

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK  
MILIK DALAM PEMBANGUNAN JEMBATAN LANDAK II DI KOTA  
PONTIANAK**



**Diajukan Oleh :**

**Dyas Shangie Zitta Julipin**

**NPM : 140511567**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK  
MILIK DALAM PEMBANGUNAN JEMBATAN LANDAK II DI KOTA  
PONTIANAK**



**Diajukan Oleh :**

**Dyas Shangie Zitta Julipin**

**NPM : 140511567**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing,**

**Tanggal : 28 April 2020**

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan :**



**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK  
MILIK DALAM PEMBANGUNAN JEMBATAN LANDAK II DI KOTA  
PONTIANAK**



Skripsi ini telah dipertahankan kepada Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Senin**

**Tanggal : 18 Mei 2020**

**Tempat : Daring**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



  
**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum.**

**MOTTO**

*“Mulailah dari tempatmu berada. Gunakan yang kau punya. Lakukan yang kau bisa.”*

*(Arthur Ashe)*



## KATA PENGANTAR

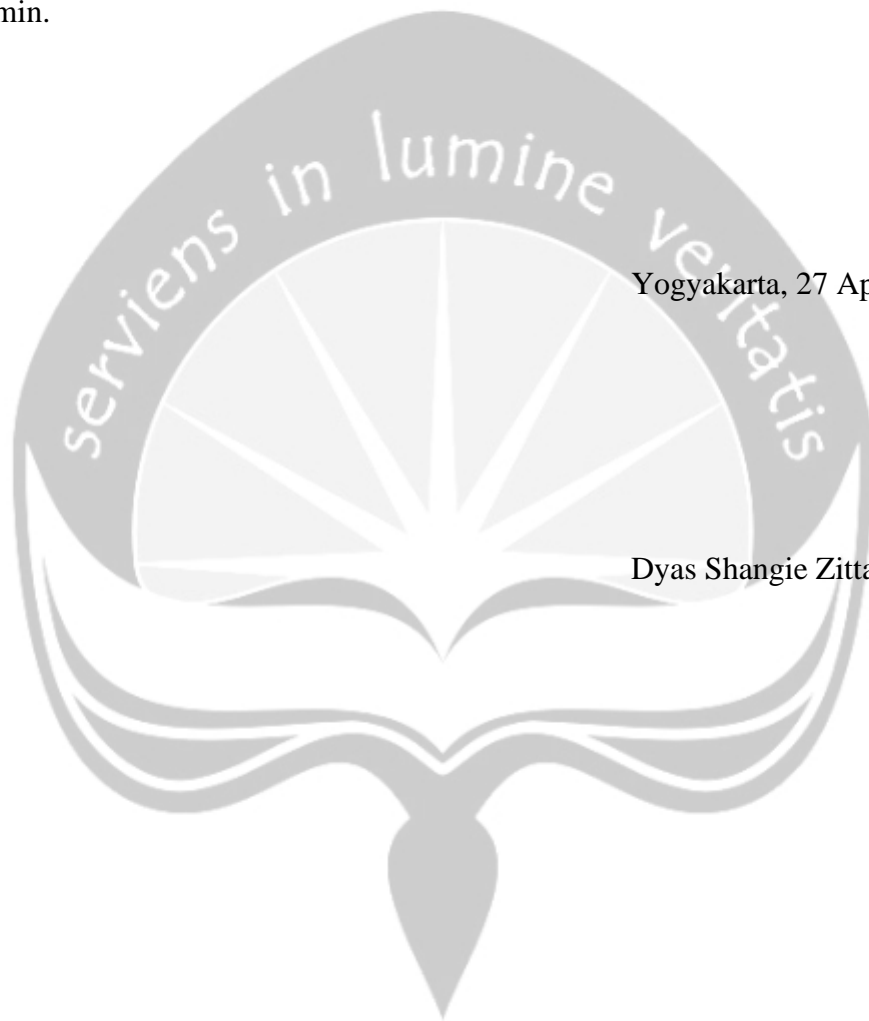
Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sehingga penulis bisa menyelesaikan Skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terkena Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Jembatan Landak II di Kecamatan Pontianak Timur dan Pontianak Utara Kota Pontianak. Perjalanan panjang telah penulis lalui dalam rangka perampungan penulisan skripsi ini. Banyak hambatan yang dihadapi dalam penyusunannya, namun berkat kehendak-Nya sehingga penulis berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini dibuat tujuannya untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kepada Ibu Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Kepada Ibu Maria Hutapea, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Terimakasih atas segala bimbingan, ajaran, dan ilmu-ilmu baru yang penulis dapatkan dari selama penyusunan skripsi ini. Dengan segala kesibukan masing-masing dalam pekerjaan maupun pendidikan, masih bersedia untuk membimbing dan menuntun penulis dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih dan mohon maaf bila ada kesalahan yang penulis telah lakukan.

