

**PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG PABRIK II  
PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK**



**SKRIPSI**

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

**OLEH :**

**SISKA KURNIA  
50 2015 439**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
2019**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi : PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG  
PABRIK II PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK.**



**Nama : Siska Kurnia**  
**NIM : 50 2015 439**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**PEMBIMBING**

**Hj. Nursimah ,SE., SH., M.H.**

**Palembang, Maret 2019**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :**

**Ketua : Dr. Arief Wisnu Wardhana SH. M.Hum.**

**Anggota : 1. Hj. Alriza Gusti, SH., MH.**

**2. Helwan Kasra, SH., M.Hum.**

**DISAHKAN OLEH**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**Dr. Hj. SRI SUA TMIATI, SH., M.Hum.**

**NBD/NIDN : 6791348/0006046009**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Siska Kurnia  
Nomor Pokok Mahasiswa : 50 2015 439  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya Ilmiah/Skripsi yang berjudul : **PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG PABRIK II PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK.** 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, Februari 2019

Yang Menyatakan,



Siska Kurnia

# **PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG PABRIK II PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK.**

**Oleh:**

**SISKA KURNIA**

**NIM: 502015439**

## **ABSTRAK**

Proses pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh perusahaan yang berbentuk Badan Usaha Milik Negara yang diperuntukan memperoleh keuntungan dan bukan untuk kepentingan umum mekanisme tata cara perolehan tanahnya berbeda dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yang sumber data utamanya adalah dalam bentuk data primer yang bersifat deskriptif, menggambarkan proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian lapangan (Field Research) yaitu dengan cara melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait. Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang dikumpulkan lalu dikonstruksikan secara kualitatif.

Proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk merupakan suatu rangkaian proses pengadaan dimulai dari proses persiapan, penyusunan estimasi harga tanah, bangunan, dan tanam tumbuh yang ada di atasnya sampai selesainya proses balik nama menjadi milik perusahaan. Kendala yang dihadapi oleh PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dalam pelaksanaan pengadaan tanah yaitu dominan tanah yang akan dibeli adalah tanah hak waris, sehingga memerlukan seluruh persetujuan ahli waris yang sah dalam proses pembebasan lahannya, harga permintaan masyarakat yang tinggi, dan kendala sengketa batas lahan antar pemilik tanah.

**Kata kunci : Proses Pengadaan Tanah, Tambang Pabrik, Perseroan Terbatas.**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum wr.wb

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan semesta alam, karena atas rahmat-Nya jualah skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya, serta sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW beserta pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, dengan judul :

**“PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG PABRIK II PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK.”**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa banyak pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Dalam kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE.,MM, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Sri Suatmiati, SH.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Nur Husni Emilson, SH.,Sp.N,MH, selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, SH.,M.Hum., selaku Wakil Dekan II, Bapak H. Zulfikri Nawawi, SH, MH., selaku Wakil Dekan III, dan Ibu Dr. Ani Aryati, S.Ag., selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH.,MH., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Ibu Rusniati SE.,SH.,MH., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan kepada penulis selama menempuh Program Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Ibu Hj. Nursimah, SE.,SH.,MH., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing dan memberi arahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah mendidik kami selama masa perkuliahan.
8. PT Semen Baturaja (Persero) Tbk.
9. Departemen SMBR Learning Academy
10. Ketua Tim Pengadaan Tanah PT Semen Baturaja (Persero) Tbk, Bapak M. Mu'ammarr Syahreza, SH.
11. Sekretaris Tim Pengadaan Tanah PT Semen Baturaja (Persero) Tbk, Bapak Bhimo Ariwibowo, SH.
12. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2015 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain dan bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Hukum.

