pembebasan tanah ini dalam sistem Perundang-Undangan Agraria Nasional tidak diatur dengan suatu ketentuan UU atau PP sebagaimana halnya dengan masalah pencabutan hak untuk kepentingan umum, akan tetapi hanya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri, Surat-Surat Edaran Direktorat Jenderal Agraria dan Peraturan Daerah.³ Misalnya peraturan yang dikeluarkan pada sekitar tahun 70-an, yaitu :

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tanggal 3 Desember 1975 tentang ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah ;
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 tahun 1976, tanggal 5 April 1976 tentang penggunaan acara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta ;
- c. Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, tanggal 28 Februari 1976, No. BTU 2/ 568/2-76 ;

³ Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni Bandung, 1978. Hlm 104.

- d. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, tanggal 3 Desember 1975, No. Ba. 12/108/12/75.

Dari ketentuan-ketentuan diatas, pada dasarnya semua ketentuan tersebut tak satupun yang memiliki keberpihakan kepada rakyat, semuanya lebih menguntungkan pemerintah dan pihak swasta. Dengan dalil untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan tanah dalam pembangunan dan terjaminnya hak masyarakat, kemudian pemerintah mengeluarkan peraturan yaitu Keputusan Presiden RI No.55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pada KEPPRES No.55 Tahun 1993 ini pembebasan tanah semakin mengalami perluasan sampai ketinggian daerah, yaitu bila ada permasalahan dalam bidang pengadaan tanah maka penyelesaian pengadaan tanah tersebut dapat diselesaikan pada tingkat daerah. Bila tidak berhasil maka Gubernur dapat melaksanakan penyelesaian dengan cara melakukan pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UU No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya dengan persetujuan Presiden melalui Menteri Agraria kepada Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri kehakiman.

Keberlakuan KEPPRES 55 Tahun 1993 juga tidak bisa mengakomodir kepentingan rakyat, bahkan pelaksanaannya semakin merugikan rakyat, hal ini tampak dengan adanya tindakan sepihak dari pemerintah untuk mengadakan

pembebasan tanah, dimana pembebasan tanah itu mau tidak mau harus terlaksana dan terkadang tidak memperdulikan kepentingan rakyat.⁴

Setelah hampir 12 tahun berlaku, kemudian untuk menggantikan KEPPRES No.55 Tahun 1993 yang dirasa sudah tidak efektif lagi untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan tanah dalam pembangunan dan terjaminnya hak masyarakat, maka pemerintah pada tahun 2005 mengeluarkan peraturan yang baru yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

PERPRES No.36 Tahun 2005 ini merupakan pembaharuan dari ketentuan-ketentuan sebelumnya yang dirasakan kurang mengakomodasi kepentingan masyarakat. PERPRES ini memberikan landasan bagi penyusunan penyelesaian pembangunan kepentingan umum yang lebih terukur sehingga memberikan kepastian pembangunan. Selain itu, PERPRES ini juga memberikan landasan proses dan tahapan prosedur kerja yang perlu dilakukan. Kepastian tersebut sangat diperlukan karena menyangkut kebutuhan kepentingan umum yang merupakan kepentingan sebagian besar masyarakat.

Menurut Fajrime A. Gofar “pada kenyataannya di lapangan, keberlakuan PERPRES tersebut tidak bedanya dengan KEPPRES No.55 Tahun 1993, bahkan

⁴ Soetomo, *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah, Usaha Nasional*, Surabaya, 1984. Hlm 84.

kelihatannya tambah parah. Adanya PERPRES No.36 Tahun 2005 ini semakin melegalkan penggusuran paksa”.⁵

Sebagai contoh tampak pada contoh penggusuran rumah warga lorong W Barat (Tanjung Priok) di sepanjang pinggir rel yang berakibat bentrok karena uang *kerohiman* (penggantian) yang tidak sesuai dengan keinginan warga dan juga penggusuran tersebut terkadang menyebabkan kerusakan baik properti pribadi warga maupun penderitaan secara fisik karena penggunaan kekerasan oleh pihak berwajib.⁶

Contoh lain dapat dilihat dalam kasus Bulukumba, kasus TPST Bojong yang mengakibatkan 35 orang tertangkap dan 133 orang dilaporkan hilang, kasus pengusiran penduduk asli Gendang Mahima di kawasan tanah Erpacth di Kabupaten Manggarai (NTT) yang berakibat 73 orang ditangkap dan rumah-rumah penduduk dibakar.⁷ Sedangkan untuk di kawasan Palembang (Sumatera Selatan) kasus yang lagi hangat adalah rencana pembangunan proyek jembatan Musi III yang terletak di kawasan perkampungan Arab seberang Ulu Palembang. Hampir semua warga di kawasan tersebut tidak terima atas pelepasan tanah mereka yang dirasa pemberian uang ganti rugi oleh pemerintah tidak sebanding dengan hak-hak mereka.⁸

Pembebasan hak atas tanah sebenarnya tidak terlepas dari pertumbuhan ekonomi, adanya perluasan kota-kota, dan dengan sistem kapitalisasi yang

⁵ *Harian Kompas* “*Perpres No.36 tahun 2005; Melegalkan penggusuran paksa?*”. Sabtu 25 Juni 2005. Hlm 43

⁶ *Ibid.* Hlm 43.

⁷ *Harian Kompas* “*Pelaksanaan Perpres No.36 Tahun 2005 di Lapangan*”. Rabu 20 April 2005. Hlm 35.

