

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI
KECAMATAN TENAYAN RAYA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah dan Hukum**

**OLEH:**

GISSANTI GALUH FARADITA
NIM. 11820725044

PROGRAM S1**ILMU HUKUM****FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM****UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU****2023 M/1445 H**



PENGESAHAN PEMBIMBING

Dosen Fakultas Syariah dan Hukum
 Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 04 September 2023

No : Nota Dinas
 Lamp : -
 Hal : Pengajuan Skripsi

Sdng
 Gissanti Galuh Faradita

Assalamu'alaikum. Wr. Wb

Setelah membaca, memberikan petunjuk dan mengarahkan serta perbaikan seperlunya, maka selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Gissanti Galuh Faradita yang berjudul “ **PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA**”, dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Harapan kami semoga dalam waktu dekat saudara yang tersebut diatas dapat dipanggil untuk diujikan dalam sidang munaqasyah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb

Pembimbing Skripsi I

~~Asri, S.H.I., M.H.~~

Pembimbing Skripsi II

Ilham Akbar, S.H.I., S.H., M.H.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta oleh UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA**, yang ditulis oleh:

Nama : Gissanti Galuh Faradita

NIM : 11820725044

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 26 September 2023

Waktu : 13:00 WIB

Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 29 September 2023

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., S.H., M.H.

Sekretaris
DR. Abu Samah, M.H.

Penguji I
Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H.

Penguji II
Hj. Nuraini Sahu, S.H., M.H.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M.Ag.

NIP. 197410062005011005

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta Milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

: Gissanti Galuh Faradita
 : 1182075044
 : Perawang, 03 Januari 2000
 : Syariah dan Hukum
 : Ilmu Hukum

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya*:

Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Negeri Kecamatan Tenayan Raya

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa

Penulisan Disertai/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.

Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah) saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 10 September 2023
 Yang membuat pernyataan



Gissanti Galuh Faradita
 NIM : 11820725044

UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

GISSANTI GALUH FARADITA, (2023): Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya

Ganti kerugian merupakan hal yang paling penting dalam proses pengadaan tanah. Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah akibat beralihnya hak tersebut. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum menyatakan bahwa ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Permasalahan yang terjadi dalam proses ganti rugi terhadap pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri, Kecamatan Tenayan Raya, terdapat 5 bidang tanah yang sudah dibayarkan, sedangkan 2 bidang tanah lagi dalam masalah. Sehingga pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri tersebut belum selesai ganti rugi terhadap sebagian lahan masyarakat. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri, serta apa faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian lapangan yang menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yakni melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Sumber data dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dan penarikan kesimpulan secara induktif.

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri dilakukan ganti rugi dalam bentuk uang dan belum terlaksana dengan baik, karena pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran tersebut belum selesai ganti rugi terhadap sebagian lahan masyarakat. Adapun faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya diantaranya adalah: (i) terdapat permasalahan di kalangan dinas dalam melakukan pembayaran tanah atas kepemilikan Anita sebanyak 2 bidang tanah; (ii) keterbatasan anggaran pemerintah kota pekanbaru.

Kata Kunci :Ganti Rugi, Tanah, Kepentingan Umum



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Segala puji bagi Allah Yang Maha Kuasa, karena berkat limpahan rahmat dan hidayah yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya” untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa dukungan dari semua pihak dengan berbagai bentuk kontribusi yang diberikan, baik secara moril ataupun materil. Dengan kerendahan dan keulusan hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta yaitu Ayahanda Sugianto dan Ibunda Isnaini yang telah mencurahkan kasih sayang, cinta dan pengorbanan yang takkan mungkin sanggup penulis balas. Dan tak henti-hentinya mendoakan penulis dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Serta Kedua Adik Penulis, Fadel Galih Alfaridzi dan Gayatri Galuh Prameswari yang memberikan semangat dan do'a.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- © Hak cipta milik UIN Suska Riau
2. Suamiku Tersayang, Sertu Zaenal Trie Mustofa yang selalu memberikan semangat, do'a serta dukungan yang tiada hentinya untuk penulis menyelesaikan skripsi ini.
 3. Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya.
 4. Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta Bapak Dr. H. Erman, M.Ag. selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. Mawardi, M.Si. selaku Wakil Dekan II dan Ibu Dr. Sofia Hardani, M.Ag. selaku Wakil Dekan III.
 5. Bapak Asril, S.H.I., M.H. selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum dan Bapak Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H. selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 6. Bapak Asril, S.H.I., M.H. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Ilham Akbar, S.H.I., S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II skripsi yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan, saran dan pembelajaran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
 7. Bapak Peri Pirmansyah, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan nasehat selama perkuliahan.
 8. Dinas Pertanahan, Kelurahan Tuah Negeri, Ibu Anita yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melaksanakan penelitian.
 9. Seluruh Dosen Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 10. Seluruh Staff Tata Usaha Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

11 Teman-teman seperjuangan dan teman-teman terkasih yang sudah memberikan doa semangat.

12 Seluruh pihak yang sudah ringan tangan kepada penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, serta tidak dapat penulis balas kebaikannya, semoga selalu dilimpahkan kesehatan dan dibalas kebaikannya oleh Allah SWT.

Semoga seluruh bantuan, dukungan dan saran yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah yang kelak akan mendapat balasan dari Allah SWT.

Pekanbaru, 31 Juli 2023

GISSANTI GALUH FARADITA

NIM. 11820725044

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	13
C. Rumusan Masalah.....	13
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teoritis.....	15
1. Konsep Tanah.....	15
2. Teori Hak dan Kewajiban	20
3. Konsep Hukum Pertanahan.....	24
4. Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum	35
5. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012	40
B. Penelitian Terdahulu.....	50
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Metode Pendekatan Penelitian	53
C. Lokasi Penelitian.....	54
D. Populasi dan Sampel	54
E. Sumber Data.....	55
F. Teknik Pengumpulan Data.....	57
G. Teknik Analisis Data.....	57
H. Sistematika Penulisan.....	58



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya	61
B. Faktor Penghambat Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya	66

BAB V

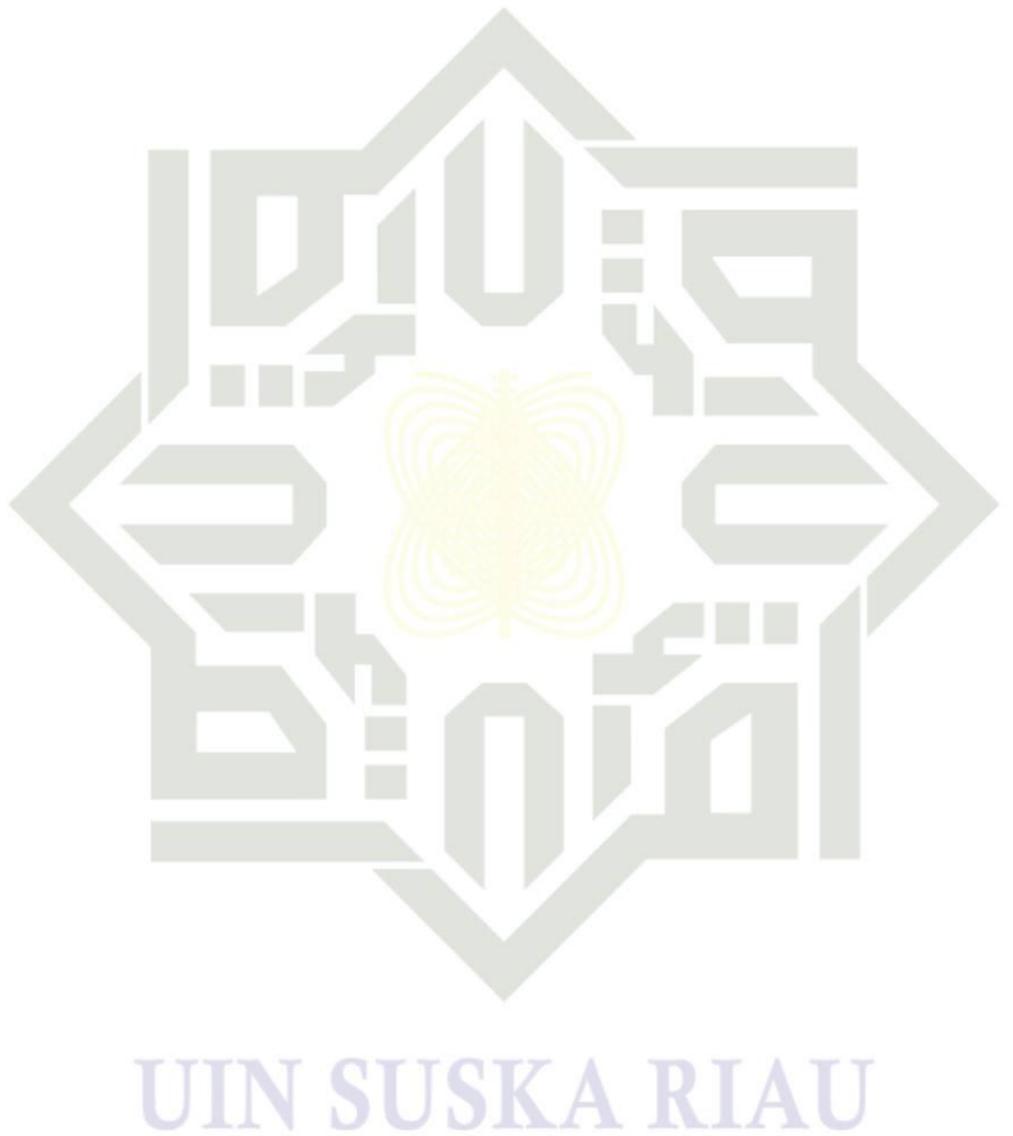
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Penelitian Terdahulu.....	50
Tabel II.1 Populasi dan Sampel	55



- Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam hidup dan kehidupannya, tidak dapat terlepas dari “tanah” mulai semenjak manusia lahir hingga matipun tanah akan terus menjadi bagian dari kehidupannya, sebab hal yang paling hakiki sekalipun yakni mati pun manusia butuh tanah. Oleh karenanya tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Di samping itu tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.¹

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Indonesia perlu melaksanakan pembangunan. Pembangunan pada hakikatnya merupakan pekerjaan rumah bagi setiap negara berkembang, seperti halnya Indonesia. Dalam rangka mewujudkan pembangunan tersebut, banyak hal yang diperlukan oleh pemerintah, diantaranya adalah tanah yang luas dan strategis. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut maka pemerintah melakukan pengadaan tanah.

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara

¹Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Mitra Kebijakan Tanah, 2004), h. 1.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

masyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Hal ini menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah tidaklah sederhana, karena berkaitan langsung dengan hak-hak pihak tertentu (masyarakat) atas tanah.²

Pengadaan tanah bagi pemenuhan kebutuhan untuk pembangunan di Indonesia semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.³

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mewujudkan hak atas tanah serta pengadaan tanah bagi pembangunan di Indonesia didasari sebagaimana Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”⁴

Harga tanah yang semakin mahal membuat pemerintah semakin sulit melakukan pembangunan untuk penyediaan prasarana dan kepentingan umum di satu pihak pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Pada pihak

²Putri Lestari, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila, *SIGN Jurnal Hukum Vol. 1, No. 2* Maret 2020, h.72.

³Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 45.

⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djembatan, 2005), h. 3.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

lain pemegang hak atas tanah yang akan digunakan tanahnya oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak boleh dirugikan.⁵

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pihak swasta dan pemerintah. Dalam hal pengadaan tanah oleh pihak swasta, maka cara-cara yang dilakukan adalah melalui jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan, yang dapat dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan misalnya antara pengembang dengan pemegang hak dengan pemberian ganti kerugian yang besar atau jenisnya ditentukan dalam musyawarah. Sedangkan dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah atau pemerintah daerah untuk pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum dapat dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, atau juga dengan pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan musyawarah dengan tujuan memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan di lokasi yang ditentukan, beserta bentuk dan besar ganti kerugian.⁶

Pengambilan tanah-tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara antara lain meliputi:

⁵*Ibid.*, h. 4.

⁶Abuyazid Bustomi, Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Volume 16 Nomor, September Tahun 2018*, h. 241.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah)
2. Pencabutan hak atas tanah
3. Perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela)

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.

Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data yang diajukan dalam mengadakan taksiran (*appraisal*) pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menjelaskan bahwa⁷ :

“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.”

⁷Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 18.



© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Saifudin Kasim Riau
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditindak lanjuti dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan beberapa tahapan, yaitu:⁸

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- b. Penilaian ganti kerugian
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian Pemberian ganti kerugian
- d. Pemberian ganti kerugian
- e. Pelepasan tanah instansi

Ganti kerugian merupakan hal yang paling penting dalam proses pengadaan tanah. Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum menjelaskan bahwa pengadaan tanah bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas⁹:

- a. Kemanusiaan
- b. Keadilan
- c. Kemanfaatan
- d. Kepastian
- e. Keterbukaan

⁸Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), h. 280.

⁹Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.



- Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- © Hak Cipta milik UIN Suska Riau
- f. Kesepakatan
 - g. Keikutsertaan
 - h. Kesejahteraan
 - i. Keberlanjutan
 - j. Keselarasan

Peran Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diatas yang terlibat atas pengadaan tanah agar melepaskan hubungan hukum antara pemilik lahan ke pihak lainnya haruslah dilaksanakan untuk perluasan guna keperluan bersama dengan memberikan ganti rugi.¹⁰ Para pemegang hak atas tanah diusahakan menempuh jalan musyawarah untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini agar seimbang.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dikatakan bahwa¹¹ :

“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat dan karenanya dengan alasan kepentingan umum, maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi. Masalah ganti rugi ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak

¹⁰Efendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1999), h. 38.

¹¹Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang bersangkutan.¹²

Tanah merupakan masalah bangsa dan Negara, dan juga masalah bagi kita semua. Dalam perkembangannya masalah tanah makin kompleks, sehingga dimensinya pun bertambah terus mengikuti dinamika derap langkah pembangunan bangsa ini, antara lain dimensi yuridis, ekonomis, politis, sosial, religious magis, bahkan bagi Negara tanah mempunyai dimensi strategis. Karena itu sangat ironis kalau masalah tanah tidak ditangani secara sungguh-sungguh oleh pemerintah.¹³

Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk¹⁴:

- a. Uang;
- b. tanah pengganti;

¹²Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Jala Permata, 2007), h. 5.

¹³Darwin Ginting, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, (Jakarta: Fokusindo Mandiri, 2013), h. 12.

¹⁴Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. permukiman kembali; Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah
- d. Kepemilikan saham; atau Yang dimaksud dengan ”bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

Kemudian lebih rinci diatur dalam Pasal 126 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa¹⁵:

1. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan:
 - a. secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati, atau
 - b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
2. Penetapan Lokasi untuk tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan oleh bupati/wali kota.
3. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
4. Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dan rencana kerja Instansi yang Memerlukan Tanah.
5. Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disusun berdasarkan muatan dan studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.
6. Penilaian tanah dalam rangka Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang Memerlukan Tanah menggunakan hasil penilaian jasa Penilai.

Instansi yang memerlukan tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten kota, badan bank tanah dan badan hukum milik negara/badan usaha milik

¹⁵Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 126.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

negara/badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus pemerintah pusat/pemerintah daerah atau badan usaha yang mendapat kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah pusat/pemerintah daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.

Ganti kerugian dalam bentuk uang dalam pengadaan tanah, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk. Validasi tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama tiga hari kerja sejak berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian. Pemberian ganti kerugian dilakukan dalam waktu paling lama tujuh hari kerja sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah.¹⁶

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang luasnya kurang dari satu hektar menurut Pasal 59 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah di ubah dengan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden

¹⁶Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa¹⁷:

- (1) Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi pengadaan tanah secara langsung ditetapkan berdasarkan musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berpedoman pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi.

Sejak Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah diberlakukan, secara simultan daerah otonom melaksanakan semua urusan ini sesuai dengan kewenangan yang dimiliki masing-masing daerah otonom. Dalam pelaksanaannya, daerah diberi ruang untuk mengembangkan kreatifitas sesuai dengan kondisi dan situasi masing-masing daerah. *Outcome* yang dihasilkan beragam antara daerah otonom yang satu dibandingkan dengan daerah otonom yang lain. Tanah memiliki karakteristik tersendiri dibandingkan sumber daya lainnya serta berperan untuk kelangsungan hidup bangsa, untuk kepentingan umum dan untuk kepentingan kelestarian lingkungan hidup (*sustainability*). Oleh karena itu, sumber daya tanah, ini perlu diatur dengan sangat bijaksana dengan tanpa mengurangi prinsip otonomi daerah.¹⁸

Di Kota Pekanbaru sedang dilakukan pembangunan perairan/waduk perkantoran yaitu di Kelurahan Tuah Negeri, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dan pembangunan tersebut dilakukan proses ganti rugi lahan

¹⁷Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah di ubah dengan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁸Mohammad Mulyadi, Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara, *Jurnal Aspirasi Vol. 8 No. 2, Desember 2017*, h. 146.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masyarakat. Kemudian dilakukan pembebasan lahan dan ganti kerugian lahan masyarakat diantaranya tanah milik Ahmad Saropi seluas 2.000 M², tanah milik Mamis Yulita seluas 1.350 M², tanah milik Wisman Tanjung seluas 3.100 M², dan tanah milik Suwarsi seluas 2.586 M².¹⁹

Kemudian tiga bidang tanah tanah milik Anita, luas tiga bidang tanah tersebut yaitu bidang tanah pertama memiliki luas 3.178 M² dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 686.474.000.00 (enam ratus delapan puluh enam juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah), bidang tanah kedua memiliki luas 4.661 M² dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 896.174.000.00 (delapan ratus Sembilan puluh enam juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dan bidang tanah ketiga memiliki luas 1.147 M² dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 268.116.000.00 (dua ratus enam puluh delapan juta seratus enam belas ribu rupiah).²⁰

Permasalahan yang terjadi dalam proses pembayaran ganti rugi lahan oleh Dinas Pertahanan dalam pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri, Kecamatan Tenayan Raya ialah Anita selaku penerima ganti rugi pembangunan mengadu ke DPRD Pekanbaru karena belum mendapatkan uang ganti kerugian. Melalui kuasa hukumnya Nuriman mengatakan, berawal dari kebijakan Pemko Pekanbaru untuk melakukan pengadaan tanah pengairan/waduk Perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri, Kecamatan Tenayan Raya, maka dilakukan pembebasan tanah melalui ganti rugi terhadap masyarakat pemilik

¹⁹Peri, (Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru), *Wawancara*, Tanggal 11 Juli 2023

²⁰Anita, (Pemilik Tanah), *Wawancara*, Tanggal 25 Juli 2023



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

tanah yang terkena kebijakan tersebut, salah satunya Anita yang memiliki tiga bidang tanah.²¹

Anita memiliki tiga bidang tanah dalam proses ganti rugi lahan dalam pembangunan perairan/waduk perkantoran dikelurahan Tunah Negeri, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru. Adapun luas tiga bidang tanah tersebut yaitu bidang tanah pertama memiliki luas 3.178 M², bidang tanah kedua memiliki luas 4.661 M², dan bidang tanah ketiga memiliki luas 1.147 M².

Dalam ketiga bidang tanah miliknya tersebut baru satu bidang tanah yang sudah dibayarkan ganti kerugian oleh Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu bidang tanah yang memiliki 3.178 M² dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 686.474.000.00 (enam ratus delapan puluh enam juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah). Sedangkan dua bidang tanah miliknya tersebut belum dibayarkan ganti ruginya oleh Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya”**.

B. Batasan Masalah

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan serta untuk lebih terarahnya dari penelitian ini maka dalam hal ini penulis merasa perlu memberikan batasan terhadap permasalahan ini, maka pembahasan dalam tulisan

²¹ <https://www.cakaplah.com/berita/baca/87320/2022/07/21> diakses pada tanggal 31 Juli 2022, pukul 20:00 WIB.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



ini difokuskan kepada pemberian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah yang belum diganti rugi oleh Dinas Pertanahan kepada pemilik tanah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
2. Apa faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dan manfaat yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara Teoritis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1) Bagi peneliti dapat menambah wawasan dengan mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh secara teori di lapangan.

