

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan dan jalan.¹ Seringkali ditemukan banyak pembangunan-pembangunan yang berdiri diatas tanah berkonflik, artinya konflik antara pemerintah dengan masyarakat (pemilik tanah).

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik fisik dan/ atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, dan/ atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.² Namun demikian, maksud dari frasa “penggantian yang layak dan adil” tidak dijelaskan lebih lanjut. Sementara itu, yang dimaksudkan dengan pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, yang meliputi:³

1. Pemegang hak atas tanah;
2. Pemegang hak pengelolaan;

¹ Wianahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara atas Tanah, Tesis*, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia Fakultas Hukum Program Pascasarjana, 2009), hlm. 1

² Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (11)

³ Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Pasal 16 Angka (1)

3. Nadzir, hak untuk wakaf;
4. Pemilik tanah bekas milik adat;
5. Masyarakat hukum adat;
6. Pihak yang menguasai tanah negaran dengan itikad baik;
7. Pemegang dasar penguasaan atas tanah;
8. Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Masalah ganti rugi tanah menjadi komponen paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negoisasi mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi seringkali menjadi proses paling panjang dan berlarut-larut, akibatnya tidak ada titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Kondisi ini yang menjadi ironi, karena disatu sisi tanah berharga sangat tinggi karena permintaannya tapi dilain pihak jumlah tanah tidak sesuai dengan penawarannya.⁴

Musyawah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd).

Bagi sebagian besar masyarakat, tanah merupakan tempat mereka tinggal dan sumber penghidupannya, sehingga pengambilalihan tanah mereka oleh pihak lain harus mempertimbangkan dampak ekonomi maupun sosial yang diakibatkannya. Seorang petani yang penghidupannya bergantung pada tanah tentu akan kehilangan mata pencaharian jika tanah garapannya akan diambil

⁴ Bambang Tri Cahyo, *Ekonomi Pertanian*, Yogyakarta: Liberty, 1983, hlm16

alih dan hal itu berpotensi besar menurunkan tingkat kesejahteraan petani tersebut beserta keluarganya. Disamping itu secara normatif, konstitusi memberikan jaminan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah terhadap tanah yang dimilikinya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945) bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Ketentuan tersebut diperkuat dengan Pasal 28 J ayat (2) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa dalam menjalankan hak dan kebebasannya setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan, dan ketertiban hukum dalam suatu masyarakat demokratis.⁵

Berkenaan dengan pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum. Bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah yaitu :⁶

⁵ Sulasi Rongiyati, *Eksistensi Lembaga Penilai Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Negara Hukum, Vol.3, No.1, Juni 2012, hlm.2

⁶ Muhammad Arif Albar, Bruce Anzward, dan Johan Kadir Putra, *Kepastian Hukum Pemberian Ganti Rugi Tanah Masyarakat oleh Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Lex Suprema, Vol.1, No.2, September 2019, hlm.2

1. Uang;
2. Tanah pengganti;
3. Permukiman kembali;
4. Kepemilikan saham atau;
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Besarnya 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.

Sehubungan dengan uraian tersebut diatas, maka penulis dapat menyampaikan data tentang Deskripsi Tentang Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan.

Tabel. 1

Data Pemohon Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
1.	95/PDT.G/2016/P N.KPN	Selisih Harga Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL Penetapan Ganti Kerugian yang diajukan terhadap tanah-tanah tersebut, dirasakan sangat merugikan oleh karenanya pihak Pemohon tidak menyetujuinya dan sangat keberatan.	Aloysius Lusi Betan	Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL) Pandaan Malang, Kantor Pertanahan Kabupaten Malang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruh bidang tanah. 2. Menyatakan penetapan ganti rugi oleh Tergugat terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat sebesar Rp. 16.514.265,- (enam belas juta lima ratus empat belas ribu dua ratus enam puluh lima rupiah) adalah tidak sah. 3. Membatalkan penetapan ganti rugi tanah milik Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 16.514.265,- (enam belas juta lima ratus empat belas ribu dua ratus enam puluh lima rupiah). 4. Menetapkan besarnya ganti rugi terhadap tanah dan bangunan Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 859.000.000,- (delapan ratus lima puluh Sembilan juta rupiah). 5. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard); 2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.561.000,- (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah); 	Belum berkekuatan hukum tetap
	249 K/PDT/2017		Pemohon Kasasi	Termohon Kasasi	<p>Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Judex Facti</i> Pengadilan Negeri Kepanjen memeriksa perkara <i>a quo</i> telah salah 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Aloysius Lusi Betan, tersebut; 2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 	Inkracht