⁸ *Harian Sriwijaya Post* “*Rencana Pembangunan Proyek Jembatan Musi III*”. Senin 3 September 2005. Hlm 8

berkembang di Indonesia yang menyebabkan timbulnya penggusuran serta pembebasan tanah. Adanya sejumlah peraturan yang dikeluarkan pemerintah ternyata semakin menodai cita-cita reformasi untuk mengedepankan demokratisasi dan penghormatan terhadap hak asasi manusia (HAM) dan jauh dari apa yang dicitakan pembukaan UUD 1945 yaitu menuju kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **“PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DITINJAU DARI KEPPRES NO.55 TAHUN 1993 DAN PEPRES NO.36 TAHUN 2005”**.

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang diatas, maka masalah yang akan di bahas adalah :

1. Apakah yang melatarbelakangi dikeluarkannya PERPRES No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum?
2. Apakah yang menjadi kelebihan dan kelemahan PERPRES No.36 Tahun 2005 dan KEPPRES No.55 Tahun 1993?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui hal-hal yang melatarbelakangi sehingga dikeluarkannya PERPRES No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Untuk mengetahui kelebihan dan kelemahan dari PERPRES No.36 Tahun 2005 dan KEPPRES No.55 Tahun 1993

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang dibahas dalam skripsi ini dibatasi pada latar belakang dikeluarkannya PERPRES No.36 Tahun 2005, serta kelebihan dan kelemahan dari PERPRES No.36 Tahun 2005 dibandingkan dengan KEPPRES No.55 Tahun 1993. Pembahasan itu meliputi segi teori dan ketentuan yang ada dikaitkan dengan kenyataan dalam pelaksanaannya.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan hukum pertanahan tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

- 2 Secara Praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi praktisi hukum yaitu Badan Pertanahan Nasional, Notaris, PPAT dan pengacara sebagai sumber informasi dan juga bagi masyarakat umum tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam membahas pokok-pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris dan ditunjang dengan pendekatan empiris yaitu dengan cara mengidentifikasi mengenai pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang mengacu/ menggunakan Perundang-undangan yang berlaku.

2. Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan dua metode pengumpulan data yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Untuk mendapatkan data sekunder melalui kepustakaan dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yaitu :

1). Bahan Hukum Primer, seperti :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Undang-Undang No.5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang No.20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya
- Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum

- Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum

2). Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang meliputi buku-buku literatur, hasil-hasil penelitian, artikel.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Untuk mendapatkan data primer dengan cara mengadakan wawancara dengan pejabat terkait diantaranya pejabat dari kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan melakukan wawancara terpimpin/ terstruktur (*Guided Interview*).

3. Metode Analisis

Data-data yang didapat baik data primer maupun data sekunder kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini artinya data yang telah terkumpul tersebut diselesaikan berdasarkan kualitatif menjadi satu data yang ringkas dan sistematis sehingga didapat suatu kesimpulan.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir (OI), karena tempat penelitian tersebut diperoleh dengan pertimbangan lokasi tersebut berada lebih dekat dengan tempat tinggal penulis.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman, *Aneka Masalah hukum agrarian dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978.
- Amran Muslimin, *Sejarah Ringkas Perkembangan Pemerintah Marga Kampung menjadi Pemerintahan Desa Kelurahan dalam Provinsi Sumatera Selatan*, Pemda Sum-Sel, 1986.
- A. P. Parlindungan, *Komentar atas UUPA*, Bandung, 1986.
- , *Berakhirnya Hak- Hak atas Tanah menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Arie Hutagalung, *Asas-asas Hukum Agraria*, UI, Jakarta, 1997.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Nasional Jilid I*, Djambatan, Jakarta, 1997.
- C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1987.
- Dirman, *Perundang-undangan Agraria di Seluruh Indonesia*, J. B. Walter, Jakarta, 1958.
- G. Kartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Bandung, 1984.
- Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005.
- Marmin M. Roosadijo, *Tinjauan Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya*, Djambatan, Jakarta, 1989.
- Mustafa Bachsan, *Hukum Agraria Dalam Perfektif*, CV. Remaja Karya, Bandung, 1983.
- Salek K. Wantjik, *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1972.
- Soetomo, *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya, 1984.
- Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang- Undang Pokok Agraria*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

KARYA TULIS

Harian Kompas, " *Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 di Lapangan*", Rabu, 20 April 2005.

Harian Kompas, " *Perpres Nomor 36 Tahun 2005; Melegalkan Penggusuran Paksa?*", Sabtu 25 Juni 2005.

Harian Sriwijaya Post, " *Rencana Pembangunan Proyek Jembatan Musi III*", Senin 3 september 2005.

INTERNET

DPR: Revisi Perpres Pengadaan Tanah.

<http://www.suarapembaruan.com/news/2005/06/09/utama/ut01>. Htm. Palembang, Jumat 16 Desember 2005, pukul 15.00 bbwi

Mencurigakan, Peraturan Presiden Mengenai Pencabutan Hak Atas Tanah demi Kepentingan Umum, http://www.JakartaIndymedia.org/newswire;php?story_id=1827&Cordense_Comment=false. Palembang, Jumat 16 Desember 2005, pukul 16.00 bbwi.

Perpres No. 36 Tahun 2005 Makin Membebani Penderitaan Rakyat,

<http://www.walhi.or.id/kampanye/psda/056728> perprestnh kp, Palembang, Minggu 18 Desember 2005, pukul 18.00 bbwi.

PERUNDANG-UNDANGAN

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 di Atasnya.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.