3. Tim Dosen Penguji Skripsi yang telah memberikan kritik dan masukan untuk menyempurnakan skripsi ini.
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pelajaran hidup selama penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bagian Tata Usaha dan Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Fuadi Yusla, ST.MM sebagai Narasumber Kantor Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup.
7. Bapak Andy Khou, Haji Sumargi, Lay Fu Djung dll selaku responden terkena Pembangunan Jembatan Landak II.
8. Kedua orang tua penulis, Vincent Julipin dan Zitta Dominica Robiaty, yang selalu memberikan semangat, membimbing dan selalu memotivasi dalam menyelesaikan Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Abang dan Adik penulis, Karl Lean Z.J dan Trisha Z.J yang selalu menyemangati saat proses penulisan skripsi ini.

Rasa hormat dan terimakasih bagi semua pihak atas segala dukungan dan doanya. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan yang perlu disempurnakan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kemajuan dan perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang

Hukum Pertanahan yang kegiatannya berupa Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Akhir kata penyusun ucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan karunianya dalam setiap amal kebaikan kita dan diberikan balasan. Amin.



Yogyakarta, 27 April 2020

Dyas Shangie Zitta Julipin

## **ABSTRACT**

*This thesis entitled "IMPLEMENTATION OF INDEMNITY OF LAND IN THE DEVELOPMENT OF LANDAK II BRIDGE IN PONTIANAK CITY" aims to determine every activity to acquire a land by providing compensation for those who release or hand over land, buildings, plants and objects which are relating to land. The government builds The Landak II Bridge at Pontianak City to increase infrastructure development and public facilities, precisely in North Pontianak District, Siantan Hilir Village and East Pontianak District, Tanjung Hulu Village. The government has determined the location to be built the bridge by issuing a Governor and PUPR Ministry Decree which requires about 8300m<sup>2</sup> of land from 78 households to be used for the construction of Landak II Bridge. The results of this research obtained are, the mechanism for providing compensation in the implementation of land acquisition for the construction of Landak II Bridge in Pontianak City is already appropriate to Presidential Decree 65 of 2006 about Land Acquisition for Implementation of Development for Public Interest, and Law Number 2 of 2012 about Land Acquisition For Development for Public Interest. Based on the aim of this development, it can be a reference to facilitate the explanation of compensation payments in land acquisition issues and also as a reference for government policies.*

**Keywords** : Land Procurement, Land Acquisition, Indemnity, Bridge Contrcuton



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
PERNYATAAN KEASLIAN .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	10
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	10
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	11
<b>1. Manfaat Teoritis</b> .....	11
<b>2. Manfaat Praktis</b> .....	11
<b>E. Keaslian Penelitian</b> .....	11
<b>F. Batasan Konsep</b> .....	22
<b>G. Metode Penelitian</b> .....	23
<b>1. Jenis Penelitian</b> .....	23
<b>2. Sumber Data</b> .....	24
<b>4. Lokasi Penelitian</b> .....	25
<b>5. Populasi dan Sample</b> .....	26
<b>6. Responden dan Narasumber</b> .....	26
<b>7. Analisis data</b> .....	27
<b>H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi</b> .....	28

<b>BAB II PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
<b>A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah .....</b>	<b>29</b>
<b>1. Pengertian Hak Milik atas Tanah .....</b>	<b>29</b>
<b>2. Terjadinya Hak Milik atas Tanah .....</b>	<b>30</b>
<b>3. Peralihan Hak Milik .....</b>	<b>31</b>
<b>4. Subjek Hak Milik .....</b>	<b>31</b>
<b>5. Hapusnya Hak Milik .....</b>	<b>32</b>
<b>B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk     Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2     Tahun 2012 .....</b>	<b>33</b>
<b>1. Pengertian Pengadaan Tanah .....</b>	<b>33</b>
<b>2. Tujuan Pengadaan Tanah .....</b>	<b>34</b>
<b>3. Asas-Asas Pengadaan Tanah .....</b>	<b>35</b>
<b>4. Pedoman dan Tahap dalam Pengadaan Tanah Untuk         Kepentingan Umum .....</b>	<b>36</b>
<b>C. Hasil Penelitian .....</b>	<b>45</b>
<b>1. Gambaran tentang Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak         Timur dan Kecamatan Pontianak Utara .....</b>	<b>45</b>
<b>2. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Bekas Pemilik         Tanah dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota         Pontianak &amp; Kendala-kendala dalam Pembangunan Jembatan         Landak II di Kota Pontianak .....</b>	<b>54</b>
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>68</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>68</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>69</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>72</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Denah Tanah .....	62
Lampiran 2 Denah Tanah .....	63



## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Skripsi terbukti duplikasi ataupun Plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 27 April 2020

Yang menyatakan,

Dyas Shangie Zitta Julipin



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Dalam masa pembangunan masalah pertanahan merupakan salah satu hal yang sangat penting peranannya bagi keberhasilan pembangunan baik pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak pemerintah maupun masyarakat atau pihak swasta dan pelaksanaannya seringkali menimbulkan masalah yang rumit penyelesaiannya, yaitu persoalan pengambilan tanah milik penduduk atau masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan yang biasa disebut dengan pengadaan Hak atas Tanah dan segi normatif disebut dengan pengadaan tanah untuk pembangunan.

Tanah mempunyai peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sebagaimana dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan "Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"<sup>1</sup>. Begitu penting dan bergantungnya proses kehidupan manusia pada tanah sehingga tidak mengherankan bila setiap manusia selalu berusaha memperoleh tanah untuk kepentingan hidupnya. Tanah menjadi barang yang sangat berharga dan menjadi incaran oleh banyak orang dengan berbagai

---

<sup>1</sup> K. Wantjik Saleh, 1982, "*Hak Anda Atas Tanah*", Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 7

alasan kebutuhan yang ada. Keadaan yang demikian menyebabkan harga tanah akan terus meningkat. Kondisi ini lahir dikarenakan sifat tanah yang statis, yaitu luas tanah relatif tidak bertambah, sedangkan manusia yang membutuhkan tanah jumlahnya semakin lama semakin bertambah. Dapat dibayangkan bagaimana terbatasnya lahan atau tanah yang tersedia dibandingkan dengan jumlah permintaan akan tanah yang terus meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk. Berbagai kepentingan yang ada sulit terealisasi karena tidak tersedianya tanah bagi seluruh pihak yang memerlukan. Tanah tidak bisa memenuhi kebutuhan manusia secara adil dan merata yang pada akhirnya seringkali terjadi banyak benturan berbagai kepentingan antara para pihak, baik individu, badan hukum, ataupun pemerintah sekalipun.

Sebagai wujud nyata dari Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang menyatakan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”, disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), disebutkan bahwa : “ Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat yang lebih tinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Hak menguasai negara dimaksudkan bahwa negara berhak pula untuk ikut campur tangan dalam pengertian bahwa setiap pemilik atau pemegang hak atas tanah tidaklah terlepas dari hak menguasai negara tersebut karena kepentingan umum lebih penting dari kepentingan

individu atau kepentingan kelompok. Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA ditentukan ada 3 (tiga) wewenang negara dalam hal menguasai yaitu :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediannya, dan pemeliharaannya.
- b. Mengatur dan menentukan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi (tanah), air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan dengan bumi (tanah), air, dan kekayaan alam.

Setelah diuraikan beberapa hal mengenai pentingnya tanah dan hubungan tanah dengan Bangsa Indonesia, dapat dipahami bahwa tugas negara dalam bidang pertanahan sangat penting. Namun demikian tidaklah berarti bahwa kepentingan individu atau kelompok itu dapat dikorbankan begitu saja dengan dalih kepentingan umum. Untuk pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan untuk menyediakan tanah untuk pembangunan nasional dapat dilakukan dengan melakukan pemberian ganti kerugian terhadap pemilik hak atas tanah sebagai pihak yang berhak secara layak dan adil kepada pihak yang berhak. Maksud dari ketentuan ini, bahwa kegiatan untuk menyediakan tanah untuk pembangunan nasional dapat dilakukan dengan memberi ganti kerugian terhadap pemilik hak atas tanah sebagai pihak yang berhak secara hukum dengan layak dan adil. Pengertian ganti kerugian dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah :

“Penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”

Inti yang dibicarakan dalam Pasal di atas adalah bahwa ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah kepada pemilik tanah dalam proses pengadaan tanah merupakan perwujudan perlindungan hukum yang diberikan negara kepada hak-hak perseorangan warga negara. Pemberian ganti kerugian juga dilakukan dengan penggantian yang layak dan adil atas tanah dan juga benda-benda yang berada di atasnya. Seringkali dalam kegiatan pengadaan tanah, terutama pembangunan yang membutuhkan luas tanah yang sangat besar terhadap berbagai jenis status tanah, dibutuhkan kecermatan dari panitia pengadaan tanah untuk memperoleh tanah tersebut. Bahkan jika pembangunan tersebut adalah proyek pembangunan jalan yang harus melewati sebagian atau seluruh batas tanah milik rakyat, tentu akan memperbesar resiko kemungkinan terjadinya konflik atau perbedaan pendapat antara pemegang hak atas tanah dengan panitia pengadaan tanah. Persoalan tentang tanah dalam pembangunan adalah persoalan yang menarik, mengingat pembangunan nasional sangat membutuhkan tanah tetapi kebutuhan tersebut tidak mudah untuk dipenuhi.

