

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



SKRIPSI

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

Oleh:

Rizka Damayanti Pane

Nim : 502015369

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

2019

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**



Nama : Rizka Damayanti Pane
Nim : 502015369
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing Skripsi :
Yudistira Rusydi, SH., MH

Palembang, Maret 2019

DI SETUJUI OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum

Anggota : 1. Burhanuddin, SH., MH

2. Mona Wulandari, SH., MH

DISAHKAN OLEH

DEKAN FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rizka Damayanti Pane

NIM : 502015369

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi yang berjudul: **PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**. Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Palembang, Januari 2019



Rizka Damayanti Pane

PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Oleh:

**Rizka Damayanti Pane
NIM.502015369**

Abstract

Land procurement is the act of the government to realize the availability of land to be used in various interests for development as the public interest.

Limitations of land owned by the government takes the land derived from the community to facilitate the course of development for the public interest. The existence of the land needs to be used by the government in carrying out development activities, but in its implementation should not be detrimental to the rights of the landowners.

Therefore, for the government which needs the land can not arbitrarily to take the land belonging to the community/the holder of the right to the land which area is affected by development for the public interest. Therefore, the state should provide guarantee and legal protection to the holder of the land in land procurement activity for public interest. So that the implementation of land procurement will be able to provide a sense of justice for the community affected by the development and provide security to the life of the community.

Abstrak

Pengadaan tanah adalah tindakan pemerintah untuk merealisasikan ketersediaan tanah untuk digunakan dalam berbagai kepentingan untuk pembangunan sebagai kepentingan publik.

Keterbatasan tanah yang dimiliki oleh pemerintah mengambil tanah yang berasal dari masyarakat untuk memudahkan jalannya pembangunan untuk kepentingan umum.

Keberadaan tanah perlu digunakan oleh pemerintah dalam melakukan kegiatan pembangunan, tetapi dalam implementasinya tidak boleh merugikan hak-hak pemilik tanah. Oleh karena itu, bagi pemerintah yang membutuhkan tanah tidak boleh sembarangan mengambil tanah milik masyarakat / pemegang hak atas tanah yang wilayahnya terkena dampak pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, negara harus memberikan jaminan dan perlindungan hukum kepada pemegang tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sehingga pelaksanaan pengadaan tanah akan dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat yang terkena dampak pembangunan dan memberikan keamanan bagi kehidupan masyarakat.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemegang Hak, Pengadaan Tanah

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa begitu banyak pihak yang telah turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini, melalui kesempatan yang baik ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH Selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Yudistira Rusydi, SH., MH Selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan dan mengorbankan waktunya untuk mengajari, membimbing dan memberi arahan-arahan dalam penulisan karya ilmiah/skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya.
6. Bapak Dr. M. Yahya Selma, SH., MH Selaku Pembimbing Akademik penulis yang tidak pernah lelah membimbing penulis selama menempuh Program Strata I di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Kedua orang tuaku Ayah (Jalil Pane) dan Almarhuma Ibu (Asnah Siregar) tercinta, terima kasih banyak yang tak terhingga atas do'a, semangat, kasih sayang, pengorbanan, nasihat dan ketulusannya dalam mendidik penulis. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan ridho-Nya.
9. Ayundah Arni Pane, Rina Astuti Pane, Almarhumah Juniarti Pane, sebagai tempat curahan hati selama ini, terima kasih atas kebaikannya, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.
10. Sahabat seperjuanganku Mbayas, Ayuuu, Sekar. Terima kasih atas kebersamaan selama ini semua proses perjuangan yang kita lalui akan menjadi kenangan yang tidak terlupakan.
11. Teman - teman lain Esty, Cece, Bella, Fuji, Fira, Dian, Diana dan Ratih, Yusup yang selalu memberi semangat penulis.
12. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi baik secara materil maupun moril.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya bagi kita semua, terima kasih untuk bantuannya selama ini, semoga juga dapat menjadi amal ibadah dihadapan-Nya Aamiin.

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dalam penyusunan skripsi ini, oleh sebab itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan guna perbaikan dikemudian hari.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum.

Billahi Fii Sabilihaq Fastabiqul Khairat

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Palembang, Januari 2019

Penulis

Rizka Damyanti Pane

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Kerangka Konseptual	6
F. Metode Penelitian	7
G. Sistematika Penulisan	9
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum	11
1. Pengertian Perlindungan Hukum	11
2. Macam-Macam Perlindungan Hukum	12
B. Tinjauan Tentang Pemegang Hak Atas Tanah	13
1. Pengertian Hak Atas Tanah	13

2. Hak-Hak Atas Tanah	14
3. Hak Jaminan Atas Tanah	16
C. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah	16
1. Pengertian Pengadaan Tanah	16
2. Syarat Pengadaan Tanah	17
3. Jenis-Jenis Pengadaan Tanah	17
4. Azas-Azas Pengadaan Tanah	19
5. Panitia Pengadaan Tanah	21
D. Hakikat Kepentingan Umum	23
1. Pengertian Kepentingan Umum	23
2. Jenis-Jenis Kepentingan Umum	27
3. Konsep Tanah Nasional	29

BAB III : PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	32
B. Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah	40

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	50
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA	52
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu jenis benda tetap yang memiliki kedudukan yang sangat penting dalam tata kehidupan masyarakat. Terlebih lagi ketika era modernisasi, segenap lintasan mulai dipacu, peranan tanah semakin mengedepan. Pada gilirannya nilai tanah menjadi semakin tajam dialami oleh masyarakat kota yang tingkat pertumbuhannya semakin pesat, sehingga kebutuhan terhadap tanah menjadi bertambah rumit dan langka.

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat.¹

Tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital asset tanah merupakan faktor modal dalam sebagai social asset dan

¹ “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah”, <https://www.google.com>, diakses pada tanggal 04 Oktober 2018

capital asset maka keduanya merupakan satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam di dalamnya.²

Berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan, sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menegaskan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Kemudian pemerintah menindaklanjutinya dengan menerbitkan Undang undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Selain itu, UUPA juga menganut asas hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 UUPA, yaitu : “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Asas tersebut mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah harus merelakan hak atas tanahnya untuk dilepaskan atau diserahkan apabila Pemerintah membutuhkan tanah tersebut bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Ketentuan di dalam UUPA sendiri memberikan landasan hukum yang kuat bagi pemerintah untuk mengambil tanah hak yang dimiliki oleh masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 yaitu: ”untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.

² Sosial Asset Versus Capital Asset”, <https://aventsaur.wordpress.com>, diakses pada tanggal 11 Oktober 2018

Pembangunan fisik oleh pemerintah mutlak memerlukan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara atau tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subyek hukum. Terkait dengan tanah yang diperlukan untuk pembangunan itu berupa tanah negara, pengadaan tanahnya tidaklah sulit, yaitu pemerintah dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan, tetapi dikarenakan keterbatasan tanah yang dimiliki oleh pemerintah, maka dibutuhkan tanah-tanah yang berasal dari masyarakat untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum.³

Adanya kebutuhan tanah yang akan digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak boleh merugikan hak-hak dari pemilik tanah. Oleh karena itu, untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Bagi masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan, pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah membawa konsekuensi, baik secara ekonomi maupun sosial, terlebih jika tanah tersebut merupakan bidang tanah satu-satunya sebagai tempat tinggal sekaligus sumber mata pencahariannya. Oleh karenanya pengambilalihan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

³ Muhammad Bakri, 2007, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*, Yogyakarta: Citra Media, hlm 217

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan segala peraturan terkait lainnya telah mengalami proses perkembangan dari masa ke masa. Beberapa peraturan pengadaan tanah yang ada dianggap belum mampu mengakomodir kepentingan pemegang hak atas tanah, sehingga sangat dibutuhkan adanya perangkat hukum yang setingkat undang undang untuk menjadi payung hukum yang kuat. Untuk menjawab keluhan yang terjadi tersebut, maka pemerintah mengambil kebijakan dengan menerbitkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pemerintah berharap dengan diterbitkannya undang-undang tersebut akan menjadi payung hukum yang kuat guna memperlancar pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum dan sekaligus dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas, tetapi hal ini masih perlu ditelaah lebih lanjut guna menjawab permasalahan yang terkait dengan kebijakan pengadaan tanah tersebut, yang sekaligus melindungi masyarakat pemilik tanah. Adapun alasan penulis untuk memilih judul ini yaitu karena penulis ingin memperdalam pengetahuan dibidang pertanahan pada umumnya dan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Untuk itu penulis ingin mengetahui masalah resiko dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang timbul dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah?
2. Bagaimanakah kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tersebut; dan
2. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menambah wawasan dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum Agraria.
2. Untuk memberikan informasi bagi masyarakat mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah.
3. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah.

