

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penerapan Prinsip keadilan belum maksimal dijalankan dalam Pengadaan tanah Tol Manado Bitung Hasil penelitian lapangan menunjukkan tidak maksimalnya penerapan prinsip keadilan karena Tim 9 dan Appraisal tidak transparan dalam Sosialisasi tentang ganti rugi . Tim pelaksanaan pengadaan tanah terlalu berlebihan dalam menerapkan prinsip hak menguasai Negara dalam kegiatan-kegiatan pengadaan tanah Prosedur yang tidak transparan dan berkeadilan tersebut menyebabkan banyak pemilik tanah menolak penetapan ganti rugi. Hasil penelitian terhadap 10 responden pemilik tanah menunjukkan 8 responden tidak setuju tentang harga yang ditetapkan oleh appraisal sehingga mereka mengugat di pengadilan negeri Airmadidi. Ketidakadilan dalam penetapan ganti rugi disebabkan oleh penilaian Appraisal terlalu memberatkan pemilik tanah karena Appraisal yang dari Jakarta dianggap terlalu makro dalam penetapan besaran harga ganti kerugian. Tidak adanya negosiasi dengan pemilik tanah menyebabkan penetapan harga ganti rugi bersifat sepihak dan cenderung merugikan Karena aspek seperti hubungan pemilik tanah dengan tanah yang bertahun tahun tidak diperhatikan begitu juga penetapan harga yang diberikan tidak sesuai dengan harga pasar dan para pemilik tanah merasa tidak adil.

B. Saran

1. Untuk maksimalnya prinsip keadilan dalam pengadaan tanah maka perlu dikedepankan aspek transparansi dimulai dari perencanaan sampai dengan penetapan ganti rugi BPN harus berperan maksimal dalam pengadaan tanah untuk mencegah terjadinya sengketa dan berakibat pada penolakan masyarakat terhadap pengadaan tanah Hak menguasai Negara yang terlalu digunakan secara berlebihan sehingga cenderung represif sehingga bertentangan dengan Pasal 33 UUD .
2. Untuk tercapainya ganti rugi yang berkeadilan maka BPN Kabupaten/Kota mengupayakan terlebih dahulu upaya musyawarah atau mediasi yang dilakukan diluar pengadilan dengan atau tanpa mediator. Kemudian bila tidak tercapai kesepakatan, maka dapat dipersilahkan untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Melalui Pengadilan hakim akan memutuskan dalam penyelesaian sengketa dari segi Pembuktiannya, karena fakta dan peristiwa sebagai duduk perkara akan dapat diketahui hakim dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Abdurahman. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Citra Aditya Bakti: Bandung 1995.
- Bosu, Beni *Perkembangan Terbaru Sertifikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*, Jakarta: Mediatama Saptakarya, 1997.
- B.R., Soelarman, *Seminar Tinjauan Strategis Politik Pertanahan Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Yang Mendukung Perencanaan Pembangunan Nasional*, 1997.
- Effendie, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1994.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria – Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djembatan, Jakarta, 1988.
- Harsono, Soni, *Pelaksanaan Perkembangan Kebijakan di Bidang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jangka Panjang II*, Makalah, 1994.
- Helmi Hussain, *Akta Pengambilan Tanah Suatu Huraian dan Kritikan*, Universiti Kebangsaan Malaysia, 1999.
- John Salindeho. . *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Sinar Grafika : Jakarta. 1998
- John Rawls, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.
- Karen Lebacqz, *Teori-Teori Keadilan*, Terjemahan Yudi Santoso, Nusa Media, Bandung, 2011,
- Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2005, .

Mochtar Kusumaatmadja, B. Arif Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, 2000.

Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1994.

Perangin-angin, Effendi, *Praktik Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Press, Jakarta, 1987.

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1989.

Soetikno, Iman, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Press, 1990.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 Amandemen IV

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

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang 2005 – 2025

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

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana telah diubah
dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006.



PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI
KOMPLEKS PERKANTORAN BERSAMA MINAHASA UTARA

SURAT KETERANGAN :
Nomor : W19.U6/01/UM/II/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini :

YENY SUPIT

Sekretaris Pengadilan Negeri Airmadidi, menerangkan dengan benar bahwa :

Nama : WAHYU DANIEL PUTRA MALAKAH
Pekerjaan : Mahasiswa UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA (Semester VI)
Alamat : Perum Wale Manguni Indah Lingkungan VII Kelurahan Kombos
Kecamatan Singkil Kota Manado.

Benar telah melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Airmadidi untuk kelengkapan Penyusunan Skripsi dengan judul " PENERAPAN PRINSIP KEADILAN DALAM GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO-BITUNG, selama 3 (tiga) hari terhitung sejak tanggal 30 Januari 2019 s/d tanggal 01 Februari 2019.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PENGADILAN NEGERI AIRMADIDI
SEKRETARIS,

YENY SUPIT
NIP. 19631010 1998203 2 006



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233
Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 4 Desember 2018

Kepada Yth. :

Nomor : 074/11552/Kesbangpol/2018
Perihal : Rekomendasi Penelitian

Gubernur Sulawesi Utara
Up. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
Provinsi Sulawesi Utara

di Manado

Memperhatikan surat :

Dari : Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Nomor : 5580/V
Tanggal : 30 November 2018
Perihal : Izin Riset

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul proposal : **"PENERAPAN PRINSIP KEADILAN DALAM GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PEMBANGUNAN JALAN TOL MANADO BITUNG SULUT"** kepada:

Nama : WAHYU DANIEL PUTRA MALAKAH
NIM : 150512226
No.HP/Identitas : 082135330819/7171031801970001
Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Lokasi Penelitian : Kabupaten Minahasa Utara, Kecamatan Airmadidi, Kelurahan Airmadidi Atas dan Airmadidi Bawah, Provinsi Sulawesi Utara
Waktu Penelitian : 4 Desember 2018 s.d 31 Mei 2019

Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan:

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan.
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Ijin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.



Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Yang bersangkutan.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI SULAWESI UTARA**

Jalan : 17 Agustus Manado - 95117, Telp (0431) 863095 Fax (0431) 856011

SURAT REKOMENDASI

Nomor : *95.1 / JP / D / 2019*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : SAMSUDIN KONO, S.H
JABATAN : KEPALA BIDANG PENGADAAN TANAH
KANTOR WILAYAH ATR/BPN
PROVINSI SULAWESI UTARA

Dengan ini menerangkan kepada :

NAMA : WAHYU DANIEL PUTRA MALAKAH
NPM : 150512226
PEKERJAAN : MAHASISWA
FAKULTAS/PROGRAM STUDI : HUKUM/ILMU HUKUM
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA, DIY

Benar bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian dengan baik dan lancar di Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Utara, dengan Judul : **“Penerapan Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung, SULUT”** pada hari Senin, tanggal 04 Februari 2019.

Demikian surat rekomendasi ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk digunakan seperlunya.

Manado, 04 Februari 2019
Kepala Bidang Pengadaan Tanah
Kantor Wilayah ATR/BPN
Provinsi Sulawesi Utara

SAMSUDIN KONO, S.H
NIP. 196203131983031005



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK DAERAH

Jln. 17 Agustus No. 72 Manado Telp. 858433-858434 Fax. 867466 Kode Pos 95119

**SURAT PEMBRITAHUAN PENELITIAN
(S P P)**

NOMOR : 070/4/Kesbangpolda/II/2019.

- MEMBACA : Surat dari Universitas ATMA JAYA Yogyakarta Nomor 558/V tanggal 30 November 2018, Perihal Permohonan Izin Penelitian
- MENGINGAT : a. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
b. Undang Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang perubahan atas Permendagri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Peringkat Daerah.
d. Peraturan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 86 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Daerah Provinsi Sulawesi Utara.

MEMBERITAHUKAN BAHWA :

- N a m a : WAHYU DANIEL PUTRA MALAKAH
Judul Penelitian : **"Penerapan Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol Manado Bitung Sulut**
Lokasi : KOTA MANADO dan KAB. MINAHASA UTARA
Waktu : Februari s/d Mei 2019
Penanggung Jawab : Dr. V. Hari Supriyanto, SH.,M.Hum

Akan melaksanakan Penelitian dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melaksanakan penelitian harus melaporkan terlebih dahulu kepada Bupati/Walikota Up. Kepala Badan setempat dengan menunjuk Surat Pemberitahuan ini.
2. Tidak dibenarkan melakukan penelitian yang tidak sesuai / tidak ada kaitannya dengan materi penelitian dan hasilnya dilaporkan kepada Kepala Badan Kesbang dan Politik Daerah Prov.Sulut.
3. Mentaati Peraturan Perundang-undang yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
4. Apabila masa berlaku surat pemberitahuan ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai dapat mengajukan kembali untuk perpanjangan.
5. **Setelah selesai melaksanakan penelitian agar menyampaikan laporan hasil penelitian secara tertulis kepada Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Daerah Provinsi Sulawesi Utara.**
6. Surat pemberitahuan ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, apabila ternyata pemegang surat pemberitahuan ini tidak mentaati / mengindahkan ketentuan seperti tersebut.

Dikeluarkan Di : M a n a d o
Pada Tanggal : / Februari 2019

a.n KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
DAERAH PROV. SULUT
SEKRETARIS,



Drs. MESAK B. KOMBONGKILA, M.Si
Pembina Tingkat I
NIP. 19620510 198701 1 002

Tembusan Yth:

1. Gubernur Sulawesi Utara sebagai laporan
2. Wakil Gubernur Sulawesi Utara;
3. Sekretaris Daerah Prov. Sulut;
4. Walikota Manado Up. Badan Kesbangpol Manado ;
5. Bupati Minahasa Utara Up. Badan Kesbangpol Kab. Minut ;
6. Arsip.