

**PENGADAAN HAK ATAS TANAH  
AKIBAT PEMBANGUNAN  
JALAN LAYANG (FLY-OVER)  
SIMPANG POLDA KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Bagian Hukum Bisnis  
Fakultas Hukum Usri**



**Oleh:**

**ADI NOVERDI  
02033100164**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA  
2008**

607

/1



S  
346.043 607  
Nov  
18  
2008  
C-080601



**PENGADAAN HAK ATAS TANAH  
AKIBAT PEMBANGUNAN  
JALAN LAYANG (FLY-OVER)  
SIMPANG POLDA KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Bagian Hukum Bisnis  
Fakultas Hukum Unsri**



R. 16974  
17356

**Oleh:  
ADI NOVERDI  
02033100164**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA  
2008**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**Nama** : ADI NOVERDI  
**NIM** : 02033100164  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Studi Hukum dan Bisnis  
**Judul Skripsi** : **PENGADAAN HAK ATAS TANAH AKIBAT  
PEMBANGUNAN JALAN LAYANG (FLY-OVER)  
SIMPANG POLDA KOTA PALEMBANG**

**Indralaya, Mei 2008**

**Disetujui oleh,**

**Pembimbing Utama,**



**Hj. Djasmaniar M, S.H., MS.**

**NIP. 130 789 431**

**Pembimbing Pembantu,**



**Arfianna Novera, S.H., M.Hum.**

**NIP. 131 789 519**

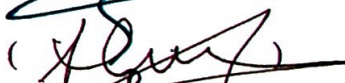
**LEMBAR PENGESAHAN SETELAH  
UJIAN KOMPREHENSIF**

**TELAH DIUJI :**

Hari : Kamis  
Tanggal : 15 Mei 2008  
Nama : Adi Noverdi  
Nomor Induk Mahasiswa : 02033100164  
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

**TIM PENGUJI :**

1. Ketua : H. Zulkarnain Ibrahim, S.H., M.Hum.
2. Sekretaris : H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U.
3. Anggota : 1. Abdullah T, S.H., M.Hum.  
2. Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S.

(  )  
(  )  
(  )  
(  )



Indralaya, Mei 2008



**H.M. Rasyid Ariman, S.H., MH.**

**NIP. 130 604 256**



## **FIRMAN ALLAH S.W.T. :**

Hai orang-orang yang beriman, mintalah pertolongan  
( kepada Allah ) dengan sabar dan shalat,  
sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.

Dan sungguh akan Kami berikan cobaan kepadamu, dengan sedikit  
ketakutan, kelaparan, kekurangan harta, jiwa dan buah-buahan. Dan  
berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar.

( Q.S. AL BAQARAH Ayat 153 dan 155 )

*Skripsi ini khusus Kusampaikan  
dengan hormat kepada :*

- Ayah dan Ibu
- Adik
- Keluarga
- N.S.P.
- Sahabat-Sahabat
- Almamater



## UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam kesempatan ini, Penulis mengucapkan banyak terima kasih terutama kepada Allah S.W.T. dan junjungan kita Nabi Besar Muhammad S.A.W. serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu selama pelaksanaan penulisan skripsi ini. Terima kasih penulis ucapkan atas waktu yang diberikan untuk membimbing, memberi saran, dan pemikiran yang berguna bagi penulis. Untuk itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak H. M. Rasyid Ariman, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
2. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Ibu Arfiana Novera, S.H., M.Hum. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Ahmaturahman, S.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S. selaku Pembimbing Utama, terima kasih banyak atas waktu, saran, bimbingan, dan dukungan yang diberikan dalam penulisan skripsi ini;



7. Ibu Arfianna Novera, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Pembantu, terima kasih sebesar-besarnya atas waktu, saran, bimbingan, dan dukungan yang diberikan dalam penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya;
8. Ibu Hj. Helmanida, S.H., M.Hum. selaku Penasihat akademik, terima kasih atas nasihat dan bimbingannya selama ini;
9. Bapak H. Zulkarnain Ibrahim, S.H., M.Hum., selaku Ketua Tim Penguji Komprehensif, bapak H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U., selaku Sekretaris dan Bapak Abdullah T, S.H., M.Hum., selaku Anggota, dan Ibunda Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S., terima kasih atas waktu dan penilaiannya;
10. Wakil Walikota Palembang, Bapak H. Tolha Hasan, terima kasih atas izin yang diberikan kepada Penulis untuk melaksanakan penelitian di kantor Walikota Palembang;
11. Bapak H. Syafawi, S.H., M.Hum. selaku Ksb. Keagrariaan dan Batas Wilayah Setda Kota Palembang, terima kasih atas waktu, saran, dan bantuannya dalam memperoleh data/informasi sehingga tersusunnya skripsi ini;
12. Guru-guru saya dari TK, SD, SMP, SMU, dan para Dosen di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya yang telah banyak berjasa dalam memberikan begitu banyak ilmu pengetahuan yang sangat berguna dan semoga kelak dapat Penulis aplikasikan dengan baik dalam kehidupan nyata;
13. Seluruh pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya, terima kasih banyak atas waktu dan bantuannya selama ini;
14. Para tokoh yang pernyataannya saya kutip dalam skripsi ini;



15. Khusus kepada kedua Orang Tua saya, Hermansyah Bolam, S.T. dan Misnar sebagai sumber kehidupan saya, terima kasih telah membimbing, membesarkan dan mendidik saya untuk menjadi seorang lelaki yang dewasa dan bertanggung jawab seperti saat ini, sehingga rasanya ucapan terima kasih ini tidaklah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan saya kepada beliau;
16. Saudara perempuanku dan semua sepupuku yang tercinta yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu;
17. Kakek dan nenekku di Tulung Selapan OKI yang telah tenang di Sisi Allah S.W.T. beserta seluruh keluarga disana, Akas dan Mbaiku di Martapura O.K.U. Timur beserta keluarga besar disana;
18. Ibu Dra. Sawiah Bolam Kori beserta keluarga besar di Sekip Ujung;
19. Keluarga Besar Ayah dan Ibu Hasan beserta Tante Eva dan anak-anaknya yang telah ikut membantu dan mendo'akan saya supaya cepat lulus dan menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya;
20. Ibu Nalita Susana Putri dan adik-adiknya;
21. Bapak Yamin dan Ibu Carla beserta anak-anaknya;
22. Sahabat-sahabatku angkatan 2003 yang sangat membantu diakhir-akhir perjuanganku di FH Unsri Indralaya;
23. Senior dan junior Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
24. Asian Law Students' Association Komite Lokal Indonesia;
25. Teman-teman di SD, SMP, SMU, yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Pokoknya terima kasih sudah mau jadi teman yang baik;

26. Pimpinan BRI KCP Palembang Sudirman, dan staffnya;

27. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini.

Indralaya, Mei 2008  
Penulis,

Adi Noverdi



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T., karena berkat rahmat dan hidayah-Nya jualah maka Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Adapun judul skripsi ini adalah : **“PENGADAAN HAK ATAS TANAH AKIBAT PEMBANGUNAN JALAN LAYANG (FLY-OVER) SIMPANG POLDA KOTA PALEMBANG.”**

Skripsi ini menjabarkan mengenai proses pembebasan tanah Akibat Pembangunan Jalan Layang Fly-over Simpang Polda Kota Palembang dan memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mau menyerahkan tanahnya sehingga pada akhirnya Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat dan menjadi salah satu solusi di masa yang akan datang apabila terdapat kendala-kendala dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Penulis menyadari bahwa penyajian skripsi ini masih jauh dari sempurna, masih terdapat banyak kekurangan didalam isinya yang disebabkan masih terbatasnya pengetahuan, minimnya pengalaman yang dimiliki, serta sumber-sumber yang terbatas, akan tetapi dengan kemampuan yang Penulis miliki maka Penulis mencoba untuk menyusun skripsi ini dengan sebaik-baiknya, dan besar harapan agar kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Serta dapat dijadikan bahan masukan dalam

penelitian-penelitian berikutnya. Sehingga pada akhirnya skripsi ini bermanfaat bagi kita semua, Amin Ya Robbal Alamin.