Wassalamualaikum wr.wb

Palembang, Februari 2019

SISKA KURNIA

NIM : 502015439

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	8
D. Kerangka Konseptual .....	9
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Pengadaan Tanah .....	13
B. Dasar Hukum Pengadaan Tanah .....	16
C. Asas-Asas Dalam Pengadaan Tanah .....	19
D. Proses Pengadaan Tanah .....	24
E. Faktor-Faktor Penghambat Proses Pengadaan Tanah .....	31
F. Ganti Rugi .....	32

### **BAB III : PEMBAHASAN**

- A. Proses Pengadaan Tanah Untuk Tambang Pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk .....36
- B. Kendala Yang Dihadapi Oleh PT Semen Baturaja (Persero) Tbk Dalam Proses Pengadaan Tanah .....46

### **BAB IV : PENUTUP**

- A. Kesimpulan .....54
- B. Saran .....55

### **DAFTAR PUSTAKA .....57**

### **LAMPIRAN**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan manusia, baik untuk tempat tinggal, maupun sebagai sumber penghidupannya. Sebagaimana dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Pengelolaan sumber daya alam ini haruslah berorientasi untuk mensejahterakan dan memakmurkan rakyat.

Permintaan akan tanah juga sebagai lahan untuk pertanian atau perekonomian, sosial budaya dan teknologi memerlukan ketersediaan tanah dalam jumlah yang cukup banyak. Misalnya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat wisata, jalan-jalan dan transportasi dalam rangka pembangunan nasional untuk kepentingan umum. Selain tanah memiliki hak-hak yang terkandung didalamnya, tanah juga memiliki fungsi sosial, bahwa kegunaan dari tanah itu lebih mengutamakan kepentingan umum dari pada kepentingan perseorangan maupun golongan. Hal ini dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA dalam pasal 6 disebutkan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.<sup>1</sup> Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga tanah tersebut memiliki manfaat baik bagi kesejahteraan dan

---

<sup>1</sup>Abdul Hamid Usman, 2011, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, hlm.190.

kebahagiaan yang mempunyai tanah dan bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagai berikut:

1. Untuk keperluan negara,
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa,
3. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan kesejahteraan,
4. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu,
5. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.<sup>2</sup>

Pelaksanaan pengadaan tanah harus mempertimbangkan beberapa hal yaitu :

1. Peran tanah dalam kehidupan manusia.
2. Prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah.
3. Prinsip kepastian hukum.
4. Pelaksanaannya dengan cara cepat dan transparan.
5. Musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 62

<sup>3</sup> Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, 2011, *Pencabutan Hak, Pembebasan, Dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 55.

Pada tahun 2012 Pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ketentuan Pasal 1 angka 2 mendefinisikan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menetapkan kesepakatan sebagai salah satu asas dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.<sup>4</sup>

Untuk mencapai sasaran pembangunan di bidang ekonomi dalam pembangunan nasional, industri pertambangan memegang peranan yang menentukan dan perlu lebih dikembangkan secara seimbang dan terpadu dengan meningkatkan peran serta masyarakat secara aktif serta mendayagunakan secara optimal seluruh sumber daya alam dan manusia yang tersedia. Pembangunan industri diarahkan untuk kemandirian perekonomian nasional, meningkatkan kesejahteraan rakyat, efisien, produktivitas masyarakat, serta daya saing dalam menghasilkan barang dan jasa yang semakin bernilai tambah dan menguntungkan.<sup>5</sup>

Sebuah Perusahaan dalam menjalankan usahanya, tentu memiliki perhitungan yang matang saat memutuskan akan membebaskan suatu bidang tanah untuk dimanfaatkan. Maka diharapkan warga masyarakat pemilik tanah

---

<sup>4</sup> Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 22.

<sup>5</sup> Mustofa dan Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 5.

yang telah mengajukan petisi dapat mengizinkan pihak Perusahaan apabila pihak Perusahaan berencana untuk melakukan pengecekan kadar kandungan mineral terlebih dahulu sebelum dilakukan proses jual beli (apabila tanah yang akan dijual berada di Wilayah Izin Usaha Pertambangan perusahaan tersebut).

Perjanjian jual beli diatur dalam pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan , dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Esensi dari definisi ini penyerahan benda dan membayar harga. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.<sup>6</sup>

Terjadinya kontrak jual beli antara penjual dan pembeli adalah pada saat terjadinya persesuaian kehendak dan pernyataan antara mereka tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar lunas (pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Walaupun telah terjadi persesuaian kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda dalam hal ini benda tidak bergerak, yaitu penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan di Kantor Penyimpan Hipotek. Perjanjian jual beli

---

<sup>6</sup>Salim HS, 2013, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.49.

tanah berbentuk tertulis biasanya dibuat dalam akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Proses pengelolaan bahan baku untuk keperluan perusahaan tambang tidak terlepas dari penggunaan tanah di atasnya sedangkan sumber daya alam tersebut berada dibawah tanah, jadi perlu diketahui hukum yang mengatur tentang hak atas tanah dan hukum yang mengatur izin pertambangan di atasnya ketika ingin mengelola sumber daya alam mineral yang ada dibawah tanah tersebut agar tidak terjadi tumpang tindih terhadap hak atas tanah dan izin pertambangan yang diberikan oleh Pemerintah.

Persoalan pertambangan juga berkaitan dengan masalah Agraria, karena kegiatan pertambangan berada didalam tanah dan untuk melaksanakan kegiatan tersebut wajib mendapat izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang. Usaha pertambangan dilaksanakan dalam bentuk Izin Usaha Pertambangan (IUP), Izin Pertambangan Rakyat (IPR), Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK). Maka apabila izin ini didapat oleh seorang pengusaha atau pihak yang ingin melakukan usaha pertambangan, maka ini merupakan hak-hak atas pertambangan.

Izin Usaha Pertambangan diberikan oleh Bupati/Walikota apabila wilayah berada di dalam satu wilayah Kabupaten/Kota, jika wilayah usaha pertambangan berada pada lintas wilayah Kabupaten/Kota maka izin diberikan oleh Gubernur, jika wilayah pertambangan berada pada lintas wilayah Provinsi maka izin diberikan oleh Menteri setelah mendapatkan rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/Walikota setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PT Semen Baturaja (Persero) Tbk adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Perseroan yang bergerak di bidang industri semen dan telah berdiri sejak 14 November 1974.<sup>7</sup> Berdasarkan pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Perseroan menjalankan roda usaha secara khusus dalam produksi semen dengan pusat produksi terletak di Baturaja, Sumatera Selatan. Sedangkan proses penggilingan dan pengantongan semen dilaksanakan di Pabrik Baturaja, Pabrik Palembang dan Pabrik Panjang yang selanjutnya didistribusikan ke daerah-daerah pemasaran Perseroan.<sup>8</sup>

Proses produksi yang dilakukan PT Semen Baturaja (Persero) Tbk memerlukan tanah yang didalamnya mengandung bahan baku produk semen Perseroan berupa batu kapur dan tanah liat yang didapatkan dari lokasi pertambangan batu kapur dan tanah liat milik Perseroan yang berlokasi sekitar 1,2 km dari pabrik di Baturaja. Dalam perkembangannya Perusahaan melakukan ekspansi bisnis dengan mendirikan Pabrik Baturaja II yang akan menambah jumlah produksi sebesar 1,85 (satu koma delapan puluh lima) juta ton semen sehingga total kapasitas menjadi 3,85 (tiga koma delapan puluh lima) juta ton semen per tahun, dengan adanya Pabrik baru tersebut tentu saja memerlukan

---

<sup>7</sup> <http://semenbaturaja.co.id/profil-perusahaan/>, diakses pada 17 oktober 2018, pukul 23.49 wib

<sup>8</sup> *Ibid.*

tambahan sumber daya kebutuhan akan bahan baku yaitu batu kapur dan tanah liat.<sup>9</sup>

Pengadaan tanah yang dilakukan oleh perusahaan yang berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Perseroan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan dan bukan diperuntukan untuk kepentingan umum, tata cara perolehan tanahnya berbeda dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tetap menimbang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum karena belum adanya Undang-Undang yang khusus mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan BUMN/Perseroan. Pengaturan pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pengadaan tanah yang dilakukan PT Semen Baturaja (Persero) Tbk juga berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

Proses pengadaan tanah yang dilakukan PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dalam usaha memenuhi kebutuhan bahan baku pembuatan semen di Pabrik Baturaja II tidaklah mudah ada beberapa kendala yang dihadapi, tidak jarang proses negosiasi yang dilakukan Tim Pengadaan Tanah menemui jalan buntu. Namun dengan seiring berjalannya waktu kendala-kendala tersebut dapat diatasi sehingga Pabrik Baturaja II dapat beroperasi dengan lancar.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Tambang Pabrik Perseroan, untuk maksud tersebut dirumuskan dalam judul skripsi ini yang berjudul: PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK TAMBANG PABRIK II PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

## **B. Permasalahan**

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk ?
2. Apa saja kendala yang dihadapi oleh PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dalam proses pengadaan tanah ?

## **C. Ruang Lingkup Dan Tujuan**

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk, dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Pusat PT Semen Baturaja (Persero) Tbk di Palembang dan Baturaja serta tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.



Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dalam pengadaan tanah.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi hukum perdata yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa kerangka konseptual sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain:

1. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
2. Tambang pabrik adalah tempat terjadinya penambangan untuk kebutuhan pabrik. Penambangan adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang.

3. Perseroan Terbatas adalah suatu badan hukum untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri dari saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya. Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan pelaksanaannya.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan sifat penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum empiris, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dan kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah, sehingga tidak menguji hipotesa.

### **2. Jenis data**

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

Data sekunder diperoleh dari :

#### **a. Bahan hukum primer**

Peneliti menggunakan sumber data yang diperoleh dari lapangan dengan mengamati dan mewawancarai untuk mendapatkan

informasi langsung mengenai proses pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (persero) Tbk dengan melakukan wawancara langsung kepada Manager Asset & Office Management merangkap Sekretaris Tim Pengadaan Tanah PT Semen Baturaja (Persero) Tbk.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum yang di dapat dari penelitian pustaka dengan mempelajari buku-buku dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan objek penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus dan ensiklopedia.

3. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian lapangan (Field Research) yaitu pengumpulan data dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, antara lain Manager Asset & Office Management merangkap Sekretaris Tim Pengadaan Tanah PT Semen Baturaja (Persero) Tbk.

4. Teknik pengolahan data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan, lalu dikonstruksikan secara kualitatif.

## **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, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini disajikan tentang pengertian pengadaan tanah, dasar hukum pengadaan tanah, asas-asas dalam pengadaan tanah, proses pengadaan tanah, faktor-faktor penghambat proses pengadaan tanah dan ganti rugi.

### **BAB III Pembahasan**

Pada bab ini membahas mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk tambang pabrik II PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dan kendala yang dihadapi oleh PT Semen Baturaja (Persero) Tbk dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

### **BAB IV Penutup**

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku :**

- Abdul Hamid Usman, 2011, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang.
- Bambang Sunggono, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah Asas Kesepakatan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, UII Press, Yogyakarta.
- Maria SW Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta.
- Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, 2011, *Pencabutan Hak, Pembebasan, Dan Pengadaan Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Mustofa dan Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim HS, 2005, *Hukum Pertambangan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Salim HS, 2013, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 1986, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan :**

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 2008, Terjemahan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

**Sumber Lainnya :**

<http://semenbaturaja.co.id/profil-perusahaan/>, diakses pada 17 oktober 2018, pukul 23.49 wib.

Surat Keputusan Direksi, 2016, *Standart Operating Procedure Pengadaan Tanah Untuk Pengembangan Perusahaan*, PT Semen Baturaja (Persero) Tbk, Palembang.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum\\_waris](https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum_waris), diakses pada 26 Februari 2019, pukul 21.26 wib.