2) Bagi pengembangan ilmu pengetahuan, dapat memberikan suatu karya peneliti baru yang dapat mendukung dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.

b. Secara Praktis

Memberikan informasi kepada masyarakat tentang pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.

c. Secara Akademis

Kegunaan akademis yaitu untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum serta penelitian ini di harapkan menjadi bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan akademis yang ingin meneliti hal yang sama.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teoritis

1. Konsep Tanah

a. Pengertian Tanah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang berada di atas sekali. Kemudian didalam pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan sebagai berikut:

Atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang perorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi.²²

Maka Permukaan Bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan diikutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan

²²Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 3.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Saifuddin Kasim Riau

bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain.²³

b. Sejarah Pertanahan

Adapun sejarah kepemilikan tanah di Indonesia berbeda dengan sejarah kepemilikan yang dikenal di negara-negara kerajaan seperti Inggris dan Malaysia. Sekalipun belakangan Belanda memperlakukan model kepemilikan tanah sama seperti di negaranya, hal tersebut hanya keinginan Belanda untuk memudahkannya menguasai tanah Negara Indonesia dengan dalih politik dagang.²⁴

Pada zaman Penjajahan Belanda atau sebelum berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 di negara Indonesia menganut hukum agraria kolonial yang bersifat dualisme hukum. Dualisme hukum itu adalah sesuatu yang dibuat, bukan timbul dan berada karena alamiah dan ini jugalah yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan di Indonesia pada waktu itu sehingga hak-hak atas tanah terbagi menjadi 2 golongan, antara lain :

1. Hak-hak Barat yang tunduk pada hukum yang berlaku pada golongan Eropa, yaitu hukum perdata barat yang tertulis seperti hak Eigendom, hak Opstal, hak Erfpacht, dan hak Gebruik.
2. Hak-hak adat yang tunduk pada hukum yang berlaku pada orang pribumi yaitu hukum adat seperti hak milik adat.²⁵

²³Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

²⁴Muchsin, dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Cet.I (Bandung : Refika Aditama, 2007), h. 22.

²⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet.IV (Jakarta : Kencana Prentice Hall Media Group, 2005), h. 24.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan *Overschrijving Ordonantie Stb. 1834 No.27*, pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Tanah atas tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang mana menghasilkan tanda bukti berupa sertifikat yang diberikan kepada pemegang haknya. Pendaftaran Tanah ini dinamakan *Recht Cadaster*. Sebaliknya untuk hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat tidak dilakukan pendaftaran tanah sehingga tidak menghasilkan sertifikat, melainkan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, misalnya Girik. Dan walaupun dilakukan pendaftaran tanah terhadap hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat, ini dikenal dengan Fiscaal Cadaster.

Fiscaal Cadaster bertujuan bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum melainkan untuk menentukan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah. Adapun yang menjadi dasar penentuan obyek pajaknya berdasarkan pada status tanah baik sebagai tanah hak barat maupun tanah hak adat, sedangkan wajib pajaknya ialah pemegang hak, tanpa pembayaran pajak kepada fiscal cadaster tidaklah berarti dan berharga sebagai tanda bukti hak atas sebidang tanah, sehingga dengan adanya dualisme hukum ini menimbulkan berbagai masalah antar golongan dan UUD, sehingga dinilai tidak sesuai dengan cita-cita kesatuan dan persatuan bangsa Indonesia.

Adapun yang menjadi latar belakang pembahasan hukum agraria adalah diantaranya:

1. Tidak ada jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat.
2. Domein Verklaring memperkosa hak-hak rakyat.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hukum agraria Hindia Belanda dualistis yang dapat menimbulkan persoalan antar golongan.

Hukum agraria adat mengandung banyak cacat dan beraneka ragam sehingga kadangkala tidak menjamin kepastian hukum.

Dengan disahkan dan diundangkannya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) pada tanggal 24 September 1960, maka dualisme dibidang hukum agraria menjadi hapus. Seluruh tanah dikuasai langsung oleh Negara sebagai organisasi kekuatan bangsa Indonesia pada tingkat tertinggi dan mempunyai wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut bumi, air dan ruang angkasa.²⁶

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 diharapkan dapat menghilangkan dualisme dalam hukum tanah dan sekaligus dapat memberikan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum serta hak-hak atas tanah. Adapun misi UUPA ini terdapat pada ketentuan UUPA yaitu pada Menimbang yang berpendapat sebagai berikut :

²⁶Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hukum Agraria yang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta. Hukum Agraria tersebut mempunyai sifat dualisme dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat, bagi rakyat asli hukum agrarian penjajahan ini tidak menjamin kepastian hukum berhubungan dengan segala yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agrarian nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.²⁷

Usaha yang dilakukan untuk menuju kepastian hukum yaitu dengan adanya pendaftaran tanah, yang tertuang pada Pasal 19 UUPA dan pasal ini memerintahkan kepada pemerintah agar seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat *Rechtcadastre* yang mana diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan.

Landasan operasional pendaftaran tanah yaitu PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang dalam penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Jawatan Pendafran Tanah dan dalam garis besarnya mempunyai tugas pokok meliputi pengukuran dan pemetaan semua bidang tanah diseluruh Indonesia dan termasuk penyelenggaraan tata usahanya, pendaftaran tanah hak

²⁷ *Ibid.*,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas tanahnya dan peralihan hak tersebut serta pemberian surat tanda bukti hak yang merupakan alat pembuktian yang paling kuat.

PP Nomor 10 Tahun 1961 ini sendiri baru dinyatakan berlaku di wilayah Jawa dan Madura sedangkan untuk di luar Jawa dan Madura ditetapkan lebih lanjut oleh pemerintah secara bertahap sesuai dengan keperluan daerah-daerah yang bersangkutan tergantung dari persiapan dimasing-masing kabupaten, sehingga dengan adanya hal itu banyak terdapat surat-surat yang dibuat oleh para notaris ataupun surat-surat yang dibuat oleh Camat dengan berbagai ragam dan tanpa melalui prosedur PP Nomor 10 Tahun 1961. Dengan demikian PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut belum dapat meyakinkan rakyat dalam melakukan pendaftaran tanah melalui jalur yang benar yaitu melalui prosedur yang dibuat oleh instansi keagrariaan.

Maka dari itu, diadakan penyempurnaan dan keluarlah PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dimana PP Nomor 24 Tahun 1997 ini tetap mempertahankan tujuannya dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam UUPA.

2. Teori Hak dan Kewajiban

a. Pengertian Hak

1. Pengertian Hak Secara Umum

Hak adalah kewenangan yang diberikan oleh hukum objektif kepada subjek hukum. Pengertian lain juga menyebutkan bahwa hak adalah tuntutan sah agar orang lain bersikap dan berperilaku dengan cara tertentu. Kewenangan yang diberikan oleh hukum objektif tersebut pada subjek



hukum berimplikasi kepada subjek hukum itu sendiri sehingga ia dapat berbuat apa saja terhadap sesuatu yang menjadi haknya tersebut asal tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum maupun kepatutan yang ada.²⁸

Hak memiliki artian secara umum. Pengertian hak secara umum adalah segala sesuatu yang harus didapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir. Sehingga dapat diartikan bahwa hak adalah sesuatu yang dimiliki oleh manusia sejak lahir dan harus didapatkan atau terpenuhi untuk setiap orang yang memiliki hak tersebut.

2. Pengertian Hak Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, hak memiliki pengertian tentang suatu hal yang benar, milik, kepunyaan, kewenangan, kekuasaan, untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang dan aturan), kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, derajat atau martabat.²⁹

Dapat disimpulkan bahwa hak adalah suatu hal yang dimiliki dan dipunyai oleh seseorang sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk menuntut suatu hal yang memang harus didapatkannya. Tinjauan tersebut digunakan untuk mengetahui dan memahami hak kebebasan berpendapat di muka umum sebagai warga negara Indonesia yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta

²⁸Lysa Anggraini, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Riau: Suska Press, 2014), h. 31-32.

²⁹Widy Wardhana, *Pengertian Hak Dan Keawajiban Warga Negara*, <http://academia.edu>, diakses tanggal 5 Maret 2023.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

relevansinya dengan makna dan batasan hak kebebasan berpendapat di muka umum.

Pengertian Hak Menurut Para Ahli

Menurut Srijanti “hak merupakan unsur normatif yang berfungsi pedoman berperilaku, melindungi kebebasan, serta menjamin adanya peluang bagi manusia dalam menjaga harkat dan martabatnya.”

Sedangkan pengertian hak menurut Notonegoro “hak merupakan kuasa untuk menerima atau melakukan suatu yang semestinya diterima atau dilakukan oleh pihak tertentu dan tidak dapat dilakukan oleh pihak lain manapun juga yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa olehnya.”³⁰

Berdasarkan kutipan pendapat para ahli, dapat diartikan bahwa hak adalah suatu hal yang dimiliki oleh manusia untuk menjaga kesejahteraan dan menerima atau melakukan suatu hal yang semestinya untuk dirinya sendiri. Sehingga dapat dikaitkan dengan hak setiap manusia dalam menyatakan pendapat serta pikirannya di muka umum sebagai warga negara. Penjabaran tersebut digunakan untuk meninjau makna dan batasan warga negara Indonesia dalam hak kebebasan berpendapat di muka umum.

b. Pengertian Kewajiban

1. Pengertian Kewajiban Secara Umum

Kewajiban memiliki pengertian secara umum. Pengertian secara umum dari kewajiban adalah segala sesuatu yang dianggap sebagai suatu

³⁰Artikel Pendidikan, *Pengertian Hak Dan Kewajiban Menurut Para Ahli*, <http://artikependidikan.id>, diakses tanggal 5 Maret 2023

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keharusan untuk dilaksanakan oleh individu sebagai anggota warga negara guna mendapatkan hak yang pantas untuk didapat.³¹

Berdasarkan pengertian secara umum, maka kewajiban merupakan segala sesuatu yang harus dilakukan dan dipenuhi oleh setiap individu sehingga pantas untuk memperoleh suatu hak. Sehingga dapat dikaitkan dengan kewajiban dan hak warga negara dalam menyatakan pendapatnya di muka umum. Jadi tidak semata-mata hanya menyampaikan pendapat di muka umum, namun juga memperhatikan kewajiban yang ada. Berdasarkan tinjauan tersebut maka sangat relevan untuk mengetahui dan memahami kewajiban dan hak warga negara Indonesia yang termasuk batasan dalam menyatakan pendapat di muka umum.

2. Pengertian Kewajiban Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian kewajiban adalah sesuatu yang wajib dilaksanakan, keharusan (sesuatu hal yang harus dilaksanakan).³²

Dapat diartikan bahwa kewajiban adalah segala sesuatu yang wajib dipenuhi sehingga dapat memperoleh hak setelahnya. Hal ini sangat relevan dengan kewajiban dan hak warga negara dalam menyatakan pendapatnya di muka umum sehingga dapat digunakan untuk meninjau makna dan batasan hak kebebasan berpendapat di muka umum.

Pengertian Kewajiban Menurut Pendapat Ahli

³¹Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h.

³² *Ibid*, h. 19.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut Notonegoro “kewajiban adalah beban untuk memberikan sesuatu yang semestinya dibiarkan atau diberikan oleh pihak tertentu dan tidak dapat digantikan oleh pihak lain, yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa oleh yang berkepentingan.”³³

Menurut Sukanto Notonagoro, kewajiban adalah sesuatu yang pada prinsipnya dapat dituntut secara paksa oleh yang berkepentingan harus dilakukan oleh pihak tertentu dengan rasa tanggung jawab. Namun berdasarkan prakteknya suatu kewajiban merupakan hal harus wajib dilaksanakan terlebih dahulu. Setelah melaksanakan kewajiban dengan benar dan penuh rasa tanggung.