Indralaya, Mei 2008

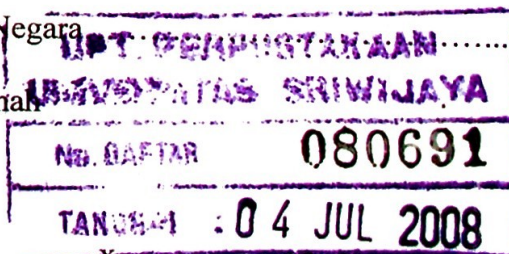
Penulis,

Adi Noverdi



# DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Skripsi.....	ii
Halaman. Pengesahan.....	iii
Halaman Motto dan Persembahan.....	iv
Ucapan Terima Kasih.....	v
Kata Pengantar.....	x
Daftar Isi.....	xii
BAB I      PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	8
C. Ruang Lingkup.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Metode Penelitian.....	10
BAB II     TINJAUAN UMUM	
A. Hak Penguasaan Negara.....	14
B. Hak-Hak Atas Tanah.....	



1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	16
2. Pembagian Hak Atas Tanah.....	17
3. Macam-Macam dan Cara Hapusnya Hak Atas Tanah.....	23
<b>C. Pengadaan Tanah</b>	
1. Pengertian Pengadaan Tanah dan Pembebasan Hak Atas Tanah.....	40
2. Unsur Kepentingan Umum.....	45
3. Prosedur Pengadaan Tanah.....	48
1. Penetapan Lokasi.....	51
2. Penyuluhan.....	52
3. Penentuan Batas Lokasi dan Inventarisasi.....	53
4. Pengumuman Hasil Inventarisasi.....	54
5. Musyawarah Mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian .....	55
6. Keberatan Terhadap Keputusan Panitia.....	57
7. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian.....	59
8. Pelepasan Penyerahan dan Permohonan Hak Atas Tanah.....	60

### BAB III PEMBAHASAN

A. Maksud dan Tujuan Pembangunan Jalan Layang (Fly-Over) Simpang Polda Kota Palembang.....	61
--	----



B.	Pelaksanaan Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Layang (Fly-over) Simpang Polda Kota Palembang.....	77
1.	Penetapan Lokasi.....	81
2.	Penyuluhan.....	83
3.	Penentuan Batas Lokasi dan Inventarisasi.....	86
4.	Pengumuman Hasil Inventarisasi.....	89
5.	Musyawarah Mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian .....	90
6.	Penetapan Nilai Ganti Rugi.....	93
7.	Keberatan Terhadap Keputusan Panitia.....	96
8.	Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi.....	97
9.	Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah.....	99
C.	Kendala-Kendala yang Timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Layang (Fly-Over) Simpang Polda Kota Palembang.....	100
BAB IV	PENUTUP	
A.	Kesimpulan.....	105
B.	Saran .....	106
Daftar Pustaka.....		107
Lampiran		

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya, dengan pembatasan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Sedalam berapa tubuh bumi dan setinggi berapa ruang yang bersangkutan boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.<sup>1</sup>

Dalam rangka melaksanakan proyek-proyek pembangunan, tanah adalah merupakan salah satu sarana yang amat penting dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan, karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah akan semakin meningkat pula, sedangkan persedian tanah sangat terbatas.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005, hal. 26.



Berbicara tentang pembangunan dewasa ini sangat erat kaitannya dengan masalah tanah karena setiap kegiatan Pembangunan Nasional yang sedang dilaksanakan baik oleh Pemerintah maupun 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 sebagian besar umat manusia dan sebagai sumber penghidupan bagi sebagian umat manusia yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan, akhirnya tanah menjadi tempat istirahat bagi manusia setelah meninggal dunia. Jadi dengan demikian tanah mempunyai arti dan peranan penting dalam hidup dan kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung dengan tanah.<sup>2</sup>

“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”.<sup>3</sup>

Pengadaan tanah pertama kali diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 kemudian diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan pada tahun 2006 direvisi kedalam Peraturan Presiden Nomor 65

---

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, Yogyakarta, 1977, hal. 6.

<sup>3</sup> [http://www.legalitas.org/Kumpulan\\_Undang-Undang/Undang-undang\\_Pertanahan/Perpres\\_36-2005.php.htm](http://www.legalitas.org/Kumpulan_Undang-Undang/Undang-undang_Pertanahan/Perpres_36-2005.php.htm)

Tahun 2006. Pengadaan tanah itu sendiri dapat ditempuh dengan dua cara, yaitu melalui Pembebasan Hak Atas Tanah dan Pencabutan Hak Atas Tanah.

Dalam persoalan tanah untuk pembangunan ini ada berbagai kepentingan yang kelihatannya tidak saling mengimbangi antara satu dengan yang lainnya. Di satu pihak pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utama, sedangkan di lain pihak sebagian besar warga masyarakat memerlukan juga tanah tersebut sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencahariannya.

Bilamana tanah diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka jelas kita harus mengorbankan hak asasi warga masyarakat yang seharusnya tidak sampai terjadi dalam Negara yang menganut prinsip *rule of law*, akan tetapi bilamana hal ini dibiarkan saja, maka usaha pembangunan akan macet.<sup>4</sup>

Ganti rugi yang layak itu berarti mereka yang tergusur harus dalam kondisi ekonomi yang sama ketika mereka belum digusur, sehingga perundingan mengenai ganti rugi tersebut harus berjalan sesuai aturan yang berlaku.

Dengan melihat permasalahan-permasalahan yang ada, masalah utama yang sering muncul dalam setiap usaha pengadaan tanah untuk pembangunan adalah mengenai ganti rugi. Hal ini disebabkan karena disatu pihak masyarakat sebagai pemilik dan atau pemegang hak atas tanah menuntut ganti rugi yang sesuai, karena banyak dari masyarakat menganggap ganti rugi yang disediakan tidak atau kurang sesuai dengan harga tanah yang berlaku umum di masyarakat,

---

<sup>4</sup> Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1978, hal. 7.



dilain pihak, pemerintah, dalam hal ini panitia pengadaan tanah harus menyesuaikan dengan anggaran yang tersedia.

Pengadaan tanah tersebut seringkali menimbulkan permasalahan yang seandainya tidak ditanggulangi secara serius akan berakibat fatal, serta akan menimbulkan dampak negatif terhadap pembangunan dan kewibawaan Pemerintah.

Pemahaman pembangunan tersebut merupakan tanggung jawab Bangsa baik Pemerintah maupun seluruh masyarakat Indonesia, ini berarti setiap Warga Negara Indonesia (WNI) dituntut untuk berpartisipasi sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti hak-hak tanah yang melekat pada seseorang seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Milik harus dilepas demi kepentingan umum, kalau 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 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA.

Dengan semakin bertambahnya penduduk di kota-kota besar yang diiringi dengan bertambahnya jumlah kendaraan yang memakai sarana jalan umum yang ada di Indonesia pada umumnya, dan di Kota Palembang yang kita cintai ini pada khususnya, hendaklah diiringi juga dengan pembangunan sarana jalan yang

memadai bagi pengguna jalan untuk merespon dari kondisi kemajuan jaman dan perekonomian pada dewasa ini.

Gubernur Sumsel Syahril Oesman menambahkan, konsep jalan layang menjadi solusi yang diterapkan Pemerintah Sumsel. Oleh karena itu, selain di Simpang Polda, direncanakan masih ada empat jalan layang lagi yang akan dibangun, antara lain di Simpang Patal, Simpang Charitas, simpang Plaju-Kertapati dan Simpang Bandara.<sup>5</sup>

Dengan kondisi jalan yang hampir sama dengan keadaan sepuluh (10) tahun yang lalu, pada saat ini jalan-jalan umum terasa makin sempit dan padat kendaraan, sering kita jumpai di ruas-ruas jalan di Kota Palembang dan perempatan lampu merah, terjadi penumpukan kendaraan yang mengakibatkan kemacetan lalu-lintas terutama di jam-jam sibuk padat kendaraan seperti jam berangkat kantor dan sekolah anak pada pagi hari serta jam pulang kantor dan pulang sekolah anak pada sore hari.

