

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH
DALAM HAL GANTI RUGI PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN NOMOR : 5/Pdt.G/2018/PN.Kag)**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Kekhususan/Bagian Hukum Perdata Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

FAUZAN PERDANA

02011381823312

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2022

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM PALEMBANG
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : FAUZAN PERDANA
NIM : 02011381823312
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

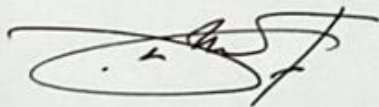
**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH
DALAM HAL GANTI RUGI PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN NOMOR : 5/Pdt.G/2018/PN.Kag)**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 23 Maret
2022 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 2022

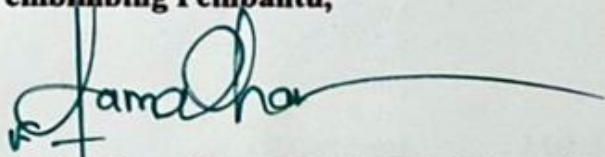
Mengesahkan,

Pembimbing Utama,



Sri Handayani, S.H., M.Hum.
NIP. 197002071996032002

Pembimbing Pembantu,



Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A.
NIP. 198306272006042003



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya,

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

SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Fauzan Perdana
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381823312
Tempat/Tgl.Lahir : Palembang, 12 Maret 2000
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila 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, Maret
2022



Fauzan Perdana
NIM 02011381823312

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“I wanna thank me I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive.”

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

- 1. Allah SWT**
- 2. Kedua orang tua yang saya sayangi**
- 3. Keluarga yang saya sayangi**
- 4. Seseorang yang terkasih, sahabat-sahabat seperjuangan**
- 5. Almamater, Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas segala berkat dan rahmat-nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan mengangkat judul mengenai **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Pengadilan Nomor : 5/Pdt.G/2018/Pn.Kag)”** Penulisan skripsi ini ditulis dalam rangka untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak menemui rintangan dan tantangan. Namun berkat limpahan karunia dari Allah SWT, juga atas dukungan orang tua, pembimbing, dan juga teman-teman sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan selama penulisan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini nantinya dapat bermanfaat secara teoritis maupun praktikal bagi siapa saja yang membacanya. Semoga Allah SWT senantiasa memberkahi dan melindungi kita semua Aamiin. Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Maret 2022



Fauzan Perdana

NIM 02011381823312

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Pengadilan Nomor : 5/Pdt.G/2018/Pn.Kag)”** sebagai salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Selama masa perkuliahan sampai dengan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari begitu banyak mendapat bantuan, bimbingan, nasihat, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan karunia, kesehatan dan Kelancaran pada penulisan skripsi ini;
2. Kedua Orang Tua saya yang amat sangat saya cintai, Bapak Alexander dan Ibu Salbiah., terima kasih atas kasih sayang yang telah diberikan selama ini beserta nasehat, dukungan dan doa yang tak kunjung putus kepada saya;
3. Untuk adik terkasih saya Alda Zahara terimakasih atas dukungan,perhatiannya dan membantu dalam penyusunan skripsi ini;
4. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sekaligus selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, dukungan dan nasehat dalam menyusun rencana perkuliahan selama ini;
6. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Drs. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Yth. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan serta nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam penulisan skripsi ini;
10. Yth. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A. selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan serta nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam penulisan skripsi ini;
11. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik, membimbing, dan memberikan ilmu selama penulis menjalani proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;

12. Seluruh staf dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah membantu penulis terkait dengan pelayanan serta sarana dan prasarana proses perkuliahan;
13. Lembaga Bantuan Hukum dan Research Indonesia, instansi dimana penulis melaksanakan kegiatan KKL, khususnya kepada Pembimbing Lokasi yaitu Bapak M. Nizar Thahir, SH atas kesempatan yang diberikan, ilmu, pengalaman kerja serta bimbingan selama penulis menjalani kegiatan KKL;
14. Untuk keluarga besar saya, nenek, tante, om, dan sepupu-sepupu kecilku, terimakasih telah menjadi tempat mengadu penulis, dan terimakasih telah memaklumi kesibukan penulis selama masa perkuliahan;
15. Untuk kakak sepupu saya Yuditia Anom dan Vero Yonada terima kasih telah membimbing saya dalam penulisan ini agar menjadi pribadi yang lebih dewasa;
16. Untuk adik keponakan saya Putri Adelia dan Margaretha Sellyana terima kasih telah selalu menyemangati penulis dalam penulisan skripsi ini;
17. Untuk Orang terkasih Nur Indah Setrina, terima kasih telah menjadi tempat berbagi keluh kesah,menemani, mengurus, mengingatkan dan menyemangati penulis selama masa perkuliahan ini. Semoga kita dapat sukses bersama dan membahagiakan orang tua kita;
18. Untuk sahabat seperjuangan yang tergabung dalam lingkaran dosan yaitu Dito, Richard, Rasyid, Haris, Dielfan, Ilham, Dayat, Dio terima kasih telah mendengarkan keluh kesah, menemani , memberi nasihat kepada penulis.

Terima kasih telah menjadi sahabat yang tulus, semoga persahabatan ini terjaga sampai kapanpun;

19. Teman-teman seperjuangan yang mengisi hari-hari penulis, khususnya Irawan, Raihan, Febbiyanda, Bayu, Ivan, Solehan, Fai, Uyab, Fai terima kasih telah selalu ada disaat penulis terpuruk.

Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik maupun saran yang membangun demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pembaca.

Palembang, Maret 2022



Fauzan Perdana

NIM 02011381823312

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Ruang Lingkup	10
F. Kerangka Teori.....	10
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian	20
2. Pendekatan Penelitian.....	20
3. Sumber Bahan Penelitian	22
4. Inventarisasi Bahan Penelitian	23
5. Analisis Bahan Penelitian.....	24
6. Metode Penarikan Kesimpulan.....	24
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	26
A. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	26
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	26
2. Asas-Asas Hukum Pengadaan Tanah	27
3. Kepentingan Umum.....	31

B. Ganti Rugi.....	34
1. Pengertian Ganti Rugi.....	34
2. Asas-Asas Ganti Rugi.....	35
3. Aspek Ganti Rugi	38
4. Musyawarah dalam Penentuan Ganti Rugi.....	39
C. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak	40
1. Pengertian Hak.....	40
2. Perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM)	41
3. Perlindungan Hukum	43
BAB III : PEMBAHASAN	45
A. Mekanisme Terhadap Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	45
1. Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah	45
2. Bentuk dan Dasar Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	47
3. Mekanisme Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi	48
B. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Mendapatkan Ganti Rugi Yang Telah Dititipkan Di Pengadilan.....	58
1. Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Berhak	58
2. Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Tidak Mendapatkan Ganti Rugi yang Telah di Titipkan di Pengadilan	75
BAB IV : PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Nama : Fauzan Perdana

NIM : 02011381823312

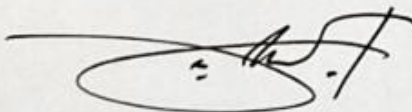
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Pengadilan Nomor : 5/Pdt.G/2018/Pn.Kag)”

ABSTRAK

Meningkatnya infrastruktur pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia salah satunya ialah pembangunan Jalan Tol yang mengakibatkan kepemilikan hak atas tanah masyarakat harus bersedia dibebaskan tak terkecuali pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya. Permasalahannya yaitu untuk mengetahui mekanisme mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dan untuk mengetahui perlindungan hukum. Metode penelitian yang digunakan ialah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil dari penelitian ini adalah *pertama*, bahwa ganti kerugian diberikan oleh pihak pemerintah atau instansi yang membutuhkan tanah untuk membangun sarana kepentingan umum. Dan ada beberapa cara untuk menjaminkannya perlindungan hukum bagi masyarakat pemilik tanah agar bisa tercapai sesuai keinginan antara lain penyiapan pelaksanaan, inventarisasi dan identifikasi, penetapan nilai ganti rugi tanah, musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, pemberian ganti kerugian, penitipan ganti kerugian, pelepasan objek pengadaan tanah, pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan tanah objek pengadaan tanah, penyerahan hasil pengadaan tanah, serta pemantauan dan evaluasi.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Ganti Rugi, Pengadaan Tanah

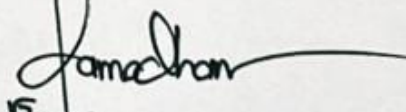
Pembimbing Utama,



Sri Handayani, S.H., M.Hum.

NIP. 197002071996032002

Pembimbing Pembantu,

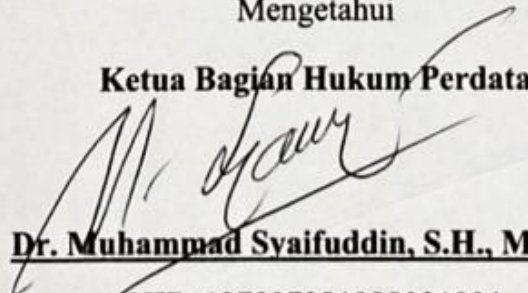


Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A.

NIP. 198306272006042003

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.

NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan hidup bagi semua manusia yang memiliki hubungan sehari-harinya dengan manusia. Seiring dengan berkembangnya zaman sekarang semua aktivitas yang kita lakukan pasti berkaitan dengan tanah, maka dapat dikatakan bahwa manusia memiliki hubungan yang sangat dekat dengan tanah. Peran dan fungsi tanah sendiri ialah untuk prasarana yang dapat kemajuan dalam beberapa segi seperti industry, jalanan, dan rumah.¹ Tanah merupakan suatu benda mati yang memiliki nilai jual tinggi yang dapat dijadikan sumber investasi di masa yang akan datang, serta tanah dimasa sekarang banyak menjadi lading untuk mengangkat suatu perekonomian contohnya tanah yang digunakan sebagai bahan dasar dalam segi perkebunan.²

Salah satu penunjang bagi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat adalah tanah, karena fungsi dari tanah itu sendiri untuk dapat memajukan dalam sektor industry maupun sektor pertanian. Pemanfaatan tanah harus berdasarkan kepada prinsip yang ada di masyarakat sekarang. Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjelaskan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam merupakan sesuatu yang dimiliki oleh negara, serta harus digunakan untuk

¹ Rahayu Subekti, Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, *Yustita*, Vol. 5, No. 2, 2016, hlm. 377.

² Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 1

kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat.³

Mengingat ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945 mengenai hak menguasai Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan tentang hak menguasai dari Negara yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai suatu organisasi kekuasaan bagi seluruh rakyat untuk tingkatan yang tertinggi berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Mengatur dan menentukan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum bagi orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tanah tidak bisa dipisahkan dengan bangunan karena tanah memiliki fungsi sosial yaitu tanah yang dimiliki pasti mempunyai suatu hak tersendiri bagi pemiliknya, serta hak-hak lainnya yang terkandung didalamnya.⁴ Menurut Suhadi,⁵ Negara dapat menentukan tanah mana yang harus dimiliki suatu badan hukum atau perorangan, serta tanah yang mana tidak boleh dimiliki perorangan maupun badan hukum, karena tanah-tanah tersebut akan dicadangkan untuk

³ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 75.

