

SKRIPSI

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS SENGKETA
JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN
JALAN TOL DALAM PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG**



OLEH :

Rifki Wirawijaya

502022133

**Skripsi ini Disusun untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**

**FAKULTAS HUKUM
1
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

2026

ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS SENGKETA
JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN
JALAN TOL DALAM PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG
SKRIPSI

Oleh :

Rifki Wirawijaya

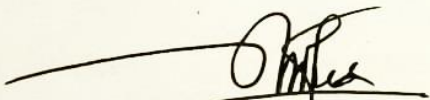
502022133

Disetujui untuk diajukan dalam Sidang Skripsi

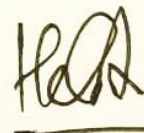
Palembang, Agustus 2026

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN: 754558 / 0202106701



Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum
NBM/NIDN: 1167483 / 0010107904

Mengetahui,
Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
Wakil Dekan I



Yudistira Rusyidi, S.H., M.Hum
NBM/NIDN: 1100662 / 0209006801

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI :- ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS
SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK
PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM
PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG**



NAMA : Rifki Wirawijaya
NIM : 502022133
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
PROGRAM : HUKUM PERDATA
KEKHUSUSAN
Pembimbing,

1. Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum

()

2. Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum

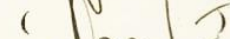
()

Palembang,

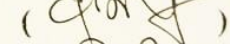
Agustus 2026

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

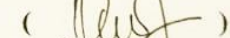
Ketua : Mulyadi Tanzili, SH., M.H.

()

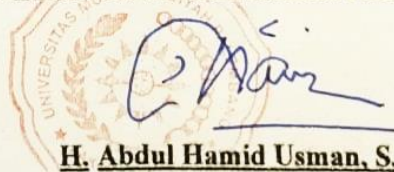
Anggota : 1. Dr. Connie P. Putri, SH., M.H.

()

2. Dea Justicia Ardha, SH., M.H.

()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



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

NBM/NID: 725300 / 0210116301

PENDAFTARAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Palembang Strata 1

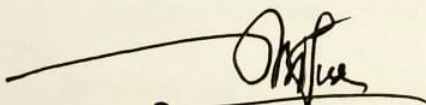
Nama : Rifki Wirawijaya
NIM : 502022133
Email : rifkiwirawijaya@gmail.com
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum Perdata

Program Studi : ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS
SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK PROYEK
PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM PUTUSAN NOMOR
19/PDT.G/2023/PN KAG

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah ujian komprehensif dan lulus, penulis
berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM

Pembimbing I


Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN: 754558 / 0202106701

Pembimbing II


Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum
NBM/NIDN: 1167483 / 0010107904

Mengetahui,
Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
Ketua Program Studi


Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum
NBM/NIDN: 1167483 / 0010107904

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rifki Wirawijaya

NIM : 502022133

Email : rifkiwirawijaya@gmail.com

Fakultas : Hukum

Program Studi : Hukum Perdata

Judul Skripsi : ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS
SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK
PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM
PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di institusi Pendidikan lainnya;
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian;
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing; dan
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau di publikasikan orang lain, kecuali yang di gunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, Agustus 2026



Rifki Wirawijaya

MOTO DAN PERSEMBAHAN

Moto:

فَاِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Artinya: “Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan,”

(Q S Al Insyirah: 5)

Persembahan:

1. Orangtuaku tercinta, Ayahandaku Alm. A. Rakhman dan Ibundaku Nur Sak’imah.
2. Saudara-saudaraku tercinta:
 - Alex Cander
 - Sakdiah
 - Halifah
 - Hardiyanti

BIODATA MAHASISWA

Nama : Rifki Wirawijaya
NIM : 502022133
Tempat, Tanggal Lahir : Kayuagung
Agama : Islam
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Mangunjaya, Kayuagung, Ogan Komering Ilir
No telp : -
Email : rifkiwirawijaya@gmail.com
No. HP : 081369975099
Nama ayah : A. Rakhman
Pekerjaan ayah : Pegawai Negeri Sipil
Alamat : Mangunjaya, Kayuagung, Ogan Komering Ilir
No hp : -
Nama ibu : Nur Sak'imah
Pekerjaan ibu : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Mangunjaya, Kayuagung, Ogan Komering Ilir
No hp : 082184843608
Wali : -
:
Riwayat pendidikan*) :
TK : TK Al-Azhar Kayuagung
SD : SD Negeri 1 Kayuagung
SMP : SMP Negeri 1 Kayuagung
SMA : SMA Negeri 1 Kayuagung
Universitas : Universitas Muhammadiyah Palembang