Kemacetan ini sering kita jumpai di beberapa titik lampu merah di Kota Palembang, seperti lampu merah simpang Patal, lampu merah Sekip pangkal dan Sekip ujung, lampu merah Kertapati-Plaju, dan lebih parah lagi di lampu merah simpang Charitas dan simpang Polda. Dari sekian banyak lampu merah yang ada di Kota Palembang, yang dianggap perlu untuk diperhatikan secara khusus oleh Pemerintah Kota Palembang yaitu simpang lampu merah Charitas dan Polda, dari

---

<sup>5</sup> [http://www.SUMSEL\\_NEWS\\_ONLINE.Berita\\_Terkini\\_Paling\\_Aktual.Dari\\_Sumatera\\_Selatan-Indonesia.htm](http://www.SUMSEL_NEWS_ONLINE.Berita_Terkini_Paling_Aktual.Dari_Sumatera_Selatan-Indonesia.htm) (30 Agustus 2007)

kedua titik tersebut sering kita jumpai kemacetan lalu-lintas yang sangat parah, dikarenakan kondisi jalan yang hampir tidak banyak perubahan dan tidak adanya alternatif jalan yang bisa dilalui pengguna jalan untuk menghindari kemacetan.

Pada dasarnya Pemerintah Kota Palembang sudah merespon dengan baik kondisi tersebut, dikarenakan terbatasnya anggaran dana dan belum adanya investor yang bersedia membiayai dalam penanggulangan kondisi tersebut, serta masih banyaknya fasilitas umum yang harus dibangun oleh Pemerintah Kota Palembang untuk kepentingan masyarakatnya, maka tertundalah keinginan dari Pemerintah Kota Palembang untuk mengatasi kemacetan di Kota Palembang ini. Pada akhirnya telah ada rencana penanggulangan permasalahan kemacetan yang melanda Kota Palembang lima (5) tahun belakangan ini dengan cara pembangunan jalan layang.

Untuk saat ini anggaran dana masih terbatas, melihat kondisi yang ada, Pemerintah Kota Palembang menganggap perlu dan memprioritaskan lampu merah simpang Polda terlebih dahulu untuk dibangun jalan layang. Dikarenakan masih sedikitnya gedung-gedung disekitarnya dan proses yang tidak terlalu rumit dalam pembebasan lahan dalam pembangunan fly-over ini, serta penumpukan kendaraan yang sangat parah dari arah jalan Kol. H. Barlian maka dipilihlah lampu merah simpang Polda untuk menjadi prioritas utama dalam pembangunan fly-over pada tahun 2007.

Penulis berpendapat faktor-faktor yang melatarbelakangi Pemerintah Propinsi Sumsel menganggap perlu dibangunnya jalan layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang yaitu sebagai berikut :

1. Program jangka panjang Pemerintah Kota Palembang dalam pembangunan Kota Palembang itu sendiri.
2. Sudah menjadi kebutuhan yang tidak dapat ditunda-tunda lagi dalam mengatasi kemacetan lalu-lintas di Kota Palembang karena semakin bertambahnya penduduk yang diiringi bertambahnya jumlah kendaraan di Kota Palembang.
3. Dalam rangka mendukung Visit Musi 2008.
4. Untuk mendukung dalam tewujudnya Kota Palembang sebagai kota yang Bersih, Aman, Rapih, dan Indah ( BARI ).

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalan layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang ini pada dasarnya dilaksanakan oleh Pemerintah guna menunjang usaha pembangunan yang menitikberatkan pada kepentingan umum dengan mengorbankan hak-hak atas tanah dari masyarakat luas, untuk lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri, bukan sebaliknya menyengsarakan masyarakat.

Berpangkal tolak dari adanya pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut, menjadikan penulis berkeinginan untuk membahas dan menuangkannya dalam skripsi ini dengan judul **“PENGADAAN HAK ATAS**



## **TANAH AKIBAT PEMBANGUNAN JALAN LAYANG (FLY-OVER) SIMPANG POLDA KOTA PALEMBANG”.**

### **B. Permasalahan**

Berdasarkan dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan berbagai permasalahan sebagai berikut :

1. Apa maksud dan tujuan Pembangunan Jalan Layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang ?
2. Bagaimana pelaksanaan di lapangan dalam pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang ?
3. Kendala-kendala apa saja yang timbul dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut dan bagaimana solusi atau upaya yang akan ditempuh untuk menyelesaikannya di lapangan ?