⁴ Bernard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm. 3

⁵ Suhadi, dkk, Legal And Power Relationship : Revealing The Myth Of Public Interest In Land Acquisition For Development. *International Journal of Business, Economics and Law*, Vol. 4, No. 3, 2014, hlm 75-79

tujuan yang lebih besar untuk kepentingan umum. Penggunaan dari tanah sendiri memiliki akibat yang dapat ditimbulkan, oleh karena itu tanah tidak dapat hanya dengan berpodaman kepada suatu kepentingan sipemagang hak tanah tetapi harus mementingkan kepentingan orang lain dalam mengambil kebijakan.

Tanah dapat diambil sewaktu-waktu jika tanah tersebut termasuk kedalam objek untuk suatu kepentingan umum yang diatur pada Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum serta kepentingan semua rakyatnya dengan diberikan ganti kerugian yang sesuai dengan peraturan-peraturan yang ada. Mengenai pencabutan suatu hak atas tanah diatur dengan sendirinya dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Berkembangnya suatu zaman menjadinya polapikir masyarakat menjadi berkembang tentunya dapat membuat pembangunan serta pemerataan dilakukan dengan cara dipahami objek-objeknya serta dilihat mengenai kegiatan tersebut. Dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah membutuhkan lahan yang besar untuk mewujudkannya maka pemerintah harus mengambil tanah orang lain dengan melakukan ganti kerugian yang seimbang. Masyarakat sangat membutuhkan

pengaturan hukum mengenai ganti kerugian bagi tanah yang menjadi objek untuk perluasan lahan yang mudah dipahami oleh masyarakat.⁶

Hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dapat diperoleh dengan beberapa cara. Pertama, dilakukan dengan jual-beli, tukar-menukar, serta hibah terhadap hak atas tanah. Kedua, dilakukan dengan cara paksa. Ketiga, dilakukan karena adanya suatu pembebasan lahan. Empat, dilakukan karena ada suatu kepentingan umum.⁷

Pengadaan tanah menurut Maria S.W. Sumardjono ialah suatu perbuatan pemerintah untuk mendapatkan tanah untuk kegiatan pembangunan yang dipergunakan untuk kepentingan umum.⁸ Boedi Harsono menjelaskan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah dengan cara pelepasan serta dilakukan dengan penyerahan yang nyata. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan musyawarah antar para pihak yang menginginkan tanah dengan pemilik tanah tersebut.

Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 12 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa: “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pengertian mengenai pihak yang berhak sudah diatur dalam undang-undang. Pada Pasal 1 angka (3) Undang-

⁶ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 2

⁷ <https://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/PengadaanTanah.pdf> (diakses pada Kamis, 5 Agustus 2021. Pukul 17:16 WIB)

⁸ Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008 hlm. 280.

Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan mengenai: “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.

Musyawarah antara pemilik tanah dengan pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum merupakan cara yang tepat untuk mendapatkan hak atas tanah. Pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum harus diperhatikan pengawasnya terkait dengan pembangunan tersebut apakah telah seimbang dengan semua kepentingan pada masyarakat. Penyelenggaraan kegiatan untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara memberi ganti rugi kepada pemilik tanah secara adil dan layak sesuai dengan peraturan yang ada. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini pemerintah daerah contoh pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu pembuatan jalan tol atau jalan bebas hambatan terdapat pada Pasal 6 Perpres Nomor 71 Tahun 2012.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 perihal Jalan Tol disebutkan bahwa: “Jalan Tol artinya jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar Tol”. Pengadaan jalan tol sendiri dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya serta keseimbangan pada pengembangan daerah, seperti halnya yang terjadi dalam proyek pembangunan jalan yang menghubungkan Palembang-Indralaya

Objek konkurensi pada Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Putusan Pengadilan Nomor: 5/Pdt.G/2018/PN.Kag yaitu dimana penggugat atas nama fitria menggugat lawannya yaitu sairin sebagai tergugat yang telah melakukan

suatu penjaminan terhadap tanah fitria atau penggugat. Fitria memiliki tanah dengan sertifikat hak milik dengan luas 350 x 60 M² kurang lebih 20100 M² bertempat di Sumatera Selatan Kabupaten Ogan Ilir, tanah tersebut telah dilakukan pematokan oleh Panitia Pembangunan Jalan Tol Palembang Indralaya.

Pematokan yang terjadi terhadap tanah milik penggugat memiliki luas 2.894 M² secara tiba-tiba diklaim oleh pihak tergugat tanpa memiliki alasan yang jelas serta identitas yang dimiliki oleh tergugat tidak jelas. Tergugat terhadap tanah penggugat mengakui bahwa tanah milik penggugat merupakan tanahnya dengan dilampirkan SHM nomor: 007 yang tidak memiliki isi mengenai ukuran tanah dan lainnya. Karena perbuatan tergugat tersebut penggugat mengalami suatu hambatan untuk mengklaim ganti rugi atas tanahnya yang digunakan untuk pembangunan jalan tol.

Terhadap tanah penggugat tersebut selama kurang lebih 4 tahun tanah tersebut dirawat dan ditanami beberapa tanaman, akan tetapi secara tiba-tiba tergugat mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya. Karena hal itu penggugat melakukan tindakan dengan melaporkan tergugat ke pengadilan negeri Kayuagung.