E. Kerangka Konseptual

Definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya.⁴

1. Perlindungan Hukum Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁵
2. Pengadaan Tanah menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Dengan demikian pengadaan tanah merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang melepaskan hak atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil mamfaat dari tanah yang dihakinya

⁴ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2015, *Buku Pedoman Skripsi*, Palembang: Fakultas Hukum, hlm 5

⁵ Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 53

sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Kepentingan Umum menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengertian kepentingan umum ini mengalami beberapa perubahan mulai dari ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Kata kepentingan umum juga tercantum dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah normatif. Penelitian normatif merupakan penelitian yang ditujukan dan dilakukan dengan menggunakan kajian terhadap peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum

tertulis lainnya yang berkaitan dengan penulisan ini sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif.⁶

2. Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat dalam kepustakaan. Data sekunder tersebut dapat dibagi menjadi :

- a. Bahan hukum primer, berupa berbagai peraturan perundang-undangan, dokumen resmi yang mempunyai otoritas yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu semua bahan hukum yang merupakan publikasi dokumen tidak resmi meliputi buku-buku, karya ilmiah dan jurnal ilmiah.
- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan yang memberikan maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus umum, kamus hukum, majalah, surat kabar dan internet.⁷

3. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Untuk mendapatkan data sekunder dilakukan dengan cara menelaah teori - teori, mengumpulkan atau menggali serta mengkaji berbagai literatur, media massa, serta dokumen - dokumen yang mempunyai relevansi dengan materi yang dibahas, maupun peraturan perundang - undangan

⁶ Bambang Sunggono, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 41

⁷ Seorjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2006, *Peneletian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm 12

yang mendukung penulisan skripsi ini, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

2. Analisis Data

Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah dan dianalisis secara Deskriptif analisis kualitatif dengan harapan didapatkan gambaran yang jelas melalui penguraian secara sistematis, logis, dan efektif, sehingga memudahkan dalam interpretasi data dan pemahaman hasil analisis, selanjutnya dikonstruksikan dalam kesimpulan sehingga permasalahan dalam penelitian ini dapat terjawab.

G. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi uraian secara sistematis tentang Perlindungan Hukum, Pengertian Hak Atas Tanah, Pengertian Pengadaan Tanah, Hakikat Kepentingan Umum, Konsep Hukum Tanah Nasional

BAB III: PEMBAHASAN

Bab ini yang berisi tentang uraian dan bahasan yang bersangkutan dengan permasalahan, yaitu tentang perlindungan hukum terhadap

pemegang hak atas tanah dan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari uraian - uraian yang dijabarkan dalam penelitian ini, serta memberikan saran yang bersifat membangun bagi semua kalangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 2005. *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ali Ahmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Bambang Sunggono. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Jambatan.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Lieke Lianadevi Tukgali. 2010. *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Cetakan Pertama. Jakarta: Kertas Putih Communication.
- Muhammad Bakri. 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*. Yogyakarta: Citra Media.
- Philipus M. Hadjon. 2005. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Poerwadarminta, W.J.S. 2007. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Salim HS. H. 2008. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Satjipto Rahrdjo. 2014. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakri.
- Sentosa Sembiring. 2007. *Hukum Investasi*. Bandung: Nauansa Aulia.
- Setiono. 2004. *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Soemardjono. Maria S.W.2006. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi. Edisi Revisi*. Jakarta: Kompas.
- Sudikno Mertokusumo. 2000. *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Jurnal/Majalah

- Auri. 2014. “Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal”. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Edisi I. Volume 2.
- Baihaqi. 2014. “Landasan Yuridis terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Peuradeun International Multidisciplinary Journal*. Vol. II. No. 02
- Pahlefi. 2014. “Analisis Bentuk-bentuk Sengketa Hukum Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Bidang Agraria”. *Majalah Hukum Forum Akademika*. Volume 25. Nomor 1. Maret.
- Tine Suartina. 2008. “Analisis Hukum pada Kebijakan Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia”. *Jurnal Masyarakat & Budaya*. Volume 10. No. 1.
- Widyarini, I.W. 2007. “Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*. Vol. 4. No. 2. April.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005.

Internet

“Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah”, <https://www.google.com>, diakses pada tanggal 04 Oktober 2018

“Sosial Asset Versus Capital Asset”, <https://aventsaur.wordpress.com>, diakses pada tanggal 11 Oktober 2018

“Teori Perlindungan Hukum”, <http://raypratama.blogspot.com>, diakses pada tanggal 23 November 2018

“Hak Atas Tanah”, <https://id.wikipedia.org/wiki/>, diakses pada tanggal 23 November 2018

“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, <http://hitamandbiru.blogspot.com>, diakses pada tanggal 30 November 2018