

ABSTRAK

Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah yang digunakan untuk kepentingan umum dengan diberikan ganti kerugian yang layak dan adil. Ganti kerugian merupakan hal yang harus ada dalam kegiatan pengadaan tanah. Dalam Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan mengenai bentuk ganti kerugian yang bisa diberikan yaitu: Uang, Tanah, Pemukiman Kembali, Saham, dan Bentuk lain yang disepakati kedua belah pihak. Pada realitanya dimasyarakat dalam pengadaan tanah tersebut menggunakan janji jabatan sebagai bentuk ganti kerugiannya. Hal ini menimbulkan permasalahan apakah janji jabatan bisa dikategorikan sebagai poin e dan dapat dibenarkan menurut ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka diadakan penelitian dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, Pendekatan masalah menggunakan pendekatan perundang-undangan, serta analisa bahan hukum menggunakan preskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji dari undang-undang serta pengaturan hukum terkait untuk memperoleh kejelasan dari isu yang diteliti.

Penelitian tersebut didapatkan hasil bahwa janji jabatan sebagai ganti kerugian terhadap hak milik atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang dikaji dari kategori ganti kerugian menurut ketentuan yang berlaku, prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan pemenuhan syarat sah perjanjian yang ketiganya dihasilkan bahwa janji jabatan tidak bisa digunakan sebagai ganti kerugian terhadap hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Diharapkan pemberian ganti kerugian yang diberikan dalam pengadaan tanah hanya menggunakan bentuk alat tukar yang pasti, tidak menggunakan bentuk lain yang belum diatur dalam undang-undang dan berpotensi untuk menimbulkan masalah baru dikemudian hari.

Kata kunci: Hak Milik Atas Tanah, Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Janji Jabatan

ABSTRACT

Land procurement is an activity of providing land that is used for public purposes with compensation that is suitable and fair. Compensation is a proper thing existing in land procurement activities. In Article 36 of Law no. 2 year 2012 on Land Procurement for Development in the Public Interest, explaining about the form of compensation that can be given, which are: Money, Land, Resettlement, Shares, and Other Form agreed by both parties. In reality, in the community in the procurement of land uses the pledge of office as a form of compensation. It raises the question of whether the appointment can be categorized as point e and may be justified according to the applicable provisions.

Based on the statement of the problem, the writer conducted this study using normative law research methods, problem approach using the legislation approach, and analysis of legal materials using prescriptive. This study was conducted by reviewing the laws and law arrangements related to obtain clarity of the issues under study.

The study found that the pledge of office as compensation for property rights to land in the procurement of land for development for the public interest, which is studied from the compensation category according to the prevailing provisions, the procedure of land procurement for the public interest, and the fulfillment of the legal requirements agreements of the three generated that a pledge of office can not be used as a compensation for the right to land in the procurement of land for the public interest. It is expected that the compensation provided in land procurement uses only a definite form of exchange, not using other forms that have not been regulated in law and have the potential to cause new problems in the future.

Keywords: *Land Ownership, Land Procurement, Indemnification, Pledge of Position*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Permasalahan	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	6
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	7
1.5 Keaslian	7
1.6 Metode Penelitian	8
1.6.1. Jenis Penelitian.....	8
1.6.2. Metode Pendekatan	9
1.6.3. Bahan Hukum.....	9
1.6.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	10
1.6.5. Analisis Bahan Hukum.....	11
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK MILIK ATAS TANAH, PERJANJIAN JABATAN, GANTI KERUGIAN, DAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	12
2.1. Hak Milik Atas Tanah.....	12
2.1.1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	12
2.1.2. Subjek Hak Milik Atas Tanah	15
2.1.3. Cara Memperoleh Hak Milik Atas Tanah	15
2.1.4. Hapus dan Berakhirnya Hak Milik Atas Tanah	16
2.2. Perjanjian Jabatan	19
2.2.1 Tinjauan Tentang Perjanjian.....	19
a. Pengertian Perjanjian.....	19
b. Syarat Sah Perjanjian	21
c. Batalnya Suatu Perjanjian	22
2.2.2 Tinjauan Tentang Jabatan (Pegawai Negeri Sipil)	23

a. Pengertian Jabatan (Pegawai Negeri Sipil)	23
b. Jenis Jabatan (Pegawai Negeri Sipil)	23
c. Cara Memperoleh Jabatan (Pegawai Negeri Sipil)	24
2.3. Ganti Kerugian.....	24
2.3.1 Pengertian Kerugian	24
2.3.2 Kategori Ganti Kerugian.....	25
2.4. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	26
2.4.1 Pengertian Pengadaan Tanah	26
2.4.2 Asas-asas Pengadaan Tanah	27
2.4.3 Bentuk Pengadaan Tanah.....	28
2.4.4 Bentuk Kepentingan Umum	28
2.5.5 Prosedur Pengadaan Tanah.....	29
 BAB III PENGGUNAAN JANJI JABATAN SEBAGAI GANTI KERUGIAN HAK MILIK ATAS TANAH DALAM KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	 34
3.1 Kategori Bentuk Kerugian Penggunaan Janji Jabatan Pada Hak Milik Atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	34
3.1.1. Janji Jabatan Dalam Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	41
3.1.2. Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian.....	50
 BAB IV PENUTUP	 59
4.1 Kesimpulan.....	59
4.2 Saran	60
 DAFTAR PUSTAKA.....	 61
LAMPIRAN.....	xiii
BIODATA PENULIS.....	xiv

DAFTAR LAMPIRAN

PUTUSAN NOMOR 2/Pdt.G/2014/PN Smp

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PUTUSAN NOMOR 2/Pdt.G/2014/PN Smp

BIODATA PENULIS

Nama : Karsiti
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 28 Februari 1996
Alamat : Dk. Benet Ds. Bakalan RT 02 RW 01,
Kec. Tambakrejo Kab. Bojonegoro
Agama : Islam.
Warga Negara : Indonesia.
Status : Belum Menikah.
Nama Orangtua
Orangtua Laki-laki : Sunardi
Orangtua Perempuan : Pasirah
Nomor Telepon : 085852165825
E-mail : karsitione@gmail.com

Riwayat Pendidikan.

- | | | |
|--------|--------------------------------|---------------------|
| 1. SD | : SD Negeri Bakalan I | Lulus Tahun : 2007. |
| 2. SM | : SMP Negeri 1 Tambakrejo | Lulus Tahun : 2010. |
| 3. SMK | : SMK Negeri Ngraho | Lulus Tahun : 2013. |
| 4. PTN | : Universitas Trunojoyo Madura | Lulus Tahun : 2017. |