Selama proses berjalan di pengadilan negeri Kayuagung pihak tergugat tidak sama sekali datang saat persidangan berlangsung sampai dengan selesai dan dinyatakan penggugat menang pada persidangan tersebut. Sehingga pengadilan mengeluarkan suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap atau *inkracht*, akan tetapi pihak penggugat tidak mendapatkan uang ganti kerugian

yang telah dititipkan kepada pengadilan. Melihat permasalahan tersebut maka perlu dilakukan perlindungan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan.

Perlindungan hukum merupakan suatu yang diberikan kepada manusia dalam keadaan dirugikan oleh pihak lain, perlindungan yang dapat diberikan kepada orang yang merasa dirugian tersebut agar mendapatkan hak-hak yang berikan oleh hukum. Ada beberapa perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum preventif merupakan suatu perlindungan hukum yang diberikan orang yang merasa dirugikan dapat mengajukan suatu keberatan sebelum adanya suatu putusan yang *inkracht*, perlindungan ini memiliki tujuan untuk mencegah agar tidak terjadi sengketa dan perlindungan hukum represif merupakan suatu perlindungan yang digunakan untuk menyelesaikan suatu sengketa didalam peradilan administrasi.⁹

Berdasarkan pada uraian diatas proyek pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya terkendala dengan proses ganti kerugian yang sampai dengan sekarang ternyata pemilik sertifikat tanah tersebut tidak serta merta mendapat ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan. Seharusnya pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Palembang-Indaralaya tersebut berjalan dengan lancar tanpa hambatan atau kendala apapun termasuk dalam dalam hal mengenai ganti kerugian yang tidak kunjung didapatkan. Karena tujuan diadakannya pengadaan tanah tersebut ialah untuk kesejahteraan sosial bukan kesejahteraan pemerintah semata saja sebagaimana yang telah diatur dalam

⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Suatu Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 39.

peraturan perundang-undangan tersebut diatas. Oleh karena itulah penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Pengadilan Nomor : 5/Pdt.G/2018/Pn.Kag)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak mendapatkan ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan ?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk menganalisis dan membahas mekanisme terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Untuk menganalisis dan membahas Perlindungan Hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak mendapatkan ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan.

D. Manfaat Penelitian

Didalam melakukan penelitian ini, penulis berharap ada manfaat yang bisa diambil bagi masyarakat maupun penulis, antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan untuk dapat menjadi penambah dalam segi ilmu pengetahuan, serta dapat memberikan manfaat bagi bidang ilmu hukum terkait dengan perlindungan hukum bagi pihak yang merasakan dampak kerugian dari orang lain.

2. Manfaat Praktis

a. Pemerintah

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pemerintah terutama pemerintah daerah Sumatera Selatan untuk dapat memberikan suatu perlindungan hukum bagi pihak yang merasakan dampak kerugian dari orang lain.

Memberikan masukan kepada pemerintah daerah dan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Selatan mengenai upaya perlindungan hukum kepada pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian agar terwujudnya keadilan bagi para pihak.

b. Pemegang Hak Milik

Memberikan manfaat bagi masyarakat khususnya hak milik atas tanah yang tidak tercapai kesepakatan ganti rugi bahwa setiap masyarakat memiliki hak atas tanah untuk dilindungi.

E. Ruang Lingkup

Sehubungan dengan permasalahan yang sudah dijelaskan di atas maka ruang lingkup pada penelitian ini adalah mengkaji dari Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Kag. dengan memfokuskan pada pokok bahasan mengenai mekanisme terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan Perlindungan Hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak mendapatkan ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan suatu gagasan dari teori yang dilakukan untuk memudahkan dalam menulis skripsi ini, karena untuk melakukan suatu penulisan harus terdapat teori yang menjadi dasarnya. Menurut M. Solly Lubis suatu yang menjadi dasar dalam teori ialah kerangka berpikir untuk menjawab masalah-masalah yang diambil. Suatu permasalahan-permasalahan hukum yang diambil harus dari kerangka teori-teori hukum yang berkaitan.¹⁰

Teori menurut bahasa latin yaitu suatu perenungan dalam bahasa yunani teori yaitu cara pandang ataupun hasil pandangan seseorang.¹¹ Teori merupakan suatu pengalaman dari hidup seseorang yang direalisasikan dengan berdasarkan ide-ide seseorang tersebut yang dikatakan dengan hasil pandang seseorang. Maka teori dapat digunakan untuk membantu menjawab permasalahan-permasalahan hukum yang ada dalam penelitian ini.

¹⁰ Salim, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54.

¹¹ Otje Salman dan Anton Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 21.

Jonathan H Turnet memberikan pengertian mengenai teori yaitu untuk membantu menyelesaikan suatu kejadian-kejadian yang terjadi dengan cara mengembangkan suatu teori yang ada.¹² Teori memudahkan kita untuk menjawab suatu permasalahan yang dikaji dengan baik dan benar, teori membuat kita berpikir secara sistematis atas suatu permasalahan yang kita bicarakan. Teori memiliki suatu fungsi untuk mendapatkan suatu data yang *faliad* serta dapat memberikan penjelasan mengenai fakta yang diterjadi dilapangan. Ada beberapa teori yang digunakan pada penelitian ini, antara lain:

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum diberikan kepada semua masyarakat yang telah memiliki kehidupan yang sejahtera, maka perlindungan hukum diberikan kepadanya. Perlindungan hukum diberikan pada masyarakat untuk dapat menikmati hak yang diberikan oleh hukum. Satjipto Raharjo memberikan pengertian mengenai perlindungan hukum yaitu suatu perlindungan yang memberikan pengayoman kepada masyarakat yang mengalami kerugian karena orang lain agar masyarakat yang mengalami kerugian dapat menikmati hak-haknya.¹³

Perlindungan hukum memiliki sifat yang tidak hanya menyesuaikan atau mudah mengikuti, akan tetapi perlindungan juga memiliki sifat untuk menganalisis fakta-fakta yang terjadi serta memiliki sifat beerhati-hati atau antisipasi. Indonesia merupakan negara hukum

¹² Richard West, *Pengantar Teori Komunikasi Analisis dan Aplikasi Edisi Ke 3*, Salemba Humanika, Jakarta, 2008, hlm. 49.

¹³ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

sebagaimana telah dijelaskan didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, karena Indonesia negara hukum mengakibatkan suatu perbuatan hukum yang mendapatkan perlindungan hukum harus berdasarkan Pancasila. Perlindungan hukum ada beberapa bentuk, antara lain:¹⁴

a. Perlindungan hukum yang berbentuk preventif

Perlindungan hukum ini suatu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah untuk mencegah tidak terjadinya sengketa. Perlindungan hukum yang berbentuk preventif membuat pemerintah harus bersikap hati-hati saat mengambil suatu keputusan. Perlindungan hukum ini memberikan perlindungan kepada konsumen agar tidak terjadi suatu pelanggaran terhadap hak-hak konsumen. Perlindungan hukum yang berebntuk preventif tidak memiliki pengaturan sendiri didalam hukum.

b. Perlindungan hukum bersifat represif

Perlindungan hukum ini merupakan suatu perlindungan yang diberikan kepada seseorang yang sedang terjadi sengketa ataupun pelanggaran yang diberikan atas perbuatannya itu sanksi, denda, atau penjara. Perlindungan hukum ini memiliki sifat sebagai penyelesai sengketa yang ada dalam peradilan.

¹⁴ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, PT. Alumni, Surakarta, 2011, hlm. 25.

Lili Rasjidi menjelaskan bahwa perlindungan hukum berfungsi sebagai perlindungan yang memiliki sifat menyesuaikan atau mudah mengikuti, akan tetapi perlindungan juga memiliki sifat untuk menganalisis fakta-fakta yang terjadi serta memiliki sifat beerhati-hati atau antisipasi.¹⁵ Sedangkan menurut Philipus M Hadjon dibagi menjadi beberapa macam yaitu perlindungan hukum preventif yang memiliki tujuan sebagai pencegah untuk tidak terjadinya suatu sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif yang memiliki tujuan sebagai penyelesaian suatu sengketa.¹⁶

Perlindungan hukum ialah suatu gambaran tercapainya suatu fungsi dari hukum itu sendiri untuk dapat mewujudkan keadilan, manfaat, serta kepastian dari hukum. Pemberian perlindungan kepada manusia merupakan tujuan dari perlindungan hukum baik dalam bentuk tidak tertulis atau dalam bentuk tertulis. Apabila teori ini dikaitkan dengan permasalahan yang ada mengenai sengketa dalam permasalahan ganti kerugian, pihak yang tidak kunjung mendapatkan ganti kerugian harus dilindungi hak-hak orang tersebut agar orang tersebut merasa aman serta mendapatkan suatu kepastian dari hukum itu sendiri.

2. Teori Ganti Rugi

Ganti rugi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal

¹⁵ Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, 1993, hlm. 118.

¹⁶ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2.

1 ayat (10), yaitu ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Menurut R. Setiawan kerugian ialah suatu kejadian yang nyata diakibatkan karena salah satu pihak melakukan suatu wanprestasi. Kerugian dapat ditentukan besar kecilnya dengan apa yang telah dibuat setelah terjadinya suatu wanprestasi atau tidak terjadinya wanprestasi.¹⁷ Sedangkan Yahya Harahap menjelaskan mengenai ganti rugi ialah suatu kerugian yang nyata dan muncul dikarenakan salah satu pihak melakukan suatu wanprestasi.¹⁸

Kerugian yang dimintakan pengantiannya yaitu yang berupa biaya yang dikeluarkan oleh pihak yang dirugian atau kehilangan suatu keuntungan yang akan didapatkan jika salah satu pihak tidak melakukan suatu kelalaian.¹⁹ Ada beberapa aspek yang dapat dilakukan suatu ganti rugi, yaitu:²⁰

- a. Aspek kesebandingan yaitu mengenai nilai ganti kerugian yang dilakukan harus seimbang dengan objek yang dirugikan;
- b. Aspek kelayakan yaitu penggantian harus layak apa yang digantikan dengan objek yang dirugikan;
- c. Aspek perhitungan cermat yaitu harus cermat menggunakan waktu serta nilai dalam ganti kerugian untuk melakukan suatu

¹⁷ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Binacipta, Bandung, 2000, hlm. 17.

¹⁸ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2011, hlm. 66.

¹⁹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 148.

²⁰ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 80.

pembayaran terhadap tanah yang dijadikan untuk pembangunan kepentingan umum.

S. W. Soemardjono menekankan suatu prinsip keadilan dalam melakukan kegiatan ganti rugi karena pihak yang berhak harus mendapatkan sesuatu yang adil atau setara dengan harga tanah yang akan dijual. Peraturan hukum telah mengatur sedemikian rupa mengenai perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan agar tidak terjadi kejenjangan sosial antar masyarakat.²¹ Kerugian merupakan suatu perbedaan antara keadaan yang satu dengan keadaan yang satunya dan terjadinya suatu perselisihan antara keadaan dikarenakan salah satu pihak melanggar norma yang ada. Jika dikaitkan pada penulisan skripsi ini ialah untuk menjawab rumusahan masalah yang diambil yaitu mengenai mekanisme terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah ketetapan atau kepastian dari hukum untuk dapat menjamin hak-hak serta kewajiban bagi semua orang. Kepastian hukum dilihat dilihat dari segi normati merupakan sesuatu yang dibuat dengan jelas dan perbuatan tersebut disahkan menurut hukum, maka perbuatan tersebut telah memiliki suatu kepastian hukum. Perbuatan

²¹ Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan Pertanahan, Cetakan ke II, Edisi Revisi*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2006, hlm. 61-62

hukum yang dilakukan secara jelas ialah suatu perbuatan hukum yang menimbulkan suatu kepastian dan memunculkan norma dengan norma-norma lainnya. Jika norma yang dimunculkan tersebut tidak jelas maka dapat mengakibatkan perbuatan tersebut tidak memiliki makna yang jelas.

Menurut Gustaf keadilan merupakan suatu penompang dalam hukum ditambah dengan beberapa nilai dasar lainnya yaitu manfaat terhadap hukum serta kepastian yang dicapai dalam hukum.²² Kepastian dalam hukum merupakan salah satu nilai dasar dalam mencapai suatu keadilan baik dalam arti yang luas maupun arti yang sempit sehingga dapat mewujudkan suatu hukum yang sesuai. Kepastian hukum dapat menjamin bahwa fungsi-fungsi yang dibuat dalam hukum dapat dipatuhi.²³ Ada beberapa hubungan mengenai kepastian hukum, antara lain:²⁴

- a. Kepastian hukum yang memiliki nilai positif, contohnya undang-undang;
- b. Kepastian hukum dilakukan dengan berdasarkan fakta;
- c. Fakta yang dilakukan dalam kepastian hukum merupakan suatu fakta yang dibuat dengan jelas agar tidak menimbulkan makna yang keliru dan dapat mudah untuk dilakukan;

²² Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm. 79.

²³ Theo Hujibers, *Filsafat Hukum dalam Lintas Sejarah*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 1982, hlm.163.

²⁴ Satjipto Rahardjo, *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta 2006, hlm. 135-136.

- d. Hukum yang telah dibuat tidak boleh diubah sama halnya dengan hukum positif.

Teori ini dapat digunakan dalam menjawab permasalahan yang ada pada penulisan skripsi ini dijelaskan pada Pasal 2 huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan mengenai asas kepastian, asas kepastian pada permasalahan ini pemilik tanah yang harus mendapatkan ganti kerugian atas lahan yang diambil oleh pembangunan jalan tol Palembang – indralaya harus mendapatkan kepastian hukum atas hak yang dimilikinya.

4. Teori Keadilan

Menurut Aristoteles Teori keadilan merupakan suatu teori gabungan yang dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan pada penulisan skripsi.²⁵ Aristoteles memberikan suatu pengetahuannya terhadap hukum serta keadilan hukum dan keadilan dibedakan menjadi salah satunya keadilan distributive.²⁶ Distributive menurut Friedman suatu pembagian terkait dengan barang kepada setiap orang sesuai dengan golongannya agar dapat menciptakan suatu kedudukan yang seimbang serta mendapatkan suatu perlakuan yang seimbang tidak membedakan.²⁷ Keadilan distributive menurut Solly keadilan ini memiliki prinsip yaitu hak-hak semua orang harus dimiliki oleh orang tersebut.

²⁵ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia. Bandung, 2004, hlm. 24.

²⁶ Pan Mohamad Faiz, 2009. Teori Keadilan John Rawls, dalam *Jurnal Konstitusi*, Volume 6 Nomor 01, hlm. 135.

²⁷ Friedman dalam Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*. Cet Ke IV, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 258.

Keadilan distributive menurut Aristoteles dan Solly dapat disimpulkan bahwa pembangunan dilakukan untuk kepentingan umum pemilik tanah harus mendapatkan hak-haknya sesuai dengan apa yang sudah ia miliki.²⁸

Pihak yang membutuhkan suatu tanah pada prinsipnya untuk melakukan suatu pengambilan tanah dari pemilik tanah harus berdasarkan dengan peraturan yang ada salah satunya dengan cara mengganti kerugian kepada pemilik tanah serta memberikan suatu perlindungan terhadap perbuatan hukum yang dilakukan.²⁹ Keadilan menurut Jeremy bahwa semua orang pasti akan melakukan apapun yang berkaitan dengan nikmat yang dimilikinya dan tidak ingin mengalami suatu penderitaan atas nikmat pada dirinya. Standar penilaian etis yang berlaku dalam hal ini ialah sesuatu yang dilakukan apakah dapat memberikan kebahagiaan kepada yang melakukannya.³⁰ Menurut Jeremy pembentukan suatu peraturan perundang-undangan pasti memiliki tujuannya untuk dapat memberikan kenyamanan atau keadilan kepada semua orang. Teori ini memiliki suatu kelemahan yaitu semua orang dianggap sama tidak memiliki perbedaan jika melakukan suatu perbuatan hukum.³¹

²⁸ M. Solly Lubis, *Diktat Kuliah Teori Hukum*, Maju Mandar, Bandung, 2006, hlm. 28.

²⁹ Syafruddin Kalo, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 156.

³⁰ Jeremy Bentham dalam Lieke Lianadevi Tukgali, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kertas Putih Communication, Jakarta, 2010, hlm. 28.

³¹ *Ibid*, hlm. 29.

John Rawls menemukan kelemahan pada teori keadilan. Teori keadilan pada prinsipnya ialah suatu yang dipilih berdasarkan pikiran yang sehat oleh seseorang sebelum mengetahui kedudukannya. Teori ini menurut John suatu cara untuk menyambungkan bermacam kepentingan yang dijadikan satu dengan kepentingan-kepentingan yang seimbang ini merupakan cara mendapatkan keadilan.

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan dalam kepentingan umum dapat memberikan suatu kesejateraan kepada masyarakat. Masyarakat yang memberikan tanahnya untuk dijadikan pembangunan dapat mengangkat perekonomian masyarakat dengan cara membeli tanah mereka dengan harga yang seimbang tidak membeda-bedakan. Dalam penulisan skripsi ini diperlukan teori keadilan untuk dapat memberikan suatu keadilan bagi pemilik tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan jalan tol Palembang – indralaya.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah salah satu unsur yang harus ada pada suatu penelitian untuk dapat memberikan pengembangan kepada ilmu pengetahuan. Metode merupakan suatu cara dalam melakukan tindakan dengan berlandaskan kepada pikiran yang seksama untuk dapat mewujudkannya. Sedangkan penelitian merupakan sesuatu yang dicari dan dianalisis sehingga tercapai suatu penelitian.³²

³² Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hlm. 1

Metode memiliki beberapa fungsi yaitu sebagai pedoman semua orang untuk dapat belajar serta menganalisis permasalahan yang ada.³³ Sedangkan penelitian memiliki fungsi sebagai saran untuk mengembangkan suatu ilmu pengetahuan yang nyata kebenarannya, karena penelitian dilakukan berdasarkan kepada data yang kongkrit yang ada dilapangan.³⁴

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang akan diambil dalam penulisan skripsi ini ialah dengan menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder seperti asas-asas dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini.³⁵ Metode penelitian normatif merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analisis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan yang menyangkut permasalahan dalam penulisan skripsi ini dengan cara sistematis.³⁶

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan antara lain:

³³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1998, hlm. 7

³⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 1

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Ke-11, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 13-14

³⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyumedia Publishing, Malang, 2006, hlm. 46.

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual merupakan suatu pendekatan dengan sudut pandang dari para ilmuan hukum. Pendekatan ini merupakan untuk dapat memahami pandangan dari ilmuan hukum yang berkembang sekarang untuk membantu menyelesaikan permasalahan saat ini. Pandangan dari ilmuan dapat memberikan penjelasan mengenai hukum, konsep dari hukum atau asas-asas dari hukum menyangkut dengan permasalahan yang ada.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus merupakan pendekatan untuk mengetahui secara mendalam terhadap suatu individu, kelompok, institusi, atau masyarakat tertentu tentang latar belakang, keadaan/kondisi, faktor-faktor atau interaksi sosial yang terjadi dalam masyarakat.

3. Sumber Bahan Penelitian

Bahan penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer (primary law material) yaitu bahan hukum yang mengikat. Terdiri dari undang-undang dan peraturan pemerintah yang berkaitan dengan masalah yang dibahas yaitu:

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum
- 4) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³⁷ Untuk penelitian ini bahan hukum sekunder tersebut antara lain :

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan perundang-undangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi*, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2011 hlm. 142

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
 - 2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan atau Benda-Benda Yang ada di atasnya.
 - 3) Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - 4) Peraturan Preseiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.³⁸ Bahan hukum tersier seperti kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum, Ensiklopedia, dan bahan-bahan dari media internet yang relevan dengan penelitian yang diambil.³⁹

4. Inventarisasi Bahan Penelitian

Bahan hukum yang diperoleh adalah dengan menggunakan cara Studi Kepustakaan (*Library Research*). Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan melakukan penelusuran pada bahan-bahan hukum

³⁸ Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2012 hlm. 51

³⁹ Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 13.

primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian kepustakaan ini akan menjelaskan dengan metode kualitatif yaitu metode yang melakukan uraian secara deskriptif dari buku-buku literature dan media elektronik atau dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang telah dikumpulkan dengan permasalahan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.⁴⁰

5. Analisis Bahan Penelitian

Analisis pada penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif yaitu prosedur pemecahan masalah yang mengacu kepada studi kuantitatif, studi komparatif (perbandingan), serta dapat juga menjadi sebuah studi korelasional (hubungan) antara satu unsur dengan unsur lainnya. Kegiatan penelitian ini meliputi pengumpulan data, analisis data, dan interpretasi data yang sudah diperoleh dari studi kepustakaan kemudian dirumuskan dalam bentuk kesimpulan.⁴¹

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan pada penelitian ini dengan teknik deduktif. Teknik deduktif merupakan suatu pola yang berdasarkan kepada fakta yang ada dan bersifat khusus, lalu dikaitkan dengan permasalahan yang ada untuk dapat memperoleh suatu kesimpulan yang

⁴⁰ Bahdar Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Maju, Bandung, 2008, hlm. 35.

