

**KAJIAN YURIDIS MEKANISME PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Ruas Palembang-Indralaya
di Provinsi Sumatera Selatan)**



SKRIPSI

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

Oleh

**KOMARUDIN
011600220**

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM
SUMPAAH PEMUDA
2020**

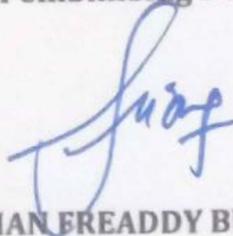
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : KOMARUDIN
NIM : 011600220
Program Studi : ILMU HUKUM
Jurusan : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : KAJIAN YURIDIS MEKANISME PENGADAAN TANAH DAN PELAKSANAAN GANTI RUGI UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Ruas Palembang-Indralaya di Provinsi Sumatera Selatan)

Palembang, 21 Maret 2020

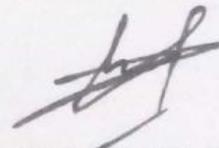
DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,



Dr. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH,M.Hum

Pembimbing Kedua,



Hj. SITI SAHARA, SH,M.Si

**KAJIAN YURIDIS MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012**
*(Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Ruas Palembang Indralaya
di Provinsi Sumatera Selatan)*

Penulis Skripsi
KOMARUDIN
NIM. 011600220

Pembimbing Pertama
DR. H. FIRMAN FREDDY BUSROH, S.H.,M.HUM.

Pembimbing Kedua
HJ.SITI SAHARA, S.H., M.SI

ABSTRAK

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah unuk 1) memahami tahapan pelaksanaan kebijakan dalam pembangunan jalan tol , 2) mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pengadaan lahan dan upaya yang telah dilakukan pada jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Metode penelitian yang digunakan penelitian hukum normatif-empiris melalui pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue aproach*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan.

Hasil kajian yuridis dari penelitian ini menyimpulkan bahwa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilapangan berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, khususnya dalam kasus Palembang-Indralaya saat ini sudah termasuk efektif. Namun jika dari segi prosedur belum sepenuhnya melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan dengan tanah itu. Selain itu, terdapat hambatan non-teknis yang ditemui dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi dikaji dari aspek budaya hukum.

Maka perlu upaya maksimal untuk mensosialisasikan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 baik terhadap panitia pelaksana dan kepada masyarakat, sehingga terdapat suatu persamaam persepsi mengenai pengertian, makna, tujuan dan prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga lebih memudahkan dalam pengadan tanah dan dalam pelaksanaanya cepat terealisasi

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Ganti Rugi, Palindra

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Motto dan Persembahan Skripsi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel	xi
BAB I. PENDAHULUAN.....	I
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan.....	6
C. Runag Lingkup.....	6
D. Metodologi	8
E. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Pengertian Tinjauan Yuridis.....	12
B. Pengertian Penggadaa Tanah untuk Kepentingan Umum.....	16
C. Pengertian Ganti Rugi Tanah.....	14
D. Pengertian Hak Atas Tanah.....	19
E. Dasar Hukum dan Kebijakan Pengadaa Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut UU No 22 Tahun 2012.....	22

BAB III.PEMBAHASAN.....	23
A. Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Provinsi Sumatera Selatan.	30
B. Implikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Terhadap Penduduk Setempat yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Palembang-Indralaya di Provinsi Sumatera Selatan.....	37
BAB IV .PENUTUP	47
A. Kesimpulan.....	47
B. Saran – Saran	48
Daftar Pustaka	49
Lampiran	50

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari bab-bab maka didapat kesimpulan sebaga berikut :

1. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Palembang – Indralaya ini dibagi dalam 4 tahapan yaitu: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Sedangkan pelaksanaan ganti rugi terdiri dari inventarisasi dan identifikasi, penetapan nilai, musyawarah penentuan bentuk kerugian, pemberian ganti kerugian, pelepasan hak objek tanah.
2. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, khususnya dalam kasus Palembang-Indralaya saat ini sudah termasuk efektif, walaupun masih dalam tahap transisi. Selain itu, hambatan non-teknis yang ditemui dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi dikaji dari aspek budaya hukum yakni 1) masih terdapat pro dan kontra terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, 2) adanya pihak ketiga atau mafia tanah yang memanfaatkan upaya pencapaian kesepakatan tersebut untuk kepentingan bisnis, sehingga banyak terjadi sanggahan terkait kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku - Buku

- Adrian, S. (2008). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gautama, S. (1981). *Tafsiran Undang - Undang Pokok Agraria*. Bandung: Alumni.
- Harsono, B. (2007). *Hukum Agraria Indoonesia Sejarah Pembentukan Undang - Undang Poko Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan.
- Iskandar S, M. (2010). *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Limbong, B. (2012). *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Muchsin. (1998). *Kebijakan Pertanahan Nasional (telaah Kritis dalam PErspektif Historis)*. Hukum dan Pembangunan.
- Mudakir, I. S. (2018). *Pembebasan Tanah dan Reklamasi Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Salindeho, J. (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Grafika.
- Soemarjono, M. S. (2009). *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan*. Jakarta: PT.Kompas.
- Wianahyu, E. (2009). *Hak Menguasai Negara atas Tanah*. Yogyakarta: Tesis ; Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana.

Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15/1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2/1976 tentang penggunaan acara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2/1985 tentang tata cara pengadaan tanah untuk keperluan proyek pembangunan di wilayah kecamatan.

Perpres Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perpres ini mencabut Keppres No.55/1993.

Perpres Nomor 65 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perpres ini mencabut Perpres Nomor 36 tahun 2005.

Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Report

Bappenas, K. P. (2011). *Master Plan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) 2011-2025*. Jakarta: Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional.

Deputi Bidang Sarana dan Prasarana, Bappenas. (2014). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015 - 2019*. Jakarta: Kementerian PPN/Bappenas.

Bappenas, K. P. (2011). *Master Plan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI) 2011-2025*. Jakarta: Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional.

Direktorat Jenderal Bina Kontruksi Balai Penerapan Teknoloi Konstruksi. (2018). *Materi Suplemen Pengetahuan Pembekalan Keprofesian*. Jakarta: Kementerian Perumahan rakyat dan Kepentingan Umun.

KPPIP. (2019). *Laporan KPPIP Semester1 Tahun 2019*. Jakarta: komite percepatan penyediaan infrastruktur prioritas.