

TESIS

**KAJIAN TERHADAP GANTI RUGI ATAS TANAH
DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM GUNA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM, PERLINDUNGAN
HUKUM, DAN Keadilan BERDASARKAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36
TAHUN 2005 DAN
PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006**



Amgasussari Anugrahni Sangalang

No. Mhs. : 105201435/PS/MIH

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2012**

TESIS

**KAJIAN TERHADAP GANTI RUGI ATAS TANAH
DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM GUNA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM,
PERLINDUNGAN HUKUM, DAN KEADILAN BERDASARKAN
PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 DAN
PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006**



Amgasussari Anugrahni Sangalang

No. Mhs. : 105201435/PS/MIH

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2012



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Amgasussari Anugrahni Sangalang
Nomor Mahasiswa : 105201435/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Kajian Terhadap Ganti Rugi Atas Tanah Dalam
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum Guna Mewujudkan Kepastian
Hukum, Perlindungan Hukum, dan Keadilan
Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005
dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006

Nama Pembimbing

Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum

Tanggal

Tanda Tangan

13 Juni 2012

S.W. Endah Cahyowati, SH., MS.

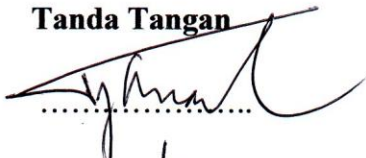
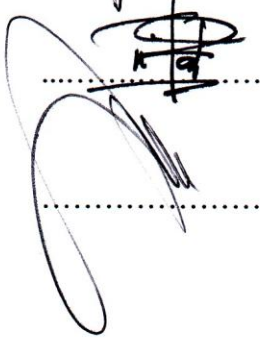
11 Juni 2012



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Amgasussari Anugrahni Sangalang
 Nomor Mahasiswa : 105201435/PS/MIH
 Konsentrasi : Hukum Agraria
 Judul Tesis : Kajian Terhadap Ganti Rugi Atas Tanah Dalam
 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk
 Kepentingan Umum Guna Mewujudkan Kepastian
 Hukum, Perlindungan Hukum, dan Keadilan
 Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005
 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum. (Ketua)	27/6/12	
SW. Endah Cahyowati, SH., MS. (Anggota)	27/6/12	
H. Chandera Halim, SH., M.Hum. (Anggota)	27/6/12	

Ketua Program Studi



B. Bambang Riyanto, SH., M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN

Penulis menyatakan bahwa tesis dengan judul “Kajian Terhadap Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Guna Mewujudkan Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum, dan Keadilan Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006” adalah benar-benar hasil karya penulis sendiri dan bukan merupakan duplikasi dari karya tulis orang lain yang telah ada sebelumnya. Seluruh kutipan dari literatur, makalah, peraturan perundang-undangan, dan website telah penulis cantumkan sumbernya secara jelas. Jika di kemudian hari ditemukan adanya ketidaksesuaian fakta dengan pernyataan ini, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 14 – Juni – 2012

Penulis,

Amgasussari Anugrahni Sangalang

INTISARI

Rumusan masalah dalam tesis ini yaitu apakah ketentuan ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 telah mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan. Adapun tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah ganti rugi atas tanah yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 telah mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan sejarah hukum, sosiologi hukum, politik hukum, dan filsafat hukum. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Analisis data kualitatif dalam penelitian ini berupa deksripsi hukum positif, sistematisasi hukum positif, analisis hukum positif, interpretasi hukum positif, dan menilai hukum positif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ganti rugi atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 belum sepenuhnya mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan rasa keadilan bagi bekas pemegang hak atas tanah. Hal tersebut terlihat dari banyaknya ketentuan-ketentuan mengenai ganti rugi atas tanah yang masih menimbulkan multitafsir serta bersifat represif.

Kata Kunci : ganti rugi atas tanah, pengadaan tanah bagi kepentingan umum, kepastian hukum, perlindungan hukum, keadilan

ABSTRACT

The issue that put under study is whether land-indemnity stipulations within land procurement for public interest that regulated by President Regulation No. 36, Year 2005 and President Regulation No. 65, Year 2006 has generating legal certainty, legal protection and justice. Present study proposed for recognized, examined and analyzed if land-indemnity stipulations within land procurement for public interest that regulated by President Regulation No. 36, Year 2005 and President Regulation No. 65, Year 2006 has generating legal certainty, legal protection and justice for land-certificate holder.

This is a normative juridical research by using historical-, sociological-, political- and philosophy of law. The law materials used are primary law material, secondary law material and tertiary law material. Analyze of qualitative data were description of positive law, systematical of positive law, analysis of positive law, assessing and interpretation of positive law.

Research result reveals that land-indemnity within land procurement for public interest to create legal certainty, legal protection and Justice based on President Regulation No. 36, Year 2005 and President Regulation No. 65, Year 2006 is incompletely implicate the legal certainty, legal protection and Justice for land-certificate holder. This indicated by the numbers of multi-interpretation and the repressive nature of regulations concerning land-indemnity.

Keywords : land-indemnity, land procurement for public interest, legal certainty, legal protection, justice

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Keadilan sifatnya subyektif.
Memperbincangkannya tidaklah mudah, apalagi merealisasikannya,
terlebih ketika terjadi situasi yang antinomis,
lalu apakah kemudian keadilan menjadi dikorbankan, tidak diperjuangkan,
bahkan dilupakan?
Semoga tidak...!*

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa melindungi dan mencurahkan berkat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
2. Kedua orangtuaku, Sahidon Umbuk Sangalang, SH. dan dr. Ambuani Gandrung. Terimakasih telah menjadi orangtua terhebat dan selalu mendukung secara luar biasa.
3. Kakak dan adik terkasih, Oktamia K. Sangalang, S.Pd. dan Yohsinta Aim P. Sangalang, S.Ked., yang selalu mendoakan dan memberikan dorongan semangat selama penulis menjalani studi dan menyelesaikan tesis ini.
4. Sahabat-sahabat yang luar biasa, Giovanni Raissa IS, SH. dan Ivana Stella IS (sekeluarga), Nindya Kurniawati (sekeluarga), Daniel Ramanda P. Siregar., S.I.Kom., Fallencia Tiffani, dan Raniez. Terimakasih untuk saling berbagi ide, obrolan segar, dan motivasi selama penulis menjalani studi.

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan puji syukur yang tidak terhingga kepada Tuhan Yesus Kristus yang selalu menyertai dan memberikan kasih karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Humaniora (M.Hum) pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama proses penyusunan tesis penulis telah banyak menerima dukungan, masukan, serta bimbingan dari berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terbatasnya kemampuan, pengetahuan, serta pengalaman penulis, maka hal-hal tersebut sangat membantu dalam penyelesaian tesis ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta Bapak Dr. R. Maryatmo, M.A. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum.
2. Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta Bapak Dr. Riawan Tjandra SH.,M.Hum atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum.
3. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Bapak B. Bambang Riyanto, SH. M.Hum atas kesempatan dan

dorongan yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Magister Ilmu Hukum.

4. Bapak Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan waktu, kesabaran, ilmu, dan masukan-masukan kepada penulis dari awal hingga selesainya penulisan tesis ini.
5. Ibu S. W. Endah Cahyowati, SH., MS selaku Dosen Pembimbing II yang di tengah kesibukannya masih sangat meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, masukan-masukan, dan perbaikan-perbaikan dari awal hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Dosen-dosen Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu selama penulis menjalani studi di Program Pascasarjana sehingga sangat membantu dalam penyelesaian tesis ini.
7. Bapak Ibu staf admisi Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bantuan selama penulis menjalani studi di Magister Ilmu Hukum.
8. Bapak, Ibu, student staf Perpustakaan Pusat serta Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bantuan dan informasi mengenai bahan-bahan bacaan selama penulis menjalani studi di Magister Ilmu Hukum.
9. Bapak Imam Supoyo, SH. yang telah bersedia meluangkan waktu untuk berdiskusi dengan penulis dan memberikan sumbangan pemikiran yang sangat berarti untuk penulisan tesis ini.

10. Teman-teman Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan September 2010 dan Januari 2011 yang selalu memberikan dukungan dan berbagi pemikiran selama penulis menjalani studi di Magister Ilmu Hukum.
11. Teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada angkatan 2010, khususnya kelas A-1, yang selalu memberikan perhatian, dukungan, dan berbagi waktu untuk berdiskusi bersama.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberkati dengan berlimpah atas setiap kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan tesis ini, oleh sebab itu penulis menerima dengan senang hati segala saran dan kritik yang bersifat membangun guna penyempurnaan tesis ini.

Yogyakarta, 14 – Juni – 2012

Penulis

Amgasussari Anugrahni Sangalang

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Batasan Konsep	14
D. Keaslian Penelitian.....	16
E. Tujuan Penelitian	23
F. Manfaat Penelitian	23
G. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	27
1. Pengertian	27
2. Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	29
3. Jenis-Jenis Kegiatan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	30

4. Panitia Pengadaan Tanah	33
5. Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	39
6. Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	44
B. Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum, dan Keadilan Tentang Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	50
1. Kepastian Hukum Tentang Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	50
2. Perlindungan Hukum Tentang Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	55
3. Ganti Rugi Atas Tanah Yang Berkeadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	61
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	69
A. Jenis Penelitian.....	69
B. Pendekatan Penelitian	69
C. Sumber Data	71
D. Analisis Data	74
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	82
A. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	82
1. Latar Belakang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	82
2. Pengertian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	95

B. Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Perspektif Sejarah Hukum, Sosiologi Hukum, Politik Hukum, dan Filsafat Hukum.....	101
1. Latar Belakang Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	101
2. Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dari Perspektif Sejarah Hukum	103
3. Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dari Perspektif Sosiologi Hukum	144
4. Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dari Perspektif Politik Hukum	152
5. Ganti Rugi Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dari Perspektif Filsafat Hukum	174
C. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Bekas Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006	179
1. Kepastian Hukum Bagi Bekas Pemegang Hak Atas Tanah	179
2. Perlindungan Hukum Bagi Bekas Pemegang Hak Atas Tanah	184
D. Keadilan Bagi Bekas Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006	189

BAB V PENUTUP	196
A. Kesimpulan	196
B. Saran	197

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