⁴¹ Soerjono Soekanto dan Sri Memuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tindakan Singkat*, Cetakan Ke-3, Radjawali Pers, Jakarta, 1990, hlm. 52.

lebih khusus sifatnya bertujuan untuk dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang diambil.⁴²

⁴² Amirudin dan Zainul Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Huku*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 25.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdurrahman. 1983. *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebsan Tanah di Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Ali Sofwan Husein. 1997. *Konflik Pertanahan*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- Amirudin dan Zainul Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Aminuddin Salle. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Arba. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta Timur : Sinar Grafika.
- Bahdar Johan Nasution. 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Penerbit Maju.
- Bernard Limbong. 2011. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : PT. Dharma Karsa Utama.
- Boedi Harsono. 2009. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- Boedi Harsono. 1990. *Aspek Yuridis Penyediaan Tanah”, Majalah Hukum dan Pembangunan, Nomor 2 Tahun XX*. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- Carl Joachim Friedrich. 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung : Nuansa dan Nusamedia.
- Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Djoni Sumardi Gozali. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia (Pengaturan dan Prosedur Serta Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Friedman dalam Satjipto Rahardjo, 1996. *Ilmu Hukum*. Bandung: Cet Ke IV. Citra Aditya Bakti.
- Gunanegara, *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Peraturan Gubernur No. 29 Tahun 2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Tatanusa, Jakarta

- Jeremy Bentham dalam Lieke Lianadevi Tukgali, 2010. *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Kertas Putih Communication
- Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia Publishing.
- John Rawls. 2011. *A Theorie of Justice (Teori Keadilan)*. Yogyakarta: Cetakan II. Pustaka Pelajar.
- John Salindeho. 1998. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- J.J.H. Bruggink. 1999. *Refleksi Tentang Hukum*, dialih bahasakan oleh Arif Sidharta. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Kuntjoro Purbopranoto. 1975. *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*. Bandung: Alumni.
- Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra. 1993. *Hukum Sebagai Suatu Sistem*. Bandung: Remaja Rusdakarya.
- Limbong Bernhard. 2006. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : PT. Dharma Karsa Utama.
- Limbong Benhard. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Pustaka Margareta
- Maria S.W. Sumardjono. 2005. (Selanjutnya disebut Maria S.W Sumardjono-II), *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Kompas.
- Maria S.W. Sumardjono. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- M. Solly Lubis. 2006. *Diktat Kuliah Teori Hukum*. Bandung: Maju Mandar.
- Muchsin. 2011. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*. Surakarta: PT. Alumni.
- Mudakir Iskandar Syah. 2015. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta : Permata Aksara.
- Muhadar. 2006. *Viktimisasi Kejahatan Pertanahan, Cetakan ke II, Edisi Revisi*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Otje Salman dan Anton Susanto. 2004. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*. Bandung: Refika Aditama.
- Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu*

hukum dan perundang-undangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi. Jakarta: Penelitian Hukum, Kencana.

- Philipus M Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Suatu Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara.* Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- Raharjo, Satjipto. 2006. *Ilmu Hukum.* Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Richard West. 2008. *Pengantar Teori Komunikasi Analisis dan Aplikasi Edisi Ke 3.* Jakarta: Salemba Humanika.
- Rusmadi Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan.* Bandung: Mandar Maju.
- R. Setiawan. 2000. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan.* Bandung: Binacipta.
- R. Subekti. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perdata.* Jakarta: PT. Intermedia.
- Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Satjipto Rahardjo. 2006. *Hukum dalam Jagat Ketertiban.* Jakarta: UKI Press.
- Salim. 2010. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum.* Jakarta: Rajawali Pers.
- Soerjono Soekanto. 1998. *Pengantar Penelitian Hukum.* Jakarta: UI Press.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2009. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta: Cetakan Ke-11, Raja Grafindo Persada
- Sudikno Mertokusumo. 2010. *Mengenal Hukum.* Yogyakarta : Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Suratman dan H. Philips Dillah. 2012. *Metode Penelitian Hukum.* Bandung: Alfabeta.
- Supriadi. 2009. *Hukum Agraria.* Jakarta: Sinar Grafika.
- Syafruddin Kalo. 2010. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sri Mamudji. 2016. *Penelitian Hukum Normatif.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- 5R. Setiawan. 2019. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan.* Bandung : Percetakan Bina Cipta.
- Theo Hujibers. 1982. *Filsafat Hukum dalam Lintas Sejarah.* Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- Umar Said Sugiharto, Suratman dan Noorhudha Muchsin. 2015. *Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi).* Malang : Setara Press.
- Urip Santoso. 2009. *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah.*

Surabaya : Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

W.J.S. Poerwardarminta. 1991. *Kamus Umum Bahasa Indonesia, diolah kembali oleh Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI*. Jakarta : Balai Pustaka.

Yahya Harahap. 2011. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni

Zainudin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 204)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280)

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

C. JURNAL

Rahayu Subekti. 2016. “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”. *Yustita*. Vol. 5, No. 2.

Suhadi, dkk. 2014. Legal And Power Relationship : Revealing The Myth Of Public Interest In Land Acquisition For Development. *International Journal of Business, Economics and Law*. Vol. 4, No. 3.

Nur Adhim. 2019. Model Upaya Hukum Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *dalam Jurnal Gema Keadilan*. Vol. 6, Edisi I

Pan Mohamad Faiz, 2009. Teori Keadilan John Rawls, dalam *Jurnal Konstitusi*, Vol. 6, No. 1.

D. INTERNET

<https://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/PengadaanTanah.pdf>
(diakses pada Kamis, 5 Agustus 2021. Pukul 17:16 WIB)

<http://kbbi.web.id/pusat>, (diakses pada Minggu, 12 November 2021. Pukul 14:00 WIB)