Pada masa sekarang ini sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah negara. Kenyataan menunjukkan bahwa pembangunan membutuhkan tanah, tetapi disisi lain tanah Negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut semakin terbatas, karena tanah yang ada sebagian telah dikuasai/dimiliki oleh masyarakat dengan suatu hak. Agar momentum pembangunan tetap dapat terpelihara, khususnya pembangunan



berbagai fasilitas untuk kepentingan umum yang memerlukan bidang tanah, maka upaya hukum dari pemerintah untuk memperoleh tanah-tanah tersebut dalam memenuhi pembangunan antara lain dilakukan melalui pendekatan pembebasan hak maupun pencabutan hak. Pengambilan tanah-tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan tiga cara. Tiga cara tersebut meliputi pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah), pencabutan hak atas tanah dan perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar atau cara lain yang disepakati secara suka rela).<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> agar tercapai kesepakatan, salah satu kesepakatan yang ingin dicapai dalam musyawarah adalah masalah ganti rugi. Di samping itu perlu adanya peran serta masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan yaitu dalam penyelenggaraan pengadaan tanah, pihak yang berhak mempunyai hak Mengetahui rencana penyelenggaraan pengadaan tanah dan Memperoleh informasi mengenai pengadaan tanah.

Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, setiap orang wajib mematuhi ketentuan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk

---

<sup>2</sup> Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, "*Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*", Mitra Kebijakan Tanah, Yogyakarta, hal. 1.

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2008, "*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*", Kompas, Jakarta, hal. 280.

kepentingan umum. Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, masyarakat dapat berperan serta, antara lain memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai pengadaan tanah dan memberikan dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah. Untuk dapat bekerjasama dengan pemerintah sebagaimana ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti Rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang”.

Berdasarkan masalah tersebut dilakukan musyawarah antara Lembaga Penaksir dan Panitia Pengadaan Tanah, pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Musyawarah dilaksanakan sebagai suatu proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai ganti rugi. Seringkali pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum menimbulkan pro dan kontra didalam masyarakat dengan berbagai alasannya, sehingga membuat proses pelaksanaannya menjadi berlarut-larut. Hak atas tanah perorangan atau individu merupakan hal yang perlu mendapat perhatian secara seimbang oleh pemerintah. Dapat dikatakan bahwa dalam banyak kasus pengadaan atas tanah untuk kepentingan pembangunan maka bentuk dan besaran ganti rugi menjadi persoalan utama. Seringkali terjadi warga yang tanahnya terkena dalam rencana pembangunan dalam kenyataannya menolak untuk bentuk dan besaran ganti rugi bahkan menolak untuk negosiasi apapun juga dengan berbagai alasan

pribadi.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum meliputi beberapa tahapan, yaitu :

1. Tahap penetapan lokasi;
2. Tahap penyuluhan;
3. Tahap penentuan lokasi dan inventarisasi;
4. Tahap pengumuman hasil inventarisasi;
5. Tahap musyawarah dan penetapan bentuk dan besarnya ganti Rugi;
6. Tahap pelaksanaan pemberian ganti Rugi;
7. Tahap pelepasan atau penyerahan dan permohonan hak atas tanah.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, memberikan suatu landasan hukum bagi pemerintah untuk mengatasi berbagai kesulitan pertanahan ketika pemerintah melakukan proyek pembangunan untuk kepentingan umum, dan memberi perlindungan terhadap warga masyarakat pemegang hak atas tanah terhadap kemungkinan adanya tindakan sewenang-wenang dari penguasa dengan dalih untuk kepentingan umum serta mengarahkan pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Prosedur pengadaan tanah yang ada pada UU ini adalah hanya untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Hal

tersebut sudah disebutkan secara limitatif dalam UU ini. Diluar dari yang disebutkan oleh UU ini tidak dapat dilaksanakan menurut UU ini, namun dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan lainnya.

Prosedur untuk pengadaan tanah demi kepentingan umum ini sangatlah rumit dan sulit bagi instansi yang memerlukan tanah. Untuk Instansi yang memerlukan pengadaan tanah butuh waktu yang lama untuk bisa mencapai kesepakatan dengan banyak keberatan dari pihak yang berhak. Selain itu juga terlalu banyak izin dari Lembaga-lembaga lain. Selain waktu yang lama, dana yang habis untuk mendapatkan pengadaan atas tanah menurut UU ini juga sangat besar. Prosedur yang ada di dalam UU ini sangat rentan akan terjadi perselisihan antara pihak yang berhak dengan instansi yang memerlukan, maupun dengan pemerintah. Prosedur yang rumit dan sulit ini yang dapat menghambat pembangunan nasional untuk semakin maju. Terlalu banyak izin yang dilakukan dalam UU ini, sangat rentan terjadi gratifikasi atau hal-hal melanggar hukum lainnya. Jika sudah terjadi hal tersebut, maka yang akan dirugikan adalah pihak yang berhak. Namun, tidak juga harus dengan mudah bagi instansi melakukan pengadaan tanah, hal tersebut akan mengorbankan pihak yang berhak juga. Sebagaimana yang akan dibangun adalah demi kepentingan umum, seharusnya dapat dilaksanakan dengan mudah dan cepat. Apabila dilaksanakan dengan mudah dan cepat maka akan langsung dapat dirasakan hasilnya. Namun, perlulah dilakukan ganti kerugian yang adil dan layak bagi para pihak yang berhak. Agar dapat dilakukan dengan mudah dan cepat serta adil bagi para pihak yang berhak, maka diperlukan pengawasan dari masyarakat

agar tidak dihambat-hambat oleh pihak-pihak yang memberikan izin untuk pengadaan tanah.

Salah satu pembangunan untuk kepentingan umum di Kota Pontianak adalah Pembangunan Jembatan Landak II yang berlokasi di Kecamatan Pontianak Utara dan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Tanah yang diperlukan dalam pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak sebagian besar merupakan ruko yang merupakan mata pencaharian dari pemilik tanah. Rencana awal pembangunan jembatan tersebut selesai pada bulan April 2019 dan digunakan pada bulan Agustus 2019 namun pada kenyataannya jembatan tersebut belum rampung dikerjakan sebab ada anggota masyarakat yang tidak puas dengan jumlah ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah. Bekas pemilik tanah yang tidak puas dengan ganti kerugian melakukan protes kepada pekerja yang sedang melakukan pembangunan jembatan tersebut, sehingga mengganggu proses pembangunan jembatan. Hal tersebut membuat para pekerja jembatan tidak tenang sehingga mereka sempat mogok kerja oleh ulah bekas pemilik tanah yang tidak puas dengan ganti kerugian.

Masalah ganti rugi ini menjadi komponen paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi seringkali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut, akibatnya tidak ada titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan.<sup>4</sup> Tim penilai pertanahan yang ditunjuk sebagai penilai atau penaksir ganti rugi bertanggung jawab atas nilai

---

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 396-397.

ganti rugi yang ditawarkan. Dalam hal ganti rugi ini Panitia Pengadaan Tanah telah melakukan survey sebelumnya untuk menghitung harga dari Tanah dan Bangunan yang akan dijadikan lahan pembangunan Jembatan Landak II tersebut, namun masih ada bekas pemilik tanah yang memperkarakan masalah ganti kerugian di pengadilan karena tidak puas. Jembatan Landak II tersebut dibangun dengan tujuan untuk mengurangi kemacetan , karena satu jembatan saja tidak cukup untuk menampung kendaraan yang padat di jaman sekarang, khususnya saat sore jam pulang kerja dan saat akhir pekan. Jembatan Landak II terletak di Kota Pontianak, tepatnya di Kecamatan Pontianak Utara dan Kecamatan Pontinak Timur, Jembatan tersebut tepat dibangun di atas sungai Kapuas sehingga jembatan ini adalah penghubung dua kecamatan tersebut, serta fungsinya sangat penting untuk mengurangi kemacetan dan berguna untuk seluruh masyarakat Kota Pontianak dalam melakukan aktivitas sehari-hari.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah di atas dapat dikemukakan dua rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap bekas pemilik tanah dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak ?
2. Apa kendala-kendala yang terjadi dalam pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap bekas pemilik tanah untuk kepentingan Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak.

2. Untuk mengetahui kendala–kendala apa saja yang terjadi di masyarakat dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan secara umum dan Ilmu Hukum khususnya Hukum Pertanahan tentang pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

##### **2. Manfaat Praktis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat kepada masyarakat dan pemilik tanah yang terkena ganti kerugian dalam rangka realisasi pengadaan dalam pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.
- b. Pemerintah Daerah yang berkaitan dengan pengadaan ganti rugi dalam pembangunan Jembatan Landak II, pada khususnya Pemerintah Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Pada tahap awal penelitian ini penulis telah menemukan beberapa penelitian yang berkaitan dengan masalah pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian yang secara khusus mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Landak II di Kecamatan Pontianak Utara dan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak ,Kalimantan Barat, hingga saat ini belum ada penelitian yang membahas permasalahan tersebut sehingga penelitian ini merupakan hasil

karya penulis, dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila di kemudian hari diketahui adanya jenis penelitian yang sama, maka kedua penelitian ini diharapkan dapat saling melengkapi untuk kemajuan ilmu pengetahuan dibidang hukum. Untuk membandingkan penelitian yang penulis lakukan maka penulis memaparkan tiga jenis penelitian atau Skripsi mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebagai berikut :

1. a. Judul Skripsi : Penetapan Besarnya Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Semarang-Unggaran Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Odelia Sabrina Tjandra Sinaga
- 2) Tahun : 2010
- 3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
- 4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Apakah penetapan besarnya ganti rugi atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan jalan tol Semarang-Unggaran telah



memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah?

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui dan menganalisis apakah penetapan besarnya ganti rugi atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Semarang-Unggaran telah memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik tanah.

e. Hasil Penelitian : Penetapan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Semarang-Unggaran telah memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah, besarnya ganti rugi yang diberikan telah melebihi dari Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) setempat yang berlaku sehingga meningkatkan taraf hidup kehidupan ekonomi bekas pemegang hak milik atas tanah meskipun ada 5

(9,1%) pemegang hak milik atas tanah yang belum mau menerima ganti rugi karena belum ada kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian tersebut dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka uang ganti kerugian tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah lokasi yang diteliti dan Undang-Undang yang dipakai berbeda. Lokasi dalam penelitian di atas berada di Kota Semarang Jawa Tengah, sedangkan lokasi dalam penelitian ini berada di Kota Pontianak.

2. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul.

b. Identitas Penulis

1) Nama : Agnes Surianingtyas

- 2) Tahun : 2013
- 3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
- 4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan jalan jalur lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul?
- 2) Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan jalan jalur lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul sudah mewujudkan kepastian hukum?
- d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna

pembangunan jalan jalur lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

2) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan jalan jalur lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul sudah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil Penelitian

:

1) Upaya dalam melaksanakan pemberian ganti rugi sebelumnya harus melalui beberapa tahap, yakni dari tahap penetapan lokasi, sosialisasi atau penyuluhan, identifikasi dan inventarisasi, pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi. Bentuk dan besarnya ganti rugi hingga pada akhirnya dipastikan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yakni peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007.

2) Hingga akhir tahun 2012 pelaksanaan pemberian ganti rugi belum mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Mongol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem Kabupaten Gunung Kidul. Hal ini disebabkan karena sebagian besar warga menghendaki besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh tim penilai harga tanah Kabupaten Gunung Kidul, sehingga akhir tahun 2012 belum terjadi kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti rugi untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah lokasi yang diteliti. Lokasi dalam penelitian di atas berada di Kabupaten Gunung Kidul, sedangkan lokasi dalam penelitian ini berada di Kota Pontianak.

3. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol dalam mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Kota Malang.

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Maria Regina Anindya Aristika Nia
- 2) Tahun : 2013
- 3) Program Khusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
- 4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

- c. Rumusan Masalah :
- 1) Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan bebas hambatan (TOL) Malang – Pandaan telah mewujudkan perlindungan hukum bagi masyarakat Kota Malang berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012?
  - 2) Hambatan-hambatan apakah yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk

pembangunan tol Malang – Pandaan dalam mewujudkan perlindungan hukum?

d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tol dalam mewujudkan perlindungan hukum di Kota Malang berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Tol dalam mewujudkan perlindungan hukum.

e. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Malang – Pandaan dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum di Kota Malang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum seperti yang telah diuraikan diatas meliputi :

- a) Perencanaan;
- b) Persiapan;
- c) Pengadaan;

d) Pelaksanaan pengadaan tanah.

Tahapan-tahapan diatas sudah dilaksanakan oleh tim pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berarti Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kota Malang telah mewujudkan perlindungan hukum atas kepemilikan hak atas tanah tersebut terutama mengenai status kepemilikan hak atas tanah yang beralih dari hak milik perorangan menjadi hak milik negara, akan tetapi dalam penelitian pemilik tanah masih mengajukan gugatan ke Pengadilan Tinggi Surabaya.

2) Hambatan yang timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Tol Malang-Pandaan dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum adalah :

a) Kurangnya ketelitian tim penilai dalam menilai dan membuat nilai ganti



kerugian sehingga harga yang diberikan pada saat musyawarah pertama jauh lebih tinggi harganya dari pada ketika musyawarah yang terakhir.

- b) Tidak melewati prosedur pengajuan keberatan yang dimana apabila keputusan Pengadilan Negeri ditolak maka menurut peraturan pengajuan keberatan langsung diajukan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia bukan ke Pengadilan Tinggi Surabaya. Hal tersebut mengakibatkan terlambatnya pengadaan tanah dalam hal pembebasan lahannya.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah lokasi yang diteliti. Lokasi dalam penelitian di atas berada di Kota Malang, sedangkan lokasi dalam penelitian ini berada di Kota Pontianak.

## **F. Batasan Konsep**

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria)
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak secara hukum. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
3. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil terhadap kerugian baik bersifat fisik atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
4. Jembatan merupakan struktur yang dibuat untuk menyeberangi jurang atau rintangan seperti sungai, rel kereta api ataupun jalan raya. Kriteria minimum jalan dan jembatan yang aman telah diamanatkan dalam UU No. 38 Tahun 2004 dan PP No. 38 Tahun 2006 tentang jalan. Jembatan dibangun untuk penyeberangan pejalan kaki, kendaraan atau kereta api di atas halangan. Jembatan juga merupakan bagian dari infrastruktur transportasi darat yang sangat vital dalam aliran perjalanan. Jembatan sering menjadi komponen kritis

dari suatu ruas jalan, karena sebagai penentu beban maksimum kendaraan yang melewati ruas jalan tersebut. Kadang-kadang, terdapat batasan dalam penggunaan jembatan contohnya, ada jembatan yang dikhususkan untuk jalan raya dan tidak boleh digunakan oleh pejalan kaki atau penunggang sepeda. Ada juga jembatan yang dibangun untuk pejalan kaki (jembatan penyeberangan), dan boleh digunakan untuk penunggang sepeda. Jembatan Landak II yang penulis teliti adalah jembatan yang digunakan untuk kendaraan khusus darat yaitu mobil dan motor.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian tentang “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak” menggunakan penelitian hukum yang bersifat empiris.

Jenis penelitian yang bersifat empiris ini digunakan dalam rangka mengolah dan menganalisis data-data dari lapangan yang disajikan sebagai pembahasan. Empiris adalah suatu cara atau metode yang dilakukan yang bisa diamati oleh indera manusia, sehingga cara atau metode yang digunakan tersebut bisa diketahui dan diamati juga oleh orang lain.<sup>5</sup> Secara empiris adalah turun ke instansi-instansi terkait, dengan cara wawancara yang digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan penjelasan yang mengarah pada kesimpulan.

---

<sup>5</sup> Bambang Sunggono, 2011, “*Metodologi Penelitian Hukum*”, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hal. 20.

## 2. Sumber Data

Data dalam penelitian ini berupa Data Primer dan Data Sekunder

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh melalui informasi dari wawancara dengan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Pontianak, Dinas Pekerjaan Umum (PU), Dinas Penataan Ruang (PR), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PERKIM) dan masyarakat yang diberikan atau mendapat ganti rugi terhadap pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan cara studi kepustakaan yang diperoleh dari beberapa Peraturan Perundang-Undangan dan diperoleh dari buku.<sup>6</sup> Yang terdiri :
  - 1) Undang-undang Dasar (UUD) 1945.
  - 2) Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - 3) Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum.
  - 4) Buku dan Artikel yang membahas tentang Tanah atau Agraria, Pencabutan Hak Atas Tanah dan Ganti Kerugian.

---

<sup>6</sup> Zainudin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 31.

### **3. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data mempunyai hubungan erat dengan sumber data karena Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri atas dua kategori, yaitu data primer dan data sekunder.

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung oleh narasumber di lokasi penelitian yang berkaitan dengan realisasi pengadaan ganti kerugian Jembatan Tol Landak II di Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat

Data Primer yang didapat menggunakan teknik wawancara. Ini merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab dengan narasumber yang bersangkutan. Yaitu melalui percakapan dengan menggunakan obrolan bebas. Pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan Terwawancara sebagai narasumber yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Pengumpulan data dari hasil wawancara terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan Jembatan Tol Landak II Kota Pontianak dan untuk masyarakat yang diberikan atau mendapat ganti kerugian terhadap pencabutan hak atas tanah.

- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan cara mencari dan mengumpulkan artikel, literatur, makalah, buku-buku ilmiah, jurnal serta Perundang-Undangan yang ada kaitannya dengan Agraria dan ganti kerugian.

### **4. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian di Kecamatan Pontianak Utara dan Kecamatan Pontianak Timur Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat. Di Kota Pontianak

terdapat enam kecamatan. Dari enam kecamatan diambil dua kecamatan karena letak jembatannya ada di antara dua kecamatan tersebut, yaitu Kecamatan Pontianak Utara dan Kecamatan Pontianak Timur. Di Kecamatan Pontianak Utara terdapat empat kelurahan, dari empat kelurahan diambil kelurahan Siantan Hilir secara *purposive sampling*, Di Kecamatan Pontianak Timur terdapat tujuh Kelurahan, dari tujuh kelurahan diambil satu kelurahan secara *purposive sampling* yaitu Kelurahan Tanjung Hulu.

## **5. Populasi dan Sample**

Populasi adalah sekumpulan objek yang hendak diteliti berdasarkan lokasi penelitian yang telah ditentukan. Objek yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah.

Sampel yaitu bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya<sup>7</sup>. Sampel dalam penelitian ini diambil 20 orang karena semua bekas pemilik tanah sudah menerima ganti kerugian. Sampel diambil 25,6% dari 77 orang pemegang hak milik atas tanah.

## **6. Responden dan Narasumber**

a. Responden dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang telah menerima Ganti Kerugian atas tanah Hak Miliknya yang digunakan untuk pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Timur terdapat tujuh kelurahan dan Kecamatan Pontianak Utara terdapat empat kelurahan.

---

<sup>7</sup> Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 79.

b. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Asisten Walikota Pontianak (Kusyairi)
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak ( Rian H.E Santoso)
- 3) Panitia Pengadaan Tanah (Niroboyo A. Dewi A. & Rekan)
- 4) Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah / BAPPEDA  
(Ir. Amirullah,MA.)
- 5) Asisten Kepala Dinas Pekerjaan Umum / PU (Yuli Trisna Ibrahim)
- 6) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman  
(Fuadi Yusla, ST.MM)
- 7) Bekas Pemilik Tanah

## **7. Analisis data**

Setelah data tersebut diperoleh maka selanjutnya dilakukan analisis. Responden dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya termasuk dalam obyek pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Landak II yang berada di Kecamatan Pontianak Timur dan Pontianak Utara, Kota Pontianak. Dalam penulisan ini penulis memperoleh data primer dan data sekunder, data ini dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang dikumpulkan dari hasil wawancara diolah dan disajikan dalam uraian kalimat yang jelas dan rinci. Di analisis dengan metode kualitatif yang didapat dari sumber-sumber data primer dan data sekunder menarik kesimpulan dengan proses awal mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satu-kesatuan, mencari dan menemukan pola, untuk menarik kesimpulan dilakukan metode

berpikir induktif dari umum ke khusus dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain sehingga menjadi suatu kesimpulan yang sederhana.

## **H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Hasil Penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.



## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Ganti kerugian dalam pengadaan tanah milik perseorangan seluas 8.300 m<sup>2</sup> bagi pembangunan Jembatan Landak II di Kecamatan Pontianak Timur dan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat telah diberikan kepada 77 bekas pemilik tanah yang 20 diantaranya merupakan responden dalam penelitian ini. Ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang, pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara dibuatkan buku tabungan baru dari Bank Kalbar dan diisi sesuai dengan jumlah ganti kerugian yang didapatkan. Setelah menerima ganti kerugian Pemilik tanah perseorangan menyerahkan bukti kepemilikannya berupa surat pernyataan Kepemilikan Tanah. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

## **B. Saran**

1. Aparat Kantor Wali Kota Pontianak harus lebih aktif dalam melakukan penyuluhan/sosialisasi terkait Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik dalam Pembangunan Jembatan Landak II
2. Aparat Kantor Wali Kota Pontianak harus jujur dan terbuka mengenai besarnya Ganti Kerugian yang diberikan kepada pemegang Hak Milik Atas Tanah.
3. Masyarakat yang tanahnya terkena Ganti Kerugian harus mengerti dan mendukung program pembangunan yang dilakukan pemerintah, karena Pembangunan Jembatan Landak II dibuat untuk kepentingan masyarakat Kota Pontianak.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku

Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta.

Bambang Sunggono, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta.

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria*, Djambatan, Jakarta.

Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta.

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Yogyakarta.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.

Winarno Surachmad, 1975, *Dasar dan Teknik Research*, Tarsito, Bandung.

Zainudin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 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

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan  
Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan  
Kedua Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang  
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang  
Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan  
Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah Negara.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang  
Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

LAMPIRAN