### **C. Ruang Lingkup**

Dengan luasnya cakupan pembahasan untuk menjawab permasalahan-permasalahan diatas, maka diperlukan adanya pembatasan dalam suatu ruang lingkup. Untuk itu pembahasan dalam skripsi ini terbatas hanya pada pembebasan tanah, baik yang dikuasai oleh individu maupun kelompok untuk Proyek Pembangunan Jalan Layang (Fly-over) Simpang Polda Kota Palembang. Analisis skripsi ini berpedoman pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui maksud dan tujuan Pembangunan Jalan Layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang;
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pembebasan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Kota Palembang dan Instansi-instansi yang terkait dalam Pembangunan Jalan Layang (Fly-over) Simpang Polda Kota Palembang;
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pembebasan tersebut dan upaya penyelesaiannya.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

##### **1. Secara Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran dalam rangka proses pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan bidang Hukum Perdata pada khususnya;
- b. Bagi penulis sendiri, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai masalah yang dikaji.

## **2. Secara Praktisi**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat pada khususnya mengenai proses pembebasan tanah Akibat Pembangunan Jalan Layang (Fly-over) Simpang Polda Kota Palembang;
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi kepada pihak Pemerintah mengenai faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mau menyerahkan tanahnya;
- c. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat dan menjadi salah satu solusi di masa yang akan datang apabila terdapat kendala-kendala dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian dilakukan dengan cara pendekatan hukum secara yuridis empiris, yaitu dengan cara mengidentifikasi masalah-masalah pengadaan tanah akibat pembangunan jalan layang (fly-over) simpang Polda Kota Palembang demi kepentingan umum dan atau untuk kepentingan rakyat, yang mana kita ketahui pembangunan fly-over ini sudah sangat mendesak dan menjadi solusi yang tepat dalam mengatasi kemacetan lalu lintas di simpang Polda Kota Palembang serta tidak lupa mengacu atau berpedoman pada Perundang-Undangan dan peraturan yang berlaku sebelumnya.

Untuk mendapatkan data melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Untuk mendapatkan data sekunder melalui penelitian kepustakaan ( *Library Research* ) atau dari studi dokumentasi. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mendapatkan teori-teori hukum atau doktrin hukum, asas-asas hukum serta penelitian pendahulu yang berkaitan dengan obyek penelitian dengan cara menelusuri bahan-bahan hukum secara teliti yang meliputi :
  - a. Bahan Hukum Primer, seperti :
    1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
    2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
    3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
    4. Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang, hasil penelitian, hasil karya kalangan hukum dan sebagainya.<sup>6</sup>
  - c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus umum, kamus hukum, majalah, dan jurnal ilmiah. Surat kabar, dan situs-situs internet yang berkaitan dengan penelitian juga menjadi bahan penelitian ini sepanjang surat kabar dan situs-situs internet tersebut memuat berita yang berhubungan dengan obyek kajian penelitian ini.<sup>7</sup>
2. Untuk mendapatkan data primer dilakukan penelitian lapangan ( *Field Research* ) guna mendapatkan data, keterangan atau informasi langsung dari responden yang tergabung dalam Panitia Pengadaan Tanah Kota Palembang, yang terdiri dari Pemerintah Kota Palembang, dan Instansi-Instansi lain yang terkait dalam proyek pembangunan fly-over simpang Polda Kota Palembang.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian lapangan ini adalah wawancara yang terstruktur ( *Guided Interview* ) secara selektif

---

<sup>6</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal. 7-8.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 1990, hal. 14-15.

dengan responden tertentu. Wawancara ini digunakan dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman, dengan maksud untuk memperoleh penjelasan dan klasifikasi dari responden tersebut. Adapun responden dalam penelitian ini ditentukan secara purposive yaitu penentuan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alasan responden adalah orang-orang yang berdasarkan kewenangan, pengetahuan, dan pengalamannya dianggap dapat memberikan data dan informasi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan proses pembebasan tanah untuk pembangunan jalan layang (fly-over) Simpang Polda Kota Palembang. Dalam hal penulis melakukan pengambilan data di Kantor Walikota Palembang.