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					<p>menerapkan hukum, me langgar azas lex specialis derogat lex generalis dalam mengadili dan menjatuhkan putusan;</p> <p>2. Judex Facti Pengadilan Negeri Kepanjen pemerik sa perkara a quo tidak cukup pertimbangan hu kumnya dalam mengadili dan menjatuhkan putusan;</p>	<p>untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
2.	155/PDT.G/2019/PN.BIT	Selisih Harga Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL Penetapan Ganti Kerugian yang diajukan terhadap tanah-tanah tersebut, dirasakan sangat merugikan oleh karenanya pihak Pemohon tidak menyetujuinya dan sangat keberatan.	Acap	<p>1. Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Cq Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Cq Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung</p> <p>2. Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq Satuan Kerja Investarisasi Pengadaan Lahan Kementerian</p>	<p>1. Mengabulkan Keberatan Pemohon untuk seluruh nya.</p> <p>2. Menetapkan ganti kerugian atas tanah kepada Pemohon yaitu untuk luasan tanah 910 m2 x Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per meter persegi dengan total Rp. 910.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) dan untuk Nilai Ganti rugi Fisik Bangunan gedung gereja dengan harga Rp.2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah).</p> <p>3. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian atas Nilai Harga tanah kepada Pemohon dengan harga untuk luasan tanah 910 m2 x Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per meter persegi dengan total Rp. 910.000.000,- (Sembilan ratus</p>	<p>1. Mengabulkan Keberatan Pemohon untuk seluruhnya.</p> <p>2. Menetapkan ganti kerugian atas tanah kepada Pemohon yaitu untuk luasan tanah 910 m2 x Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per meter persegi dengan total Rp. 910.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) dan untuk Nilai Ganti rugi Fisik Bangunan gedung gereja dengan harga Rp.2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah).</p> <p>3. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian atas Nilai Harga tanah kepada</p>	Belum berkekuatan hukum tetap

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
				Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah Ii Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung II	juta rupiah) dan untuk Nilai Ganti rugi Fisik Bangunan gedung gereja dengan harga Rp.2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah). 4. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk membayar biaya perkara.	Pemohon dengan harga untuk luasan tanah 910 m2 x Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per meter persegi dengan total Rp. 910.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) dan untuk Nilai Ganti rugi Fisik Bangunan gedung gereja dengan harga Rp.2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah). 4. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk membayar biaya perkara.	
	3511 K/PDT/2020		Termohon Kasasi	Pemohon Kasasi	Pemohon Kasasi meminta agar: 1. Menerima memori kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi; 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 155/Pdt.G/2019/PN Bit tanggal 16 Agustus 2019; Mengadili Sendiri: 1. Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya; 2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara;	1. Menolak keberatan Pemohon untuk seluruhnya; 2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam	Inkracht

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
3.	119/PDT.G/2021/PN.BIT	Selisih Harga Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL Penetapan Ganti Kerugian yang diajukan terhadap tanah-tanah tersebut, dirasakan sangat merugikan oleh karenanya pihak Pemohon tidak menyetujuinya dan sangat keberatan.	Popi Dumatang	1. Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Cq Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Cq Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung. 2. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado Bitung	1. Mengabulkan keberatan Pemohon untuk seluruh nya; 2. Menyatakan Musyawarah berdasarkan Undangan Musyawarah Nomor 15/ PT/I/2019 tanggal 11 Januari 2019 jo. Musyawarah berdasarkan Undangan Rapat Musyawah Nomor: 17/ UNDPPT/1/2021 tanggal 27 Januari 2021 jo. Musyawarah berdasarkan Undangan Musyawarah Nomor 123/PPT/IV/2021 tanggal 13 April 2021 adalah tidak sah dan tidak mengikat; 3. Memerintahkan Termohon keberatan untuk melaksanakan penilaian kembali terhadap peta bidang tanah berdasarkan NIB 00023 di Kelurahan Madidir Ure dengan luas tanah 841 m ² (delapan ratus empat puluh satu meter persegi) atau: Menetapkan harga nilai ganti rugi sesuai dengan Penetapan Penilaian Ulang oleh Aprisial yang ditunjuk Yang Mulia Hakim; Menetapkan harga nilai ganti rugi berdasarkan data pembandingan I sebesar Rp.418.094.740,- (empat	1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.1.910.000 (satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);	Inkracht

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					<p>ratus delapan belas juta sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh rupiah); atau Menetapkan harga nilai ganti kerugian sesuai nilai tanah pembanding II sebesar Rp. 498.326.140,- (empat ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah), atau setidaknya ditetapkan berdasarkan nilai yang layak dan adil berdasarkan asas keadilan, kepastian dan kesejahteraan oleh Yang Mulia Hakim.</p> <p>4. Menghukum Termohon keberatan dan/atau Turut Termohon Keberatan untuk melaksanakan