ABSTRAK

ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG

Rifki Wirawijaya

Sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol sering menimbulkan ketidak pastian hukum akibat tumpang tindih hak atas tanah dan perbedaan data administrasi pertanahan. Kondisi tersebut berpotensi menghambat pemberian ganti kerugian serta pelaksanaan proyek strategis nasional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terdampak proyek jalan tol Dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag, dan Apakah pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Metode penelitian menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan. Kesimpulan Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag didasarkan pada fakta persidangan, alat bukti yang sah, pertimbangan yuridis dan sosiologis, serta penerapan asas kepastian hukum. Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terdampak proyek jalan tol dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kata Kunci: Analisis, Pertimbangan Hakim, Sengketa, Tanah, Jalan Tol

ABSTRACT

ANALYSIS OF JUDGES' CONSIDERATIONS IN RESOLVING LAND SALE AND PURCHASE DISPUTES AFFECTED BY TOLL ROAD CONSTRUCTION PROJECTS IN DECISION NUMBER 19/PDT.G/2023/PN KAG

Rifki Wirawijaya

Disputes over land ownership rights in land acquisition for toll road construction often lead to legal uncertainty due to overlapping land rights and discrepancies in land administration data. This condition has the potential to hinder the provision of compensation and the implementation of national strategic projects. This study aims to analyze and explain the panel of judges' considerations in deciding land ownership disputes affected by the toll road project in Decision Number 19/Pdt.G/2023/PN Kag, and whether the judges' considerations in Decision Number 19/Pdt.G/2023/PN Kag comply with the statutory provisions regarding land acquisition for development in the public interest. The research method employs a normative research method with a case and statutory approach. The conclusion of the study indicates that the legal considerations of the Panel of Judges in Decision Number 19/Pdt.G/2023/PN Kag were based on trial facts, valid evidence, juridical and sociological considerations, as well as the application of the principle of legal certainty. The Panel of Judges' considerations in deciding the land ownership dispute affected by the toll road project in Decision Number 19/Pdt.G/2023/PN Kag are in accordance with the statutory provisions on Land Acquisition for Development in the Public Interest.

Keywords: Analysis, Judicial Consideration, Dispute, Land, Toll Road.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum waramatullahi wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: “ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG TERDAMPAK PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM PUTUSAN NOMOR 19/PDT.G/2023/PN KAG”.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
3. Bapak H. Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I dan Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan Dosen Pembimbing I.
4. Bapak Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi dan Ibu Dea Justicia Ardha, S.H., M.H selaku Sekretaris Prodi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan Pembimbing II;
5. Bapak Abdul Jafar, S.H, M.H selaku Pembimbing Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

6. Bapak dan ibu dosen beserta seluruh jajaran yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
7. Seluruh Keluargaku tercinta, yang selalu memberikan doa, dukungan moral, dan materi hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
8. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, yang senantiasa memberikan semangat, kebersamaan, selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif sangat diharapkan untuk perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri, pembaca, dan pihak-pihak yang memerlukannya.

Palembang, Agustus 2026

Rifki Wirawjjaya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	iii
PENDAFTARAN SKRIPSI.....	..iv
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	v
MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	..vi
BIODATA MAHASISWA.....	..vii
ABSTRAK	..viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	..xi
DAFTAR TABEL.....	..xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Ruang Lingkup	5
D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	5
E. Kerangka Konseptual	7
F. Review Studi Terdahulu yang Relevan	11
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Pertimbangan Hakim.....	21
B. Penyelesaian Sengketa	22
C. Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah	24
D. Proyek Pembangunan Jalan Tol.....	35

BAB III PEMBAHASAN	38
A. Pertimbangan Majelis Hakim	38
B. Kesesuaian dengan Peraturan Perundang-undangan Pengadaan Tanah	50
BAB IV. PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA	61

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Rewiew Studi Terdahulu	9
--	---

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Meskipun pembangunan proyek jalan tol menjadi prioritas nasional guna meningkatkan konektivitas dan dinamika ekonomi, pada praktiknya sering terjadi diskrepansi antara target pembangunan dengan realitas hukum di lapangan. Masalah pengadaan tanah muncul sebagai tantangan fundamental yang memicu benturan kepentingan sektoral. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 berfungsi sebagai kerangka regulasi mitigatif yang mengatur tata cara pengadaan tanah guna meminimalisir sengketa dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan.¹ Dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional, khususnya proyek infrastruktur berskala besar seperti pembangunan jalan tol, kebutuhan akan pengadaan tanah menjadi tak terhindarkan. Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini seringkali menyingkap dan memperuncing berbagai permasalahan hukum kepemilikan atau penguasaan lahan yang selama ini terpendam.

Tanah, sebagai sumber daya alam strategis dan objek hak perdata, memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi, sehingga setiap perpindahan haknya harus didasarkan pada prinsip kepastian hukum. Legitimasi pengadaan tanah bagi pembangunan nasional secara esensial bergantung pada

¹ Bunga P. L. Aritonang, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012," *Jurnal Wira Praja* Vol. 11, No. 2 (2021), hlm. 122.

penghormatan terhadap kepastian hukum pemilik hak. Prinsip ini berfungsi sebagai batasan konstitusional yang memitigasi potensi pelanggaran hak asasi manusia dalam proses akuisisi lahan oleh negara.² Instrumen regulasi pengadaan tanah telah memformulasikan prosedur komprehensif yang mengedepankan prinsip keadilan distributif, khususnya melalui mekanisme penilaian kompensasi yang ekuivalen serta penyediaan kanal yuridis bagi penyelesaian konflik kepentingan.³

Fenomena duplikasi alas hak atau koeksistensi sertifikasi atas objek agraria yang sama merefleksikan adanya diskrepansi administratif dalam prosedur pendaftaran tanah. Inkonsistensi data pada Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut mengindikasikan terjadinya maladminstrasi atau kekeliruan yuridis dalam tahapan adjudikasi yang dilakukan oleh otoritas pertanahan, sehingga memicu degradasi validitas produk hukum yang diterbitkan.⁴ Eskalasi problematika agraria sering kali mencapai titik kulminasi saat kompensasi dialihkan melalui skema deposit yudisial atau konsinyasi pada instansi peradilan. Prosedur ini merupakan instrumen solutif yang didesain untuk memitigasi stagnasi proyek akibat adanya penolakan nilai atau ambiguitas kepemilikan. Dengan mendepositokan dana tersebut di Pengadilan Negeri, hambatan administratif dapat dieliminasi sehingga kontinuitas

² Y. Eko Haryanto, *Hukum Lingkungan* (Kencana, 2021). hlm. 2.

³ Susila Esdarwati, *Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol*, Tesis (Undaris, 2024), hlm. 3.

⁴ Safaruddin, "Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertifikat," *Jurnal Hukum*, hlm. 206.

pengadaan lahan untuk kepentingan publik tetap terjaga tanpa terikat oleh durasi penyelesaian sengketa hak di lapangan.⁵

Implikasi yuridis dari koeksistensi sertifikat yang memicu deposit yudisial (konsinyasi) sering kali bermuara pada upaya litigasi melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di ranah peradilan perdata. Dalam konteks ini, instansi pertanahan diposisikan sebagai pihak terafiliasi akibat tindakannya menerbitkan produk administrasi yang cacat hukum. Tindakan tersebut dikualifikasikan sebagai *Onrechtmatige Overheidsdaad* (perbuatan melawan hukum oleh penguasa), di mana maladministrasi dalam penerbitan alas hak dianggap sebagai kegagalan otoritas dalam memberikan perlindungan bagi pemegang hak yang memiliki legitimasi sah.⁶

Sengketa terkait tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menghambat proses pengadaan lahan Tol Simpang Indralaya-Muara Enim tercermin secara nyata dalam Putusan PN Kayu Agung Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag. Kasus ini menjadi preseden penting mengenai bagaimana konflik kepemilikan tanah dapat berimplikasi langsung pada proyek strategis nasional. Gugatan ini melibatkan klaim kepemilikan yang sah antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang melibatkan pula instansi pemerintah (BPN dan Kepala Desa) sebagai Turut Tergugat. Kompleksitas perkara ini terletak pada irisan antara hukum administrasi (legalitas sertifikat), hukum agraria (tumpang tindih batas), dan hukum perdata (gugatan PMH dan

⁵ Dinar Rahayu Aji, et al., "Analisis Hukum Terhadap Konsinyasi Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Hak," *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora* Vol. 5, No. 1 (Januari 2026), hlm. 280.

⁶ M. Arin Pradana, "Kedudukan Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik," *Jurnal Ilmiah*, hlm. 4.

hak atas ganti rugi). Penentuan pihak yang berhak atas dana konsinyasi akan sangat bergantung pada bagaimana Hakim menilai kekuatan pembuktian SHM Tergugat dan bukti hak Penggugat.⁷

Kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa dalam kasus pengadaan tanah sangat bergantung pada bagaimana hakim menerapkan instrumen hukum positif. Oleh sebab itu, membedah dasar pertimbangan hukum pada Putusan PN Kayu Agung Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag menjadi langkah strategis. Hal ini memungkinkan identifikasi pola interpretasi hakim terhadap irisan antara kepentingan nasional dan hak-hak perdata yang diatur dalam undang-undang terkait.

B. Rumusan Masalah

Berpijak pada problematika yang telah dipaparkan pada bagian sebelumnya, maka fokus utama yang menjadi rujukan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terdampak proyek jalan tol Dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag?
2. Apakah pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

⁷ Safaruddin, "Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertifikat," *Jurnal Hukum*, hlm. 218.

C. Ruang Lingkup

Penetapan ruang lingkup atau batasan penelitian ini dimaksudkan guna menjaga konsistensi serta ketajaman analisis, sehingga pembahasan tetap berada pada koridor yang sesuai dengan tujuan awal. Penelitian ini membatasi ruang lingkungnya pada analisis yuridis terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag dan analisis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut apakah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Kajian ini secara khusus membatasi objek pembahasannya pada dinamika yuridis yang muncul selama proses persidangan perkara terkait. Peneliti mengesampingkan komparasi dengan konflik pertanahan di yurisdiksi lain guna menjaga kedalaman analisis terhadap fakta-fakta yang terverifikasi dalam putusan ini.

D. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Adapun target utama yang hendak dicapai melalui kajian ini adalah memperoleh pemahaman mendalam serta eksplanasi terkait hal-hal sebagai berikut:

- a. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terdampak proyek jalan tol dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag
- b. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2. Manfaat penelitian

Penelitian ini disusun dengan komitmen untuk menghasilkan dampak positif bagi penyelesaian isu-isu kemasyarakatan. Secara spesifik, nilai manfaat yang diproyeksikan melalui luaran penelitian ini dapat diklasifikasikan ke dalam poin-poin di bawah ini :

a. Manfaat Teoritis

Hasil studi ini diproyeksikan dapat memperkaya khazanah pemikiran dalam doktrin hukum perdata, terutama terkait dinamika hukum agraria dan validitas pembuktian hak atas tanah pada objek pengadaan lahan untuk kepentingan publik. Selain itu, kajian ini diharapkan dapat menjadi fondasi literatur serta pemantik bagi diskursus hukum di masa mendatang.

b. Manfaat Praktis

Kajian ini bertujuan menyediakan kerangka berpikir bagi para ahli hukum dalam memahami anatomi sengketa kepemilikan tanah yang bertumpang tindih di atas lahan proyek strategis nasional. Hasil

analisis ini dapat dijadikan pedoman dalam mengurai kerumitan administrasi pertanahan demi kelancaran pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam studi ini dibangun sebagai struktur pemikiran yang mengintegrasikan berbagai proposisi dan teori guna membedah fenomena yang diteliti. Kedudukannya sangat fundamental sebagai peta navigasi intelektual yang mensinergikan landasan teoretis dengan isu sentral penelitian, sehingga tercipta batasan istilah yang koheren dan saling berkaitan. Berikut pengertian-pengertian dalam penelitian ini:

- 1) Analisis: Penguraian suatu pokok persoalan atas berbagai bagiannya, serta penelaahan terhadap bagian-bagian tersebut dan hubungan antarbagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.⁸ Dalam penelitian ini, analisis dimaknai sebagai penelaahan yuridis secara sistematis terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag untuk menilai kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 2) Pertimbangan Hakim: Dasar argumentasi dan alasan yuridis yang disusun oleh hakim sebagai landasan sebelum menjatuhkan amar putusan, yang memuat uraian mengenai fakta-fakta yang terungkap di

⁸ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, entri “analisis”, <https://kbbi.kemdikbud.go.id>.

persidangan beserta penerapan hukum terhadap fakta tersebut.⁹ Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, dan putusannya wajib memuat alasan dan dasar putusan beserta pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.¹⁰

- 3) Sengketa: Dalam konteks pertanahan, sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.¹¹ Dalam penelitian ini, sengketa merujuk pada perselisihan hak atas bidang tanah yang berkaitan dengan jual beli tanah dan tumpang tindih sertifikat hak milik, yang diklaim oleh Penggugat dan Para Tergugat serta terdampak pembangunan jalan tol.
- 4) Jual Beli: Suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak pembeli untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹² Dalam hukum tanah, jual beli tanah dipahami sebagai perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang, tunai, dan riil, yaitu dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dengan pembayaran harga dan penyerahan hak secara serentak.¹³ Peralihan hak melalui jual beli hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.¹⁴

⁹ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140.

¹⁰ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 50 ayat (1).

¹¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1 angka 2.

¹² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1457.

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 91.

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1).

- 5) Tanah: Permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum, atas dasar hak menguasai dari negara, dan seluruh hak atas tanah tersebut mempunyai fungsi sosial.¹⁵ Dalam penelitian ini, tanah yang dimaksud adalah bidang tanah objek sengketa yang terdampak proyek pembangunan jalan tol.
- 6) Pembangunan: Proses, cara, atau perbuatan membangun.¹⁶ Dalam penelitian ini, pembangunan dibatasi pada pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu pembangunan yang diselenggarakan pemerintah guna mewujudkan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁷ Pembangunan jalan tol termasuk salah satu jenis pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam undang-undang.¹⁸ Untuk mendukung pembangunan tersebut dilakukan pengadaan tanah, yaitu kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁹
- 7) Jalan Tol: Jalan umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol, yaitu sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk penggunaan jalan

¹⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 6.

¹⁶ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, entri “pembangunan”, <https://kbbi.kemdikbud.go.id>.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 6.

¹⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 10 huruf b.

¹⁹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 2.

tol.²⁰ Dalam penelitian ini, jalan tol yang dimaksud adalah ruas Tol Simpang Indralaya–Muara Enim yang proses pengadaannya terhambat oleh sengketa kepemilikan tanah.

- 8) Putusan: Pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan, dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.²¹ Putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.²² Dalam penelitian ini, putusan yang dimaksud adalah Putusan Pengadilan Negeri Kayu Agung Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag, yaitu putusan perkara perdata atas gugatan.

²⁰ Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004), Pasal 1 angka 7 dan angka 8.

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 251.

²² Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 13 ayat (2).

F. Review Studi Terdahulu Yang Relevan

Table 1.1 Rewiew Studi Terdahulu

No.	Judul Penelitian	Penulis	Tahun	Hasil Penelitian
1	Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Pengadaan Proyek Jalan TOL Dengan Asas Keadilan	Safaruddin Harefa	2022	Kajian ini menitikberatkan pada urgensi kodifikasi regulasi atau skema yuridis yang definitif dan nyata terkait kompensasi yang berasaskan prinsip ekuivalensi dan keadilan bagi pihak-pihak yang terdampak. ²³
2	Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan TOL Cisumdawu	Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, & Betty Rubiati	2021	Mekanisme kompensasi dalam pengadaan tanah sebelumnya masih terhambat oleh disharmoni regulasi. Kehadiran Perpres Nomor 66 Tahun 2020 berfungsi sebagai instrumen kepastian hukum melalui skema pendanaan jangka panjang yang dikelola oleh LMAN. Regulasi ini bertujuan mengakselerasi birokrasi pencairan dana bagi pihak-pihak yang terdampak. ²⁴

²³ Harefa, S. (2024). Penyelesaian sengketa tanah dalam pengadaan proyek jalan tol dengan asas keadilan. *Sosio Yustisia : Jurnal Hukum dan Perubahan Sosial*, 2(1).

²⁴ Shelin Nabila Wibowo, dkk., "Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu," *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Vol. 4, No. 2 (Juni 2021).

No.	Judul Penelitian	Penulis	Tahun	Hasil Penelitian
3	Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol untuk Kepentingan Umum	Revi Fauzi Putra Mina, Ridho Mubarak, & Muazzul	2024	Mekanisme penitipan uang kompensasi di lembaga peradilan, berfungsi sebagai instrumen proteksi hukum bagi para pemegang hak. Prosedur ini tidak hanya memberikan jaminan pemenuhan hak ekonomi secara legal, tetapi juga menjadi jalan keluar prosedural untuk mengurai kebuntuan dalam konflik pengadaan tanah. ²⁵
4	Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Terkait Sengketa Kompensasi yang Dibayar Tidak Sesuai dengan Luas Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol	Andrea Rahmadani, Yurisa Martanti, & Khoirul Anwar	2025	Mekanisme non-litigasi (penyelesaian masalah) sering kali tidak efektif, sehingga masyarakat cenderung menempuh jalur pengadilan. Diperlukan edukasi hukum bagi masyarakat serta revisi PP No. 39 Tahun 2023 agar mencakup kompensasi atas sisa tanah yang kehilangan nilai guna, untuk menjamin keadilan substantif. ²⁶

²⁵ Revi Fauzi Putra Mina, Ridho Mubarak & Muazzul, "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol untuk Kepentingan Umum," *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, Vol 6, No. 3 (Februari 2024), hlm. 1199.

²⁶ Rahmadani, A., Martanti, Y., & Anwar, K. (2025). Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah terkait sengketa kompensasi yang dibayar tidak sesuai dengan luas tanah bagi pembangunan jalan tol. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 5(1).

No.	Judul Penelitian	Penulis	Tahun	Hasil Penelitian
5	Perlindungan hukum Hak Asasi Manusia dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia	Suharyono, Khalisah Hayatuddin, Muhamad Sadi Is	2024	Penguatan proteksi yuridis menuntut adanya eskalasi akuntabilitas publik serta jaminan partisipasi bermakna dari para pemegang hak dalam setiap fase penentuan kebijakan. Lebih lanjut, integrasi standar hak asasi manusia secara komprehensif ke dalam seluruh siklus akuisisi lahan menjadi instrumen krusial guna memastikan proses tersebut berjalan secara adil dan manusiawi. ²⁷

Berdasarkan hasil penelitian review studi di atas yang membedahkan tulisan penulis yaitu, Kedua penelitian terdahulu memiliki fokus dan pendekatan yang berbeda dengan penelitian penulis baik dari segi fokus kajian, metode hukum yang digunakan, maupun tujuan akhirnya.

Safaruddin Harefa dalam kajiannya menggarisbawahi bahwa prinsip keadilan harus menjadi pondasi utama dalam setiap mekanisme resolusi konflik pertanahan, baik melalui konsensus mufakat maupun litigasi. Hal ini menuntut adanya formulasi restitusi yang definitif dan proporsional guna menjamin perlindungan hak-hak ekonomi bagi para pemegang hak atas tanah.²⁸ Sejalan dengan pemikiran

²⁷ Suharyono, Hayatuddin, K., & Is, M. S. (2022). Perlindungan hukum hak asasi manusia dalam memperoleh hak atas tanah di Indonesia. *Jurnal HAM*, 13(1), 15–28.

²⁸ Safaruddin, "Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertifikat," *Jurnal Hukum*, hlm. 206.

tersebut, penelitian oleh Wibowo dkk. mengulas signifikansi determinasi hukum dalam instrumen kompensasi. Kajian tersebut menyimpulkan bahwa perselisihan terkait ganti rugi memerlukan legitimasi melalui putusan yudisial guna menghadirkan kejelasan status hukum yang mengikat bagi para pihak.²⁹ Kedua asas ini merupakan landasan filosofis utama yang digunakan oleh hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag untuk memprioritaskan keadilan substantif di atas bukti formal yang cacat.

Dari sisi mekanisme, beberapa penelitian secara spesifik membahas penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. Mina, dkk. meneliti proses konsinyasi ganti rugi di pengadilan, yang menjadi mekanisme kunci ketika terjadi sengketa kepemilikan atau ketidakhadiran pemilik, situasi yang tepat terjadi dalam putusan yang dianalisis.³⁰ Temuan ini didukung oleh Rahmadani, dkk. yang menguatkan bahwa mekanisme penyelesaian non-litigasi (*problem solving*) seringkali tidak efektif akibat kurangnya edukasi dan fasilitasi. Hal ini menjadikan pengadilan (litigasi) sebagai wadah penentuan hak terakhir, bahkan dalam sengketa kompensasi yang melibatkan ketidaksesuaian luas tanah atau tanah sisa yang tidak produktif.

Dimensi perlindungan hukum substantif, khususnya dalam cakupan hak asasi manusia, menjadi titik sentral dalam kajian ini. Merujuk pada pemikiran Suharyono, Khalisah Hayatuddin, dan Muhamad Sadi Is, doktrin perlindungan

²⁹ Shelin Nabila Wibowo, dkk., "Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu," ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Vol. 4, No. 2 (Juni 2021).

³⁰ Revi Fauzi Putra Mina, Ridho Mubarak & Muazzul, "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol untuk Kepentingan Umum," Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS), Vol 6, No. 3 (Februari 2024), hlm. 1199.

dan keadilan diaplikasikan sebagai fundamen teoretis untuk membedah problematika agraria nasional. Konstruksi ini menuntut diskresi hakim agar melampaui sekadar kepastian formal (tekstual) dan mulai menguji kebenaran materiil melalui fakta penguasaan fisik tanah. Tujuannya adalah memastikan pemulihan hak dasar pemilik lahan terjaga secara adil, terutama dalam menghadapi fenomena maladminstrasi atau sertifikasi yang mengandung cacat prosedur.³¹

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menerapkan desain penelitian hukum doktrinal atau yuridis normatif, yang berfokus pada eksplorasi teoretis terhadap kaidah-kaidah hukum positif, prinsip agraria, serta premis hukum yang relevan dengan konflik kepemilikan dan perolehan lahan untuk pembangunan publik. Fokus utama dialokasikan pada pembedahan secara komprehensif terhadap nalar hukum yang dibangun oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag, guna memetakan konsistensi penerapan hukum acara perdata dalam perkara tersebut.

³¹ Suharyono, Hayatuddin, K., & Is, M. S. (2022). Perlindungan hukum hak asasi manusia dalam memperoleh hak atas tanah di Indonesia. *Jurnal HAM*, 13(1), 15–28.

2. Sumber Data

a. Bahan Hukum Primer:

Penelitian ini mengintegrasikan berbagai dokumen hukum formal sebagai pilar data primer. Struktur ini diawali dengan norma fundamental UUD 1945, yang kemudian dikerucutkan pada regulasi sektoral seperti UUPA dan aturan spesifik pengadaan tanah dalam UU No. 2/2012 serta Perpres No. 19/2021. Untuk membedah sengketa hak kebendaan dan dinamika pembuktian di persidangan, peneliti merujuk pada ketentuan KUH Perdata dan hukum acara. Seluruh perangkat norma tersebut digunakan sebagai pisau analisis untuk membedah objek material penelitian, yakni Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag, khususnya terkait pertimbangan logis yang melandasi amar putusan tersebut.

b. Bahan Hukum Sekunder:

Materi hukum sekunder berperan sebagai instrumen interpretatif yang memperluas cakrawala analisis terhadap sumber hukum utama. Data ini dihimpun melalui studi kepustakaan yang komprehensif, mencakup literatur ilmiah seperti jurnal, tesis, dan disertasi yang mengkaji problematika agraria dalam proyek infrastruktur strategis, mekanisme deposit dana ganti rugi, serta anomali sertifikasi ganda. Selain itu, pandangan para jurisdiktor di bidang hukum perdata dan agraria diintegrasikan

guna memperkuat bangunan argumen teoretis serta membedah penerapan asas-asas hukum secara lebih mendalam.³²

c. Bahan Hukum Tersier:

Materi hukum tersier dimanfaatkan sebagai instrumen klarifikasi semantik yang memberikan penjelasan terhadap istilah-istilah teknis dalam bahan hukum utama. Hal ini mencakup penggunaan leksikon hukum formal serta data digital dari portal informasi yang memiliki reputasi dan kredibilitas tinggi. Keberadaan sumber ini krusial untuk memastikan ketepatan interpretasi atas diksi-diksi yuridis yang muncul selama proses analisis bahan hukum primer dan sekunder.

3. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam kajian ini menerapkan metode Studi Kepustakaan (*Library Research*). Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi, menelaah, serta menganalisis secara mendalam berbagai sumber literatur hukum, baik yang bersifat primer maupun sekunder. Tahap awal penelitian difokuskan pada pembedahan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag guna memperoleh gambaran utuh mengenai konstruksi kasus dan rasio decidendi hakim. Analisis kemudian diperluas dengan mengkaji regulasi terkait, khususnya di bidang agraria dan mekanisme pengadaan tanah. Sebagai penguat teoretis, peneliti

³² Eko Purnomo, Khalisah Hayatuddin, and Erli Salia, "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Pembakaran Hutan Dan Atau Lahan Di Wilayah Hukum Kepolisian Resor Musi Banyuasin," *Jurnal Hukum Doctrinal* 6, no. 2 (2021): 17–30, <https://jurnal.um-palembang.ac.id/doktrinal/article/view/3894>.

juga mengumpulkan referensi ilmiah seperti jurnal dan buku teks yang relevan dengan doktrin pembuktian serta prinsip keadilan substantif demi menjamin validitas dan kedalaman data sebelum proses analisis dimulai.

4. Analisis Data

Data yang terhimpun melalui riset kepustakaan selanjutnya dibedah menggunakan metode Analisis Yuridis Kualitatif. Pendekatan ini mengutamakan penalaran hukum dan interpretasi logis alih-alih menggunakan parameter statistik. Proses analisis dilakukan melalui tiga tahapan sistematis: diawali dengan interpretasi hukum terhadap regulasi terkait guna membedah rasio legis dari pasal-pasal yang relevan. Tahap kedua melibatkan sinkronisasi antara pertimbangan hakim dalam putusan dengan doktrin hukum, khususnya melalui lensa Teori Kepastian Hukum dan Keadilan Substantif. Terakhir, dilakukan studi komparatif antara putusan tersebut dengan preseden atau riset terdahulu. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi konsistensi hakim dalam memutus sengketa antara pemegang sertifikat yang cacat administrasi dengan penguasa fisik tanah, serta menguji sejauh mana putusan tersebut memberikan perlindungan hukum dalam pengadaan tanah bagi proyek strategis nasional.

H. Sistematika Penulisan

Guna memberikan gambaran yang komprehensif dan terstruktur, skripsi ini disusun ke dalam empat bab utama. Pembagian ini dilakukan secara sistematis untuk memastikan alur pembahasan yang logis, mulai dari pendahuluan hingga penarikan kesimpulan akhir. Adapun rincian mengenai substansi dari setiap bab dijelaskan melalui sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Bagian awal penelitian ini menguraikan landasan filosofis dan sosiologis yang menjadi latar belakang munculnya isu hukum, yang kemudian dikerucutkan dalam rumusan masalah. Selain itu, bab ini juga menetapkan batasan penelitian melalui ruang lingkup serta menegaskan target yang ingin dicapai melalui tujuan dan manfaat penelitian. Untuk memperkuat basis teoretis, dipaparkan pula kerangka konseptual dan tinjauan pustaka terhadap riset-riset sebelumnya yang relevan. Sebagai penutup, dijelaskan mengenai metodologi penelitian yang digunakan sebagai alat analisis, serta sistematika penulisan skripsi secara menyeluruh

BAB II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini, dipaparkan landasan teori serta norma hukum yang menjadi tolok ukur dalam menganalisis argumen hukum hakim. Kajian

dibagi ke dalam tiga bagian inti, yang pertama adalah Aspek Hukum Pengadaan Tanah. Bagian ini menguraikan secara komprehensif mengenai asas-asas utama serta alur prosedur yang harus dipenuhi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Kedua, Hukum Perjanjian Perdata, berfokus pada Jual Beli Tanah dan syarat sah nya perjanjian menurut KUH Perdata, yang merupakan inti sengketa dalam putusan yang diteliti. Ketiga, Hukum Acara Perdata dan Teori Pengambilan Putusan Hakim, membahas proses penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri dan mendalami konsep Pertimbangan Hakim sebagai dasar untuk menganalisis unsur-unsur yang membentuk keputusan hakim.

BAB III Pembahasan

Bab ini, menguraikan hasil penelitian antara pertimbangan hakim dalam memutus sengketa jual beli tanah yang terdampak proyek pembangunan jalan tol dalam putusan nomor 19/Pdt.G/2023/PN Kag dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut apakah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. .

BAB IV Penutup

Bab terakhir ini menyajikan kesimpulan dan rekomendasi atau saran

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harsono, B. (2008). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan.

Iskandar, (2015). “Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum”, Jakarta: Permata Aksara.

Mertokusumo, S. (2003). Mengenal Hukum: Suatu Pengantar. Liberty.

Santoso, U. (2012). Hukum Agraria: Kajian Komprehensif. Kencana Prenada Media Group.

Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sekretariat Negara. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana. Sekretariat Negara.

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan. Sekretariat Negara.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan

Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Manajemen Risiko Pembangunan Nasional. Sekretariat Negara. Jakarta.

Jurnal

Harefa, S. (2024). Penyelesaian sengketa tanah dalam pengadaan proyek jalan tol dengan asas keadilan. *Sosio Yustisia : Jurnal Hukum dan Perubahan Sosial*, 2(1).

Maria Tereza Leopardi Mello, (2016). "Property Rights and The Ways Of Protecting Entitlements : An Interdisciplinary Approach", *Revista de Economia Contemporânea*, Vol. 20 No. 3.

Mina, R. F. P., Mubarak, R., & Muazzul. (2024). Penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol untuk kepentingan umum. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 6(3).

Mohammad Ridwan Saripi, (2018). "Perlindungan Hak Asasi Manusia Pada Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol.6 No. 1.

Rahmadani, A., Martanti, Y., & Anwar, K. (2025). Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah terkait sengketa kompensasi yang dibayar tidak sesuai dengan luas tanah bagi pembangunan jalan tol. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 5(1).

Suharyono, Hayatuddin, K., & Is, M. S. (2022). Perlindungan hukum hak asasi

manusia dalam memperoleh hak atas tanah di Indonesia. *Jurnal HAM*, 13(1), 15–28.

Wibowo, S. N., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Cisumdawu. *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, 4(2).

Sumber Lainnya

Soni Fernandez. (2017). *Pengurusan hak atas tanah pasca pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Kerinci* (Tesis). Universitas Andalas.