### 3. Analisis Data

Data yang telah berhasil dihimpun baik data primer maupun data sekunder, akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu data yang telah terkumpul tersebut diselesaikan berdasarkan kualitasnya menjadi data yang ringkas dan sistematis sehingga didapat suatu kesimpulan.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku, Makalah dan Artikel :

A. P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990.

-----, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993.

Arie Hutagalung, *Asas-Asas Hukum Agraria*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1997.

Bacshan Mustafa. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1988.

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

Boedi Harsono, "*Reformasi Hukum Tanah Yang Berpihak Kepada Rakyat*", Mandar Maju, Bandung, 2002.

-----, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005.

C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*, Sinar Grafik, Jakarta, 2002.

Dirman, "*Perundang-Undangan Agraria di Seluruh Indonesia*", J.B. Wolter, Jakarta, 1958.

Edi Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1978.

G. Kartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Bandung, 1984.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2003.

K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.

R.K. Sembiring Meliala, *Upaya Mengenal Permasalahan Tanah*, DPP Golkar, Jakarta, 1990.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 1990.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, "*Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*", Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, Yogyakarta, 1997.

Sudargo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1978.

Syaiful Azam, *Eksistensi Hukum Tanah Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Agraria*, Fakultas Hukum Bagian Hukum Perdata Universitas Sumatera Utara, 2003.

## 2. Tapakmaya :

- [http://www.wikipedia\\_Indonesia\\_ensiklopedia\\_bebas\\_berbahasa\\_Indonesia.htm](http://www.wikipedia_Indonesia_ensiklopedia_bebas_berbahasa_Indonesia.htm) (2 April 2008)
- [http://www.palembang.go.id/home/profil\\_kota\\_palembang.htm](http://www.palembang.go.id/home/profil_kota_palembang.htm) (21 Februari 2008)
- [http://www.palembang.go.id/home/keadaan\\_geografis.htm](http://www.palembang.go.id/home/keadaan_geografis.htm) (21 Februari 2008)
- [http://www.palembang.go.id/home/visi\\_misi\\_dan\\_tujuan\\_kota\\_palembang.htm](http://www.palembang.go.id/home/visi_misi_dan_tujuan_kota_palembang.htm) (21 Februari 2008)
- [http://www.palembang.go.id/home/sejarah\\_kota\\_palembang.jtm](http://www.palembang.go.id/home/sejarah_kota_palembang.jtm) (2 April 2008)
- [http://www.kompas.com-harga\\_minyak\\_dunia\\_tembus\\_105.10\\_dollar\\_AS.htm](http://www.kompas.com-harga_minyak_dunia_tembus_105.10_dollar_AS.htm) (6 Maret 2008)
- [http://www.kompas.com/palembang/fly\\_over\\_terhambat.htm](http://www.kompas.com/palembang/fly_over_terhambat.htm) (30 Agustus 2007)
- <http://www.sumeks.palembang/hi.htm> (5 Desember 2007)
- <http://www.suarakaryaonline.com> (16 Oktober 2006)
- [http://www.bankominfo.palembang/sumsel\\_lambung\\_energi\\_dan\\_pangan.htm](http://www.bankominfo.palembang/sumsel_lambung_energi_dan_pangan.htm) (20 September 2006)
- [http://www.palembang/dinas\\_pekerjaan\\_umum\\_bina\\_marga\\_sumatera\\_selatan.htm](http://www.palembang/dinas_pekerjaan_umum_bina_marga_sumatera_selatan.htm) (5 Desember 2007)



- <http://www.sriwijayapost>, "persiapan\_pembangunan\_fly\_over\_dimulai", h.19. (2 Februari 2007)
- <http://www.sriwijayapost>, "masalah\_utilitas\_diserahkan\_ke\_walikota", h.19. (6 Maret 2007)
- [http://www. Sederet.com/traffic-Free](http://www.Sederet.com/traffic-Free) Indonesian English Translator.htm (4 Mei 2008)

### 3. Dokumen lainnya :

- Undang-Undang Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.