Berdasarkan kutipan pendapat ahli tersebut, kewajiban merupakan suatu hal yang harus dipenuhi oleh setiap individu sebagai warga negara agar mendapatkan hak yang memang sepatasnya diperoleh sebagai warga negara. Sehingga sangat relevan dengan hak kebebasan mengemukakan pendapat di muka umum, karena selain memiliki hak menyatakan pendapat sudah seharusnya setiap warga negara menjalankan kewajibannya dalam berpendapat dengan baik guna menjaga persatuan bangsa dan tidak saling menimbulkan perpecahan antar sesama. Penjelasan tersebut digunakan untuk meninjau makna dan batasan hak kebebasan berpendapat di muka umum.

3. Konsep Hukum Pertanahan

a. Pengertian Hukum Pertanahan

³³Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana 2009), h.172.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Setiap negara memiliki suatu tradisi atau ciri khas nya masing-masing yang berbentuk tradisi, budaya dan hukum. Begitupun indonesia, indonesia memiliki hukum adat yang merupakan sumber utama dalam pembangunan hukum tanah nasional. Yang mana hukum adat ini adalah dasar hukum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.³⁴

Pembangunan hukum tanah nasional secara yuridis formal menjadikan hukum adat sebagai sumber utama. Sehingga segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu kepada hukum adat, baik berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga hukumnya.

Konsepsi, asas-asas dan lembaga hukumnya tersebut merupakan masukan bagi rumusan yang akan diangkat menjadi norma-norma hukum tertulis, yang disusun menurut sistem hukum adat. Boedi Harsono menyatakan bahwa³⁵ :

“Hukum tanah baru yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan hukum positif tanah nasional yang tertulis. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan Hasilnya yang pertama.”

Dengan demikian, konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional adalah konsepsi hukum tanah adat, seperti yang bersifat komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat

³⁴Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 3.

³⁵Zaman, Nuruz, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, (Madura: Rafika Aditama, 2016), h. 2.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

komunalistik religius dari konsepsi hukum tanah nasional diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 1 ayat (2) yang berbunyi:

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagaimana karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”³⁶

Dalam rangka pengembangan hukum tanah nasional, maka dimungkinkan para warga negara Indonesia masing-masing menguasai bagian-bagian dari tanah bersama tersebut secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan tersebut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

Berkaitan dengan konsepsi hukum adat sebagai sumber utama dalam pembangunan hukum tanah nasional, terdapat asas-asas hukum adat yang digunakan dalam hukum tanah nasional. Adapun asas-asas tersebut adalah asas telegius (pasal 1), asas kebangsaan (pasal 1, 2, dan 9), asas demokrasi (pasal 9), asas kemasyarakatan, pemerataan dan keadilan sosial (pasal 6, 7, 10, 11, dan 13), asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana (pasal 14 dan 15).

Berpatokan pada hukum adat sumber utama dalam mengambil bahan-bahan yang dibutuhkan untuk pembangunan hukum tanah nasional, maka tetap

³⁶Indonesia, Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Pasal 1.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

dimungkinkan untuk mengadopsi lembaga-lembaga baru yang belum dikenal dalam hukum adat. Di samping itu, dapat pula mengambil lembaga-lembaga hukum asing guna memperkaya dan memperkembangkan hukum tanah nasional.

Namun demikian, dalam mengadopsi lembaga-lembaga baru tersebut syaratnya tidak bertentangan dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Adapun lembaga-lembaga baru tersebut adalah:³⁷

- a. Pendaftaran Tanah;
- b. Hak Tanggungan;
- c. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pengelolaan.

Pada awalnya, Hukum tanah adat dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak mengenal adanya lembaga pendaftaran tanah. Hal ini menurut Boedi Harsono terjadi karena semula memang tidak diperlukan untuk lingkungan perdesaan, yang lingkup teritorial maupun personalnya terbatas.

Dalam lingkungan perdesaan demikian itu para warganya saling mengenal dan mengetahui siapa yang mempunyai tanah yang mana dan siapa melakukan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah miliknya. Namun sesuai dengan perkembangan zaman maka perlu dibentuk sebuah lembaga pendaftaran tanah guna tercapainya pelayanan tanah yang maksimal.

Lembaga pendaftaran tanah merupakan sebuah lembaga yang dikenal dalam konsepsi hukum pertanahan nasional. Lembaga ini merupakan konsep lembaga modern, karena semua proses yang berkaitan dengan hak-hak atas

³⁷Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta : Penerbit Djambatan, 2016),h. 98.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

tanah, misalnya jual-beli, tukar-menukar dan hibah didaftarkan dan di bukukan dalam buku tanah dan kemudian diterbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah.³⁸

b. Sumber Hukum Pertanahan

Sumber hukum tanah Indonesia, yang lebih identik dikenal pada saat ini yaitu status tanah dan riwayat tanah. Status tanah atau riwayat tanah merupakan kronologis masalah kepemilikan dan penguasaan tanah baik pada masa lampau, masa kini maupun masa yang akan datang. Ada banyak sumber hukum dalam tatanan sumber hukum tanah nasional, seperti hukum tanah adat, kebiasaan, tanah-tanah swarpraja, tanah negara, dan lain-lain. Namun dalam garis besarnya di Indonesia sumber hukum tanah nasional adalah hukum adat yang terbagi 2 ebagai berikut:

Di Indonesia, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat yang mana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat. Sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan negara yang berdasarkan persatuan bangsa dan sosialisme nasional. Adapun tanah adat terdiri dari 2 jenis, yaitu:³⁹

a. Hukum Tanah Adat Masa Lampau

Hukum adat masa lampau ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang. Serta pada zaman Indonesia merdeka tahun 1945, tanpa bukti kepemilikan secara autentik ataupun tertulis. Jadi, hanya pengakuan.

³⁸ *Ibid*, h. 53.

³⁹ B.F. Shihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, (Jakarta: Gunung Agung, 2004), h. 55.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun ciri-ciri hukum adat masa lampau adalah tanah-tanah yang dimiliki atau di kuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku, dan budaya hukumnya, kemudian secara turun menurun masih berada di lokasi tersebut, dan atau mempunyai tanda-tanda fisik berupa Sawh, ladang, hutan, dan simbol-simbol berupa makam, patung, rumah-rumah adat, dan bahasa daerah yang ada di negara Republik Indonesia.⁴⁰

Huk Hukum Tanah Adat Masa Kini

Hukum tanah adat masa kini ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada aman sesudah merdeka tahun 1945 sampai sekarang, dengan bukti autentik berupa girik, petuk pajak, pipil, hak *agrarische eigendom*, milik yayasan, dan hak hak lainnya sesuai dengan daerah berlakunya hukum adat tersebut, serta diakui secara internal maupun eksternal. Selain hak-hak tersebut, masih da hak hak tanah adat sesuai dengan perkara yang telah diputuskan pengadilan.

Adapun hukum tanah adat masa kini memiliki ciri yaitu tanah-tanah yang dimiliki seseorang atau sekelompok masyarakat adat dan masyarakat perdesaan atau pun perkotaan, sesuai dengan daerah, suku dan budaya hukumnya kemudian secara turun-menurun telah berpindah tangan kepada orang lain, dan mempunyai bukti-bukti kepemilikan serta secara fisik

⁴⁰Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.10.



dimiliki atau dikuasai sendiri dan atau dikuasai orang/badan hukum. Secara singkat di katakan sebagai berikut:

- 1) Ada masyarakat, badan hukum pemerintah/swasta;
- 2) Masyarakat di daerah pedesaan/perkotaan;
- 3) Turun-menurun atau telah berpindah tangan atau dialihkan;
- 4) Mempunyai bukti kepemilikan berupa girik, *verponding* Indonesia, petuk, ketitir, sertifikat, dan lain-lain
- 5) Menguasai secara fisik, berupa mesjid, kuil, gereja, candi, sawah, ladang, gedung, dan lain-lain.⁴¹

c. Asas-asas Hukum Pertanahan

Dalam UUPA No.5 tahun 1960 dimuat adanya beberapa asas agraria atau asas hukum pertanahan nasional sebagai dasar yang menjiwai pelaksanaan hukum pertanahan, diantaranya adalah⁴²:

a. Asas Kenasionalan

Artinya seluruh wilayah Indonesia terdiri dari bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan kekayaan nasional milik bangsa Indonesia yang harus dipergunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia

b. Asas Kekuasaan (dikuasai) oleh Negara

Artinya Negara bukan sebagai pemilik, tetapi sebagai organisasi kekuasaan Tertinggi yang berwenang:

- 1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan, bumi, air dan ruang angkasa

⁴¹ *Ibid*, h. 14.

⁴² Budi Harsono, *Sejarah Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta ; Jembatan, 2001), h.

- 2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
- 3) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

c. Asas Kepentingan Nasional

Artinya walaupun hak ulayat diakui keberadaannya dan UUPA berdasarkan hukum adat tetapi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional, juga semua hak atas bumi, air dan ruang angkasa ditujukan untuk kepentingan bangsa dan rakyat Indonesia.

d. Asas semua hak atas tanah berfungsi sosial

Artinya semua hak atas tanah tidak boleh dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadi pemiliknya, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat.

e. Asas kebangsaan

Artinya hanya Warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik atas tanah.

f. Asas persamaan hak setiap warga negara indonesia

Artinya tidak ada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dalam kepemilikan hak atas tanah.

g. Asas pembatasan kepemilikan hak atas tanah.

h. Asas tata guna tanah atau penggunaan tanah secara berencana.

i. Asas hukum adat (semua hak atas tanah berdasarkan hukum adat).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Hak Atas Tanah

Hak millik atas tanah dapat dibuktikan dengan 2 hal, Pertama hukum positif berdasarkan bukti bukti tertulis. Kedua klaim masyarakat yang bersifat sosiologis-antropologis berdasarkan pengetahuan masyarkat yang tidak tertulis.⁴³ Kemudian konsep hak-hak atas tanah dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk. Pertama, hak-hak atas tanah yang bersifat primer. Kedua, hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder. Pengertian atas hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu:

- a. Hak Milik atas tanah (HM);
- b. Hak Guna Usaha (HGU);
- c. Hak Guna Bangunan (HGB);
- d. Hak Pakai (HP).

Selain hak primer atas tanah, terdapat pula hak atas tanah yang bersifat sekunder. Pengertian hak atas tanah sekunder ini adalah hak atas tanah yang bersifat sementara. Disebut sementara karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu yang terbatas, lagi pula hak-hak itu dimiliki oleh orang lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu :

- a. Hak gadai;

⁴³Dianto Bahriadi, *Merampas Tanah Rakyat*, (Jakarta: Gramedia, 2001), h. 5.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Hak usaha bagi hasil;
- d. Hak menumpang;
- e. Hak menyewa atas tanah pertanian.

Kemudian berbicara tentang hak atas tanah, hak milik atas tanah tersebut adalah salah satu hak yang termasuk dalam kategori hak primer. Sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama dan paling penuh dan terkuat, dibandingkan hak-hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal itu sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria pasal 20 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat, dan tepenuh yang dapat di punyai orang atas tanah , dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Hak milik bisa berlain dan di alihkan kepada pihak lain.

Menurut A.P. Parlindungan⁴⁴, kata-kata terkuat dan terpenuhi itu bermaksud untuk membedakannya membedakan dengan hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki orang bahwa hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh).

Kemudian di Indonesia hak atas tanah juga terbagi atas bermacam-macam, baik dilihat dari jenis hak maupun dari asal-usul surat tanah atau buktibukti hak. Dengan demikian secara garis besar hak atas tanah dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Hak Atas Tanah Adat

⁴⁴A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bnadung: Mandar Mat, 1993), h. 124.



Menurut Budi Harsono Hak Ulayat adalah hak dari suatu masyarakat hukum adat atas lingkungan tanah wilayahnya, yang memberi wewenang-wewenang tertentu kepada penguasa adat untuk mengatur dan memimpin penggunaan tanah wilayah masyarakat hukum tersebut.⁴⁵

Kemudian Masyarakat hukum adat yang terhimpun dalam kesatuan marga tersebut mempunyai hak atas tanah kemudian dikenal dengan nama “Hak Marga”, yaitu hak masyarakat hukum adat yang merupakan hak ulayat dari komunitas adat yang bersangkutan. Hak ini dimiliki dan dimanfaatkan secara bersama-sama baik secara perseorangan maupun secara berkelompok yang diatur oleh kepala marga. Hak ulayat marga ini pada umumnya tidak mempunyai bukti tertulis dan meliputi wilayah yang cukup luas. Walaupun tidak tertulis akan tetapi dalam kenyataannya tetap diakui baik oleh masyarakat hukum adat maupun oleh masyarakat luas.

b. Hak Perorangan

Hak atas tanah perorangan yaitu hak individu yang ada pada mulanya berasal dari tanah marga. Karena seseorang telah lama dan secara terus menerus bahkan secara turun-temurun mengusahakan tanah marga tersebut, maka anggota masyarakat hukum adat mengakui bahwa tanah marga yang telah diusahakan tersebut menjadi hak individu yang bersangkutan. Hal ini yang menjadi perhatian bahwa sebagian besar tanah adat ini tidak mempunyai bukti-bukti tertulis dan tidak ada surat-surat tanah yang menguraikan hak adat tersebut. Bukti bahwa seseorang memiliki

⁴⁵ *Ibid*, h. 35.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebidang tanah biasanya dapat diketahui dengan adanya surat jual-beli, surat tanda penyerahan, surat hibah dan surat keterangan Kepala Desa dan Kepala Marga sebagai bukti bahwa perbuatan mereka mengenai penguasaan tanah bersifat terang. Pada umumnya tanah-tanah adat yang mempunyai bukti-bukti hak tersebut diatas statusnya adalah Hak Milik Adat yang dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria hak-hak tersebut dapat dikonversi menjadi salah satu jenis hak menurut Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria dan bukti-bukti yang ada berupa surat-surat tanah dibuat sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.

4. Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum

a. Pengertian Ganti Kerugian

Secara umum defenisi penggantian kerugian atau ganti rugi dipergunakan pada hukum perdata, maupun itu tentang ingkar janji (wanprestasi), bidang penggantian atau punmelanggar hukum harus bertanggung jawab atas kerugian. Ganti rugi itu dapat berupa penggantian dari pada prestasi, tetapi dapat berdiri sendiri disamping prestasi tersebut.⁴⁶

R. Subekti, menyebutkan bahwa seorang debitur telah diperingatkan dengan tegas dan ditagih janjinya, apabila tetap tidak melakukan prestasinya maka dinyatakan lalai atau alpa dan dia dapat diberikan sanksi-sanksi yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan resiko. Dan juga Undang-undang pertanggungangan merupakan suatu perjanjian, dimana penanggung mendapat premi dengan kesanggupan mengganti kerugian keuntungan yang

⁴⁶R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Bina Cipta,1987), h.18.

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ditanggung atau yang mungkin diderita sebagai akibat tertentu.⁴⁷

Dari pendapat ahli hukum seperti tersebut di atas maka sasaran ganti rugi hanya bisa didasarkan dengan uang. Timbul pertanyaan selanjutnya apa pengertian ganti rugi tersebut, sebutan ganti rugi itu kebanyakan timbul karena ada yang perbuatan melanggar hukum dan ingkar janji. Kreditur mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada debitur, jika debitur enggan melakukannya dan tidak dalam keadaan terpaksa, kemudian si debitur bisa dikatakan lalai. tiga macam ingkar janji, yaitu⁴⁸:

1. Prestasi tidakakan terpenuhi.
2. Terlambat memenuhi prestasinya.
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Timbul persoalan sehubungan dengan dibedakan ingkar janji seperti diatas apakah debitur yang tidak menyanggupi prestasi akurat pada temponya bisa dikatakan telat atau prestasinya tidak terpenuhi sama sekali. Maka dari itu debitur tak lagi bisa menyanggupi prestasinya, bhwa debitur tidak menepati prestasinya seluruhnya. Apabila prestasi debitur masih bisa dimintakan pemenuhannya, kemudiandapat dimasukkan pada telat memenuhi prestasi. Apabila debitur menyanggupi prestasi secara tidak baik ,itu bisadi golongan terlambat memenuhi prestasi apabila prestasinya masih bisa diperbaiki dan jika tidak, bisa disebut tidak menyanggupi prestasi seluruhnya.

Seseorang debitur bisa dikatakan lalai bisa berakibat kerugian kepada diri sendiri, oleh sebab itu semenjak itu si debitur wajib

⁴⁷R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1985), h. 163.

⁴⁸R. Setiawan, *Op.Cit.*, h. 18.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengganti kerugian karena kelakuannya, kreditur bisa menagih ke debitur berupa:

1. Pemenuhan perikatan.
2. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
3. Ganti rugi
4. Pembatalan persetujuan timbal balik.
5. Pembatalan dengan ganti rugi.

Pasal 1365 KUH Perdata berisi tentang ketentuan yang dipakai dalam tuntutan ganti rugi karena wanprestasi, karena aturan sebagai tuntutan karena wanprestasi wajib ada bukti terlebih dahulu bahwa kreditur telah mengalami kerugian dan berapa jumlah kerugiannya.

Faktor-faktor yang dapat menentukan tuntutan karena wanprestasi disebutkan pada Pasal 1246 KUH Perdata, meliputi⁴⁹:

1. Kerugian yang nyata diderita.
2. Keuntungan yang harus diperoleh.

Dari faktor itu makanya ganti rugi didefinisikan secara umum adalah suatu perjanjian atau perikatan yang diadakan antara debitur dan kreditur yang mengikat secara hukum dimana salah satu pihak (*debitur atau kreditur*) melakukan kelalaian karena sesuatu hal tertentu yang karena keadaan memaksa yang menyebabkan pihak lain (*kreditur atau debitur*) mengalami kerugian dan dengan terjadinya kejadian itu pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut pemenuhan prestasinya.

Pasal 1 ayat (10) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 menjelaskan pengertian ganti rugi, yaitu ganti rugi adalah

⁴⁹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Defenisi dari pengadaan lahan untuk kepentingan umum bertentangan dengan defenisi ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum.

b. Bentuk Dasar Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk⁵⁰:

- a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah
 - d. kepemilikan saham; atau Yang dimaksud dengan ”bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

Sedangkan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang luasnya kurang dari satu hektar menurut Pasal 59 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 bahwa⁵¹:

⁵⁰Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 36.

⁵¹Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah di ubah dengan Presiden



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- (1) Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi pengadaan tanah secara langsung ditetapkan berdasarkan musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berpedoman pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi.

Menurut John Salindeho mengenai defenisi harga dasar dan harga umum setempat atas tanah yang terkena pembebasan hak atas tanah. Harga dasar atau NJOP harus menjadi dasar untuk menentukan harga tanah atau harga ganti rugi yang sah untuk tanah yang terkena pembebasan. Sedangkan harga umum yang ditetapkan adalah hargatanahyangtampak secara umum pada saat transaksi tanah di suatu tempat.

Bisa dikatakan harga pasaran adalah prolehan pada umumnya harga penjualan pada waktu tertentu, maka tempat artinya sebuah wilayah/lokasi didalam suatu kabupaten/kota bisa saja bermacam-macam berdasarkan situasi tanah, harga dasar yang timbul dan berujung pada harga umum setempat, dilihat dari harga umum tahunan.

Boedi Harsono mengemukakan pendapatnya yaitu apabila uang ganti rugi telah diberikan dari pihak yang mengadakan pembebasan ke pemegang hak milik atas tanah maka pemegang hak wajib melepaskan hak milik tersebut, ganti rugi itu selesaiditentukan bersamaan dengan harga tanah yang sebetulnya. Maka tentu pengertian uang ganti itu serupa dengan harga tanah.⁵²

Yang menjadi substansi ganti rugi pada uraian di atas harus

52 Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

⁵² Boedi Harsono, *Op.Cit*, h. 66.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

didasarkan diantaranya ;

1. Berdasarkan pada produk hukum putusan yang bersifat mengatur.
2. Setelah di dapatkan hasil keputusan final dari musyawarah barulah ganti rugi baru dapat dibayarkan
3. Yang menjadi dasar tolak ukur yang dihitung ialah bidang tanah, bangunan serta tanaman yang telah disepakati.
4. Uang dan/atau tanah pengganti dan/atau pemukiman kembali, gabungan atau bentuk lain yang disepakati para pihak itu adalah wujud ganti rugi.

5. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengumuman dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut bagi pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan, maka berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan

Pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikut sertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud diatas meliputi:⁵³

- a. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah
- b. Penilaian Ganti Kerugian
- c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian
- d. Pemberian Ganti Kerugian
- e. Pelepasan Tanah Instansi

Beralihnya hak atas tanah kepada instansi yang memerlukan tanah dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi. Nilai pengumuman penetapan lokasi adalah Penilai dalam menentukan Ganti Kerugian didasarkan nilai Objek Pengadaan Tanah pada tanggal pengumuman penetapan lokasi.

- 1) Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah⁵⁴

Pelaksanaan Pengadaan Tanah pertama melakukan inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. hasil inventarisasi dan identifikasi memuat daftar nominasi pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pihak yang berhak meliputi nama, alamat dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan pemanfaatan tanah melalui kegiatan;

⁵³Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 28.

⁵⁴Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 28.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

- a. pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah; dan
- b. pengumpulan data Pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah. kegiatan tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Pengumuman meliputi subyek hak, luas, letak dan peta Objek Pengadaan Tanah, apabila tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana pengumuman dimaksud, maka Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi. Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Hasil pengumuman atau verifikasi ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

2) Penilaian Ganti Kerugian⁵⁵

Berdasarkan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang

⁵⁵Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 28



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa, Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian Lembaga pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah.

Penilai yang telah ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan. Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai terhadap penilaian yang telah dilaksanakan dapat dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan

bidang per bidang tanah meliputi :

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. bangunan
- d. tanaman
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/ata
- f. kerugian lain yang dapat dinilai

Dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa apabila dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. Yang dimaksud dengan "tidak lagi dapat difungsikan" adalah bidang tanah yang tidak dapat lagi digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan hal tersebut, pihak yang menguasai/ memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dimiliki UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

atas seluruhnya.

3) Musyawarah Ganti Kerugian⁵⁶

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan. Bila tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besarnya ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian.

Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri mengenai besarnya ganti kerugian, maka dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Dalam hal ini

⁵⁶Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 27.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.

Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu 14 (empat belas) setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.

4) Pemberian Ganti Kerugian⁵⁷

Berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah
 - d. kepemilikan saham; atau Yang dimaksud dengan “bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.
- bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

Sedangkan “bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah

⁵⁷Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 27.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antar pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari (dua) atau lebih bentuk ganti kerugian.

Kemudian Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Meskipun pada prinsipnya pemberian Ganti kerugian harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Namun apabila berhalangan, pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas ganti kerugian.⁵⁸

Yang berhak atas ganti kerugian antara lain :

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir, untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik tanah adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengantanah.

⁵⁸Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 40

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut ketentuannya ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas Tanah. Untuk hak guna bangunan berada diatas tanah yang bukan miliknya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimilikinya atau dipunyainya sedangkan ganti kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan. Ganti Kerugian atas tanah ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti pemukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Tuntutan pihak lain atas obyek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Dalam hal pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Penitipan ganti kerugian juga dilakukan terhadap⁵⁹:

- a. Pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahuikeberadaannya; atau
- b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian :
 - 1) sedang menjadi obyek perkara di pengadilan;
 - 2) masih dipersengketakan pemilikannya;
 - 3) diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - 4) menjadi jaminan di bank.

Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di

⁵⁹Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 42.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Ketentuan lain sehubungan dengan pemberian ganti kerugian diatur dalam Pasal 44 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan bahwa Pihak yang Berhak menerima ganti kerugian atau Instansi yang memperoleh tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diberikan insentif perpajakan yang diatur oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

5) Pelepasan Tanah Instansi⁶⁰

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan berdasarkan kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah. Sedangkan pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan untuk pelepasan objek pengadaan tanah tersebut semua dilakukan oleh pejabat yang yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu.

Ganti Kerugian terhadap pelepasan objek pengadaan tanah tersebut diatas tidak diberikan, kecuali :

⁶⁰Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 45.



- a. Objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.
- b. Objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh badan usaha milik negara/ badan usaha milik daerah dan/atau
- c. Objek pengadaan kas desa.

Mengenai ganti kerugian atas objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf c diberikan dalam bentuk tanah dan atau bangunan atau relokasi. Ganti Kerugian atas objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud huruf b dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Nilai ganti kerugian yang diberikan dalam bentuk tanah atau bangunan atau relokasi maupun dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak didasarkan atas penilaian ganti kerugian yang dinilai oleh penilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pelaksanaan pelepasan objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud diatas ditentukan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Apabila pelepasan objek pengadaan tanah belum selesai dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, maka tanahnya dinyatakan telah dilepaskan dan menjadi tanah negara dan dapat langsung digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Berikutnya bagi pejabat yang melanggar ketentuan pelaksanaan pelepasan objek pengadaan tanah tersebut akan dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel I.1

No	Peneliti	Judul	Hasil
1	Meddy Meldios (2021)	Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Oleh PT. PLN Rayon Pasir Pangaraian di Kec. Ujung Batu Desa Suka Damai Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan 3 Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Hasil Penelitian ini menunjukkan pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum oleh PT. PLN Rayon Pasir Pangaraian di Kec. Ujung Batu Desa Sukadamai tidak terlaksana dengan baik, hal ini dibuktikan dengan tidak adanya dilakukan proses konsultasi publik terhadap pengadaan tanah tersebut. Adapun kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah ini adalah kurang pahamnya ihak yang melakukan pengadaan tanah terhadap regulasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sesuai yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, kurangnya waktu yang dimiliki untuk melakukan proses konsultasi publik, serta domisili warga terkena dampak pembangunan yang jauh dari tempat pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut.
2	Nadia Luthfiah (2018)	Mekanisme Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan	Hasil menunjukkan bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pelaksanaan pengadaan tanah di daerah neglasari Tangerang belum sepenuhnya memenuhi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<p>3.</p>	<p>Nina Fitriana (2015)</p>	<p>Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 129/Pdt.P/2017/Pn.Tng.)</p> <p>Upaya Hukum Dalam Proses Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p>	<p>Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam hal kegiatan sosialisasi musyawarah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur tetapi dalam hal mengajukan permohonan keberatan dalam putusan ini belum memenuhi tata cara dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dimana memiliki peranan sangat penting bagi kehidupan manusia. Saat ini, pembangunan terus meningkat sedangkan persediaan tanah tidak berubah. Keadaan ini berpotensi menimbulkan konflik karena kepentingan umum dan kepentingan perorangan saling berbenturan. Didalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terlebih dahulu diadakan pengadaan tanah. Hal-hal yang berkaitan dengan proses pengadaan tanah dapat dijumpai dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.</p>
<p>State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau</p>			

	<p>Pengertian pengadaan tanah menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 1 butir 2 yang berbunyi “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.</p>
--	--

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum sosiologis, dimana dilakukan dengan cara mengkaji hukum dalam realita di lapangan atau kenyataan di dalam masyarakat.⁶¹ Sifat penelitian ini ialah deskriptif, yaitu suatu metode dalam penelitian yang peneliti lakukan ini, dengan memberikan gambaran dan uraian pokok permasalahan secara jelas sehingga dapat dipahami, dengan cara menitik beratkan pada penelitian lapangan secara menyeluruh, sistematis, dan akurat, serta ditunjang dengan penelitian kepustakaan/peraturan yang dimaksudkan untuk melengkapi data-data yang diperoleh.⁶²

B. Pendekatan Penelitian

Adapun metode pendekatan yang di gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris atau sosiologi hukum yaitu pendekatan yang melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.⁶³ Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang di gunakan untuk melihat aspe-aspek hukum dalam interaksi sosial dan bagaimana hukum beroperasi di dalam masyarakat. Penelitian ini di lakukan dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta, kemudian di lanjutkan dengan menemukan masalah, kemudian menuju kepada identifikasi masalah dan pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

⁶¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h 118

⁶² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukumn Normatif Suatu Tinjauan Simpat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 14

⁶³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h.175



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
- © Hak cipta milik UIN Suska Riau
- State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan diteliti yaitu di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Adapun alasan penulis mengambil penelitian di sini karena melihat permasalahan yang ada di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Provinsi Riau terkait dengan pemberian ganti kerugian tanah untuk kepentingan umum.

D. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan sampel penelitian atau objek yang akan diteliti. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah dari Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu Kepala Dinas yang di wakili oleh Kepala Bidang Pengadaan Tanah, Camat Tenayan Raya, dan pemilik tanah yang menerima ganti kerugian.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian yang diambil dari seluruh objek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi.⁶⁴ Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan khusus sehingga layak dijadikan sampel.

⁶⁴ Juliansyah Noor, *Metode Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Grub, 2011), h,155

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel II.1
Populasi dan Sampel

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase	Keterangan
1	Kepala Dinas Pertanahan di wakili oleh Kepala Bidang Pengadaan Tanah	1 orang	1 Orang	100 %	Wawancara
2	Camat Tenayan Raya	1 orang	1 orang	100 %	Wawancara
3	Pemilik Tanah	5 Orang	1 orang	20 %	Wawancara
	Jumlah	7 orang	3 orang		

Sumber: Olahan Data Penelitian 2022

E. Sumber Data

Sumber data adalah tempat di perolehnya data. ⁶⁵ Adapun yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari sumbernya, baik melalui observasi, wawancara maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian di olah oleh peneliti.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang di peroleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, peraturan perundang-undangan.

Data sekunder tersebut, dapat dibagi menjadi :

⁶⁵Zainuddin Ali, *Op, Cit.*, h. 176.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian yang di bahas. Bahan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan, antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah di ubah dengan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 6) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku-buku, tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian

Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, majalah, surat kabar dan sebagainya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data perlu dilakukan oleh peneliti bertujuan untuk mendapatkan data-data yang valid dalam penelitian. Peneliti menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Observasi

Merupakan suatu proses melihat, mengamati, dan mencermati serta merekam perilaku secara sistematis untuk tujuan tertentu⁶⁶. Mengumpulkan data melalui pengamatan langsung di tempat penelitian digunakan sebagai tambahan informasi dalam penelitian.

2. Wawancara

Yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan melalui proses Tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan antara dua orang atau lebih secara tatap muka mendengarkan langsung berbagai informasi atau keterangan lisan melalui dialog langsung antar peneliti dengan para informan.

3. Studi Kepustakaan

Yaitu kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian. Penulis mengambil data-data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses untuk menafsirkan atau memaknai suatu data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan pendekatan

⁶⁶Hardiansyah Haris, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu Ilmu Social* ,(Jakarta: Sastra Humanika, 2010), h. 131.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kualitatif yakni data yang diperoleh kemudian dianalisis secara bersamaan dengan proses pengumpulan data dari hasil observasi dan wawancara yang diperoleh kemudian dicatat dan dikumpulkan sehingga menjadi sebuah catatan lapangan. Teknik analisis data kualitatif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis fakta-fakta dan data-data yang di peroleh, serta hasil penelitian baik dari hasil studi lapangan maupun studi literatur. Proses analisis data dilakukan melalui tahapan identifikasi menurut kelompok tujuan penelitian, mengelola dan menginterpretasikan data, kemudian dilakukan abstraksi, reduksi dan memeriksa keabsahan data.

Data yang dikumpulkan secara keseluruhan selanjutnya akan dibahas atau dianalisa. Untuk menggambarkan apa yang telah dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan maupun perilaku yang nyata, peneliti menggunakan metode kualitatif. Kemudian pada akhirnya ditarik suatu kesimpulan yang meliputi keseluruhan hasil pembahasan atau analisa data yang telah dilakukan. Dalam penarikan kesimpulan penulis menggunakan metode induktif. Metode induktif adalah suatu yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip khusus menuju penulisan umum.

H. Sistematika Penulisan

Dalam melakukan pembahasan, akan dibagi dalam lima bagian penulisan dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini mengandung pendahuluan yang merupakan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian, dan sistematika pembahasan. Bab ini merupakan awal pemaparan alasan penulis memilih judul ini sebagai judul dari skripsi penulis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisikan tentang konsep-konsep atau teori-teori yang berhubungan dengan pembahasan dalam penelitian, yang meliputi tentang konsep pertanahan, teori hak dan kewajiban, konsep hukum pertanahan, ganti rugi hak atas tanah untuk kepentingan umum, serta pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini berisi mengenai tentang jenis dan sifat penelitian, metode pendekatan penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data dan sistematika penulisan

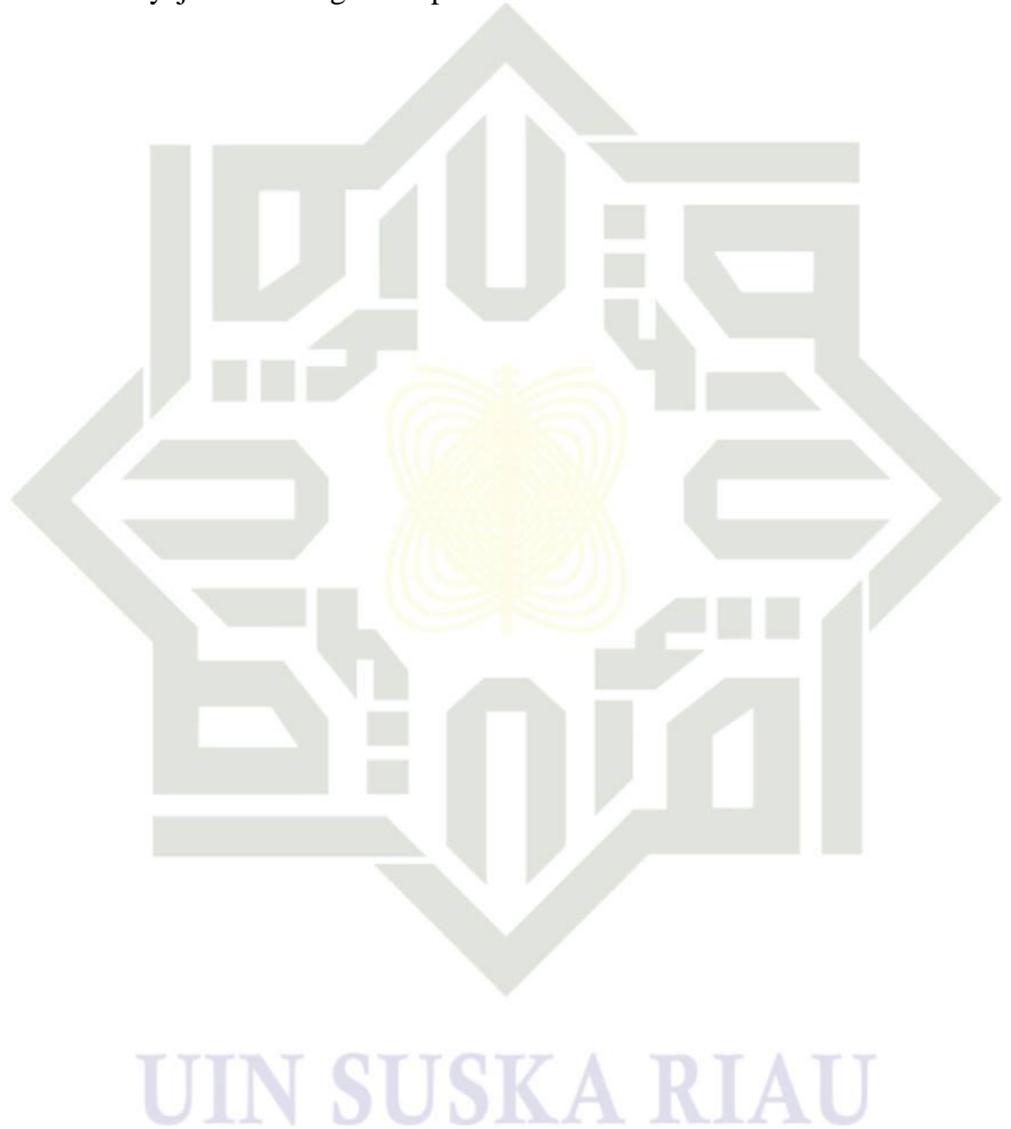
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan membahas mengenai pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya, serta faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya.

PENUTUP

Bab ini menyajikan tentang kesimpulan dan saran



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari data-data mengenai Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya belum berjalan secara optimal berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini karena dinas belum membayar ganti kerugian sesuai dengan perjanjian dan tidak tepat waktu dalam mengganti atau membayar ganti kerugian lahan atau tanah tersebut.
2. Faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya diantaranya adalah: (i) terdapat permasalahan dikalangan dinas dalam melakukan pembayaran tanah atas kepemilikan Anita sebanyak 2 bidang tanah; (ii) keterbatasan anggaran pemerintah kota pekanbaru.



B. Saran

Untuk terlaksananya pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya sebagaimana yang diharapkan. Maka setelah melakukan penelitian penulis mencoba memberikan beberapa saran yaitu:

1. Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru diharapkan dalam melakukan pelaksanaan pemberian ganti kerugian harus sesuai dengan hasil musyawarah atau perjanjian untuk melakukan pemberian ganti rugi serta sesuai dengan aturan yang berlaku sehingga tujuan pemberian ganti kerugian bisa tercapai.
2. Dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum harus sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan oleh kedua belah pihak, agar keselarasan, kedailan kemanfaatan bisa berjalan dengan baik. .

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- A. Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bnadung: Mandar Maju, 1993
- B. Shihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung, 2004
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Djembatan, 2005
- Boedi Harsono, *Sejarah Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta : Djembatan, 2001
- Dianto Bahriadi, *Merampas Tanah Rakyat*, Jakarta: Gramedia, 2001
- Darwin Ginting, *Kapita Selektta Hukum Agraria*, Jakarta: Fokusindo Mandiri, 2013
- Efendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 1999
- Hadiansyah Haris, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2010
- Juansyah Noor, *Metode Peenelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Grub, 2011
- Lysa Anggraini, *Pengantar Ilmu Hukum*, Riau: Suska Press, 2014
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008
- Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Jala Permata, 2007
- Mchsin, dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Cet.I, Bandung : Refika Aditama, 2007

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Olan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah, 2004

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana 2009

R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bina Cipta, 1987

R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1985

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet. IV, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: sinar Grafika, 2011

Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012

Zaman, Nuruz, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Madura: Rafika Aditama, 2016

B. Skripsi, Jurnal dan Makalah

Abuyazid Bustomi, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Volume 16 Nomor, September Tahun 2018

Mohammad Mulyadi, *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Jakarta Utara*, Jurnal Aspirasi Vol. 8 No. 2, Desember 2017

Purri Lestari, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, SIGN Jurnal Hukum Vol. 1, No. 2 Maret 2020

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

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



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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah di ubah dengan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

D. Internet

<https://www.cakaplah.com/berita/baca/87320/2022/07/21> diakses pada tanggal 31 Juli 2022, pukul 20:00 WIB

<http://academia.edu>, diakses tanggal 5 Maret 2023

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



LAMPIRAN DAFTAR WAWANCARA

A. Daftar Pertanyaan Wawancara Dengan Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru

1. Apakah ada dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
2. Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
3. Berapa luas tanah yang digunakan untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran yang dilakukan di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
4. Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum ?
5. Apakah karena terdapat permasalahan terhadap tanah yang akan mendapat ganti kerugian sehingga menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya? Halaman 73
6. Apakah karena terdapat keterbatasan anggaran Pemerintah Kota Pekanbaru sehingga menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?

B. Daftar Pertanyaan Wawancara Dengan Camat Tenayan Raya Kota Pekanbaru

1. Apakah ada dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
2. Bagaimana langkah-langkah pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Negeri Kecamatan Tenayan Raya apakah sudah berjalan dengan baik atau tidak?
4. Berapa luas tanah yang digunakan untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran yang dilakukan di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
5. Apakah karena terdapat permasalahan terhadap tanah yang akan mendapat ganti kerugian sehingga menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
6. Apakah karena terdapat keterbatasan anggaran Pemerintah Kota Pekanbaru sehingga menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?

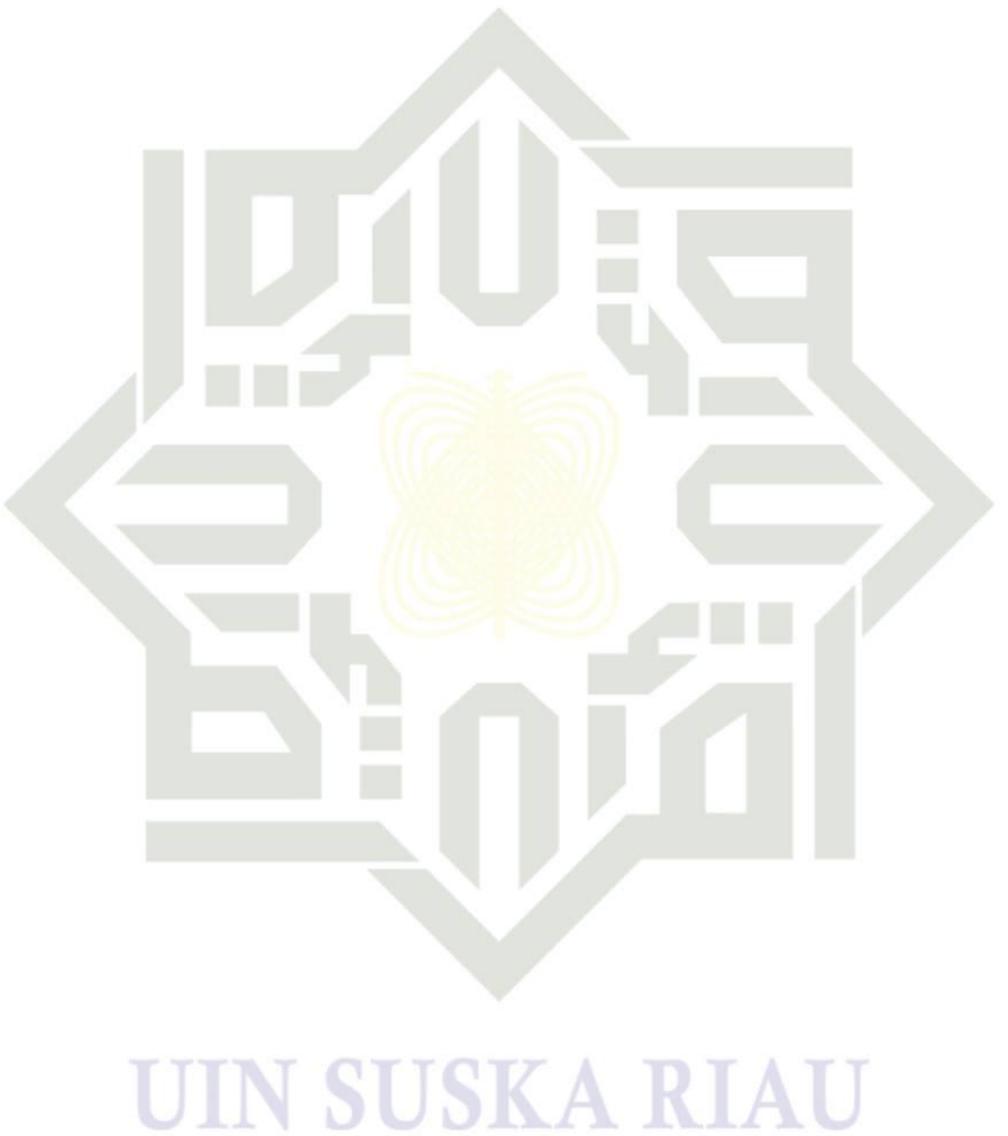
C. Daftar Pertanyaan Wawancara Dengan Pemilik Tanah

1. Apakah ada tanah ibu yang dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
2. Berapa luas tanah ibu yang digunakan untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran yang dilakukan di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?
3. Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk perkantoran di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya apakah sudah berjalan dengan baik atau tidak?
4. Apakah ada bidang tanah yang belum dilakukan pemberian ganti rugi pembangunan perairan/waduk perkantoran yang dilakukan di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?

- © Hak Cipta milik UIN Suska Riau
5. Apa faktor penghambat pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perairan/waduk berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



LAMPIRAN DOKUMENTASI

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Wawancara dengan Bapak Aribudi Sunarko selaku Kepala Bidang Pengadaan Tanah, Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru.



LAMPIRAN DOKUMENTASI

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Wawancara dengan Bapak Peri selaku Kepala Seksi Pemerintahan. Kecamatan Tenayan Raya. Kota Pekanbaru

LAMPIRAN DOKUMENTASI

© H

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Wawancara dengan Ibu Anita selaku Pemilik Tanah





PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

skripsi dengan judul **PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA**, yang ditulis oleh:

Nama : Gissanti Galuh Faradita
 NIM : 11820725044
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 26 September 2023
 Waktu : 13:00 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universtitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 29 September 2023

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
 Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., S.H., M.H.

Sekretaris
 DR. Asu Samah, M.H.

Penguji I
 Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H.

Penguji II
 Hj. Nuraini Sahu, S.H., M.H.

Mengetahui:
 Kabag T.U
 Fakultas Syariah dan Hukum

Azmiati, S.Ag., M.Si
 NIP. 19721210 200003 2 003

- Hak Cipta dan Merek UIN Suska Riau
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuah Madani - Pekanbaru 28293 PO Box. 1004 Telp. / Fax 0761-562052
Web: www.fasih.uin-suska.ac.id Email: fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un 04.F.I.PP 00 9/3383/2023
Sifat : Biasa
Lamp. : 1 (Satu) Proposal
Hal : Mohon Izin Riset

Pekanbaru, 30 Maret 2023

Kepada Yth.
Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : GISSANTI GALUH FARADITA
NIM : 11820725044
Jurusan : Ilmu Hukum S1
Semester : IX (Sembilan)
Lokasi : 1. Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru
2. Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kelurahan Tuah Negeri Kecamatan Tenayan Raya

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Rektor, M.Ag
197410062005011005

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU
 Email : dpmtsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/55468
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/3383/2023 Tanggal 30 Maret 2023**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

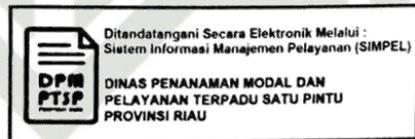
- | | |
|----------------------|---|
| 1. Nama | : GISSANTI GALUH FARADITA |
| 2. NIM / KTP | : 11820725044 |
| 3. Program Studi | : ILMU HUKUM |
| 4. Jenjang | : S1 |
| 5. Alamat | : PEKANBARU |
| 6. Judul Penelitian | : PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA |
| 7. Lokasi Penelitian | : 1. DINAS PERTANAHAN KOTA PEKANBARU
2. KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA. |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
 Pada Tanggal : 5 April 2023



Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Walikota Pekanbaru
 Up. Kaban Kesbangpol dan Linmas di Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
 JL. ARIFIN AHMAD NO. 39 TELP. – FAX : (0761) 39399 PEKANBARU

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : BL.04.00/Kesbangpol/954/2023



- a. Dasar : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik.
 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.
 3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah.
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian.
 5. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pekanbaru.
- b. Menimbang : Rekomendasi dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, nomor 503/DPMPPTSP/NON IZIN-RISET/55468 tanggal 5 April 2023, perihal pelaksanaan kegiatan Penelitian Riset/Pra Riset dan pengumpulan data untuk bahan Skripsi.

MEMBERITAHUKAN BAHWA :

1. Nama : GISSANTI GALUH FARADITA
2. NIM : 11820725044
3. Fakultas : SYARIAH DAN HUKUM UIN SUSKA RIAU
4. Jurusan : ILMU HUKUM
5. Jenjang : S1
6. Alamat : DUSUN SUMBER REJEKI DESA TANJUNG DAMAI KEC. SIAK KECIL-BENKALIS
7. Judul Penelitian : PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA
8. Lokasi Penelitian : 1. DINAS PERTANAHAN KOTA PEKANBARU
 2. KANTOR KECAMATAN TENAYAN RAYA KOTA PEKANBARU

Untuk Melakukan Penelitian, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan Riset/Pra Riset/ Penelitian dan pengumpulan data ini.
 2. Pelaksanaan kegiatan Riset ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal Surat Keterangan Penelitian ini diterbitkan.
 3. Berpakaian sopan, mematuhi etika Kantor/Lokasi Penelitian, bersedia meninggalkan photo copy Kartu Tanda Pengenal.
 4. Melaporkan hasil Penelitian kepada Walikota Pekanbaru c.q Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru, paling lambat 1 (satu) minggu setelah selesai.
- Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 6 April 2023



Tembusan

- Yth : 1. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA Riau di Pekanbaru.
 2. Yang Bersangkutan.

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU DINAS PERTANAHAN

Jalan Abdul Rahman Hamid, Komplek Perkantoran Walikota Pekanbaru
Gedung B3 Lt.4, Kel. Tuah Negeri, Kec. Tenayan Raya, Pekanbaru 28285

SURAT KETERANGAN RISET

Nomor : B.AT.22.08/Distan-Sekre/465/2023

Sesuai dengan surat Keterangan Penelitian dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik 6 April 2023 tentang Surat Keterangan Penelitian, maka dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : GISSANTI GALUH FARADITA
N I M : 11820725044
Fakultas : SYARIAH DAN HUKUM UIN SUSKA RIAU
Jurusan : Ilmu Hukum
Jenjang : SI

Bahwa yang bersangkutan di atas benar telah melakukan Riset Pra Riset Penelitian di Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru dengan judul Penelitian :

"PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA"

Demikian Surat Keterangan Riset ini kami buat supaya dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 04 Juli 2023

a.n. KEPALA DINAS PERTANAHAN
KOTA PEKANBARU
Sekretaris

u.b.
Kasabpag Umum



DESI MEYLANI, S.A.P

Penata

NIP. 19800530 199903 2 002



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH KOTA PEKANBARU KECAMATAN TENAYAN RAYA

Jalan Budi Luhur No.01 Kelurahan Sialang Sakti Telp. (0761) 8409416
Email : tenayanraya.kec@gmail.com
PEKANBARU - 28286

SURAT KETERANGAN

Nomor : 420/TR-KESSOS/ 29 /2023

CAMAT TENAYAN RAYA KOTA PEKANBARU, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : GISSANTI GALUH FARADITA
NIM/ KTP : 11820725044
Universitas : SYARIAH DAN HUKUM UIN SUSKA RIAU
Jurusan : ILMU HUKUM
Jenjang : S.1
Alamat : DUSUN SUMBER REJEKI DESA TANJUNG DAMAI KEC.
SIAK KECIL – BENGKALIS

Berdasarkan Surat Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pekanbaru No: BL.04.00/Kesbangpol/954/2023, tanggal 06 April 2023, benar telah Melaksanakan Penelitian dan Mengumpulkan Data di Kantor Camat Tenayan Raya dengan judul Penelitian:

"PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DIKELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA"

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 11 Juli 2023

a.n. CAMAT, TENAYAN RAYA



ARRASYID KELANA PUTRA, S.STP, MM
Benarata Tk. I (III/d)
NIP. 19930105 201507 1 003



BIOGRAFI PENULIS

GISSANTI GALUH FARADITA lahir di Perawang pada tanggal 03 Januari 2000. Peneliti merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari bapak Sugianto dan ibu Isnaini. Peneliti memulai pendidikan di SDN 020 Tanjung Damai pada tahun 2006 dan tamat 2012, kemudian ditahun yang sama peneliti melanjutkan pendidikan di MTS I'aaanath Thalibiin dan tamat pada tahun 2015. Setelah tamat MTS, peneliti melanjutkan pendidikan di SMAN 5 Tualang dan tamat pada tahun 2018. Dan pada tahun yang sama, peneliti terdaftar sebagai Mahasiswa di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum dan menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada tahun 2023 dan mendapatkan gelar sarjana (S.H).

Dengan ketekunan, motivasi tinggi untuk terus belajar dan berusaha, peneliti telah berhasil menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan tugas akhir skripsi ini mampu memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan.

Akhir kata peneliti mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya atas terselesaikannya skripsi yang berjudul **“PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KELURAHAN TUAH NEGERI KECAMATAN TENAYAN RAYA ”**.

UIN SUSKA RIAU

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.