

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH DALAM
RANGKA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
JALAN TOL SIMPANG INDRALAYA – MUARA ENIM**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

OLEH :

**GINA SONIA
50 2018 437**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
PALEMBANG
2022**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS
TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL SIMPANG
INDRALAYA – MUARA ENIM



Nama : Gina Sonia
NIM : 502018437
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing,

1. H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum.

2. M. Soleh Idrus, S.H., M.S.

Palembang, 22 Februari 2022

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. Hj. Sri Suatmiati, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. Drs. Edi Kastro, M.Hum.

2. Dr. Abdul Latif M, S.H., M.Ku.

Disahkan Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang



Dr. Nur Husni Emilson, S.H., SpN., M.H.
NBM/NIDN : 858994/0217086201

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Gina Sonia
Tempat / Tanggal Lahir : Palembang, 31 Juli 1999
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Palembang
NIM : 502018437
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa Skripsi penulis yang berjudul:
PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL SIMPANG INDRALAYA – MUARA ENIM adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Palembang, Februari 2022
Yang Menyatakan



Gina Sonia

Motto :

- **Disaat menuntut ilmu adalah takwa. Menyampaikan ilmu adalah ibadah. Mengulang-ulang ilmu adalah zikir. Mencari ilmu adalah jihad.**

(Abu Hamid Al Ghazali)

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

- ❖ **Orang Tuaku Ibu (Maryati) dan Ayah (Sarjono) adalah penyemangatku dalam menggapai cita-cita.**
- ❖ **Keluarga besar penulis.**
- ❖ **Bapak/Ibu Dosen pengajar**
- ❖ **Sahabat dan teman-teman seperjuangan.**
- ❖ **Almamater yang kubanggakan.**

ABSTRAK

PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL SIMPANG INDRALAYA – MUARA ENIM

Oleh :

Gina Sonia

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Permasalahan yang penulis teliti adalah “Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya-Muara Enim serta untuk mengetahui dasar penentuan besarnya ganti kerugian hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya-Muara Enim. Teknik pengumpulan data yang digunakan studi document, Wawancara (Interview). Adapun untuk menganalisis data yakni menggunakan metode *yuridis empiris* yang bersifat *deskriptif*.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, Tahapan pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya-Muaraenim sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021, antara lain: Pembentukan Pelaksana Pengadaan Tanah; Pembentukan Satuan Tugas A dan B; Pengumuman Peta Bidang Tanah dan Faktor Nominatif; Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian; Validasi untuk yang dapat dibayar dan Penitipan ke Pengadilan Negeri untuk yang sengketa dan lain-lain; dan Pelepasan Hak Atas Tanah. Dasar penentuan besarnya ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya-Muaraenim adalah dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Nilai Harga Jual Setempat. Penentuan besarnya ganti kerugian ini dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Dengan demikian, pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya-Muara Enim dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pengadaan Tanah.

Kata Kunci : Hak Atas Tanah, Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah

4. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H.,M.Hum., selaku Pembimbing Skripsi 1 yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak M. Soleh Idrus, S.H., MS., selaku Pembimbing Skripsi 2 yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Drs. Edi Kastro, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang tidak pernah lelah memberikan arahan kepada penulis selama menempuh Program S1 di Fakultas Hukum Muhammadiyah Palembang.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang tidak pernah lelah mendidik kami dengan penuh kesabaran.
9. Segenap Karyawan bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
10. Orangtuaku Ibu (Maryati) dan Ayah (Sarjono) tercinta. Terimakasih yang tak terhingga atas seluruh Do'a, Dukungan, bantuan, Kasih sayang, dan seluruh pengorbanan selama ini. Semoga Sehat Selalu dan semoga Allah SWT selalu melimpahkan Rahmat beserta Ridho-Nya.
11. Burmansyah, Yudi Wahyudi, S.H, Rati Purwasih, Adelia Citra, terimakasih atas doa dan supportnya.
12. Ade Prabowo, S.H, terimakasih untuk dukungannya baik disituasi maupun kondisi.
13. Para sahabat-sahabat seperjuangan, Desi Anggun Triani dan Try Oktarian terimakasih atas segalanya, yang telah berjasa selama menjalani perkuliahan yang tentunya akan menjadi kenangan terindah bagi penulis.
14. Pihak-pihak lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan sedikit atau banyak andil dan doa untuk saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Saya ucapkan banyak terima kasih atas segalanya.

Penulis berharap, semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain serta bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

Wassalamualaikum wr. wb

Palembang, Februari 2022



GINA SONIA

NIM : 502018437

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian	6
D. Kerangka Konseptual	7
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hak-Hak Atas Tanah	11
1. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat	11
2. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata	16
3. Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	19
B. Subjek Hak Atas Tanah	23
C. Peralihan Hak Atas Tanah	24
1. Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat	24

2. Jual Beli Tanah Menurut UUPA	27
3. Penghibaan Tanah	29
4. Pewarisan Tanah	30
5. Pewakafan Tanah	31
D. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum...	32
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	32
2. Asas Dan Tujuan Pengadaan Tanah	39
3. Hak Dan Kewajiban Individu Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	39
4. Peran Serta Masyarakat Dalam Pengadaan Tanah	41
5. Tanggung Jawab Masyarakat Yang Berhak Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	42

BAB III. PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya- Muara Enim	43
B. Dasar Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya- Muara Enim	55

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	61
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan Sumber Daya Alam yang memegang peranan penting bagi kehidupan manusia, baik dari aspek religius maupun dari aspek ekonomis. Badan hukum pun, baik badan hukum pemerintah maupun badan hukum swasta juga memerlukan tanah. Untuk itu semua orang, badan hukum dan pemerintah sangat membutuhkan tanah untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga semua orang dan badan hukum berusaha menguasai dan memiliki tanah. Demikian pula bagi “pemerintah berusaha menguasai tanah untuk memenuhi pelayanan pemerintah dan pemenuhan pelayanan kepentingan masyarakat”.¹

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) arti Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah sebuah instansi yang memerlukan tanah mengajukan kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
- b. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian.

¹M. Arba, 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.25

- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian.
- d. Pemberian ganti kerugian.
- e. Pelepasan tanah Instansi.²

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu manifestasi dari fungsi sosial hak atas tanah. Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan rakyat atau merata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri, baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta. Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri.³

Selanjutnya istilah pengadaan tanah ini digunakan lagi dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang dirubah lagi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Mengenai istilah pengadaan tanah ini dipakai pula di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara memutuskan

² https://sumsel.bpk.go.id/wp-content/uploads/2019/04/1.-Tulisan-Hukum-Tahapan-Pengadaan-Tanah_edit.pdf, diakses pada 02 November 2021

³ Benhard Limbong, 2011. *Pengadaan tanah untuk pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hal.131

hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan hak atas tanahnya dengan memberikan ganti kerugian yang layak.⁴

Pengadaan Tanah menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 1 menentukan Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Menurut Boedi Harsono, mengatakan:

“Pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukannya”.⁵

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara.
- b. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.
- c. Perbuatan hukum didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan.
- d. Disertai ganti rugi yang adil dan layak.⁶

Tahapan pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan

⁴M. Arba, Op.Cit, hal.13

⁵Boedi Harsono, 2009. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal.7

⁶<https://repository.unpas.ac.id/4046/5/7.%20BAB%20II.pdf>, diakses pada 02 November 2021

Umum, meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Pada tahapan ini, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur.

Adapun pengertian ganti kerugian oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Butir 12, yaitu:

“Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam pengadaan tanah.”

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud, “baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian yang diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nilainya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai”.⁷

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Butir 8, yaitu:

Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang diatas tanah dan/atau ruang dibawah tanah.

⁷M. Arba, Op.cit., hal.119

Kemudian mengenai Pembangunan Jalan Tol, dalam Kamus Bahasa Indonesia (KBBI) arti Pembangunan adalah suatu proses, cara, perbuatan membangun, atau proses pembangunan yang dimulai dari negara maju melalui pemerintah negara berkembang diturunkan kepada rakyat. Sedangkan Jalan Tol adalah jalan bebas hambatan.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol Pasal 1 Butir 2 berbunyi, “jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol”.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat dan sederhana tentang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol, dengan judul **“PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL SIMPANG INDRALAYA - MUARA ENIM”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim?
2. Apakah yang menjadi dasar penentuan besarnya ganti kerugian hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Dalam penelitian penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada Pelaksanaan Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya- Muara Enim, dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ogan Ilir dan tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya- Muara Enim.
2. Untuk mengetahui dasar penentuan besarnya ganti kerugian hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi Hukum Perdata, yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

D. Kerangka Konseptual

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain:

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa “Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya.”
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.⁸
3. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Butir 12, yaitu: “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam pengadaan tanah.”
4. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Butir 8, yaitu: “Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan,

⁸Benhard Limbong, Loc.cit, hal.131

serta memelihara tanah, ruang diatas tanah dan/atau ruang dibawah tanah serta memelihara tanah, ruang diatas tanah dan atau ruang dibawah tanah.”

5. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa “Pembangunan adalah suatu proses, cara, perbuatan membangun, atau proses pembangunan yang dimulai dari negara maju melalui pemerintah negara berkembang diturunkan kepada rakyat.”
6. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa “Jalan Tol adalah jalan bebas hambatan.”

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong jenis penelitian hukum sosiologis, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim dan Apakah yang menjadi dasar penentuan besarnya ganti kerugian hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim, sehingga tidak menguji hipotesa.

2. Jenis Data

Sehubungan dengan itu, maka jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah), dan bahan hukum tersier (kamus Bahasa Indonesia, kamus Bahasa Inggris, kamus Bahasa Belanda, kamus hukum, ensiklopedia, data statistik) yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*).

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dari wawancara dengan pihak-pihak terkait, antara lain, Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dan wawancara dengan pemohon serta sumber-sumber lain yang dianggap perlu.

4. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara tekstual, lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari empat bab yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini disajikan tentang pembahasan mengenai Hak Atas Tanah, Subjek Hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, dan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

BAB III PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas mengenai hasil penelitian dari lapangan dan kajian pustaka yang diperoleh peneliti.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdul Hamid Usman, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2007
- Abdul Hamid Usman, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2015
- Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Alumni Bandung, Bandung, 1983.
- Adrian sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- A.P. Parlindungan, *Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-undang Pokok Agraria)*, Cetakan III, Mandar Maju, 2001.
- Arie Hutagalung, *Program Retribusi Tanah di Indonesia: suatu sarana ke arah pemecahan masalah penguasaan dan pemilikan tanah*, Rajawali, Jakarta, 1985.
- Benhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margareta Pustaka, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2009.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2007
- M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta. 2019
- Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata)*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1995.
- Effendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, Rajawali, Jakarta, 1990.

- Gokkel. HRW & Van Der Wall, *Istilah Hukum Lain-Indonesia*, alih bahasa S. Adiwinata, Jakarta, 1986.
- Julius Sembiring, *Tanah Dalam Perspektif Filsafat Hukum*. Jurnal Hukum, Jakarta, 2011.
- Maria SW. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005.
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia, Indonesia, 2004.
- Moh. Anwar, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Cetakan Pertama, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- Sarjita, *Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No.34 Tahun 2003)*, Tugu Jogja, Yogyakarta, 2005.
- Soedikno Mertokusumo, 1998. *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika. Jakarta. Universitas Terbuka. hlm. 45.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1983.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Suriyaman Mustari Pide, *Hukum Adat Dahulu, Kini, Dan Akan Datang, Kencana*, Jakarta, 2014.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Media Group, Jakarta, 2010
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2015
- Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2017.
- Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.

B. Jurnal

https://sumsel.bpk.go.id/wp-content/uploads/2019/04/1.-Tulisan-Hukum-Tahapan-Pengadaan-Tanah_edit.pdf, diakses pada 02 November 2021

<http://repository.unpas.ac.id/4046/5/7.%20BAB%20II.pdf>, diakses 02 November 2021

<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/1402/05.2%20bab%20.pdf?sequence=8&isAllowed=y>, diakses pada 29 November 2021

<http://e-journal.uajy.ac.id/420/4/2MIH01520.pdf>, diakses pada 22 Desember 2021

<https://media.neliti.com/media/publications/242448-none-d67800b1.pdf>, diakses pada 30 Desember 2021

<http://repository.unissula.ac.id/15527/7/Bab%20I.pdf>, diakses 20 Desember 2021

<http://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/PengadaanTanah.pdf>, diakses Pada 2 Februari 2022

<https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/viewFile/8754/7838>, diakses Pada 01 Februari 2022

C. Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Menggantikan PMDN Nomor 15 Tahun 1973

Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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

Peraturan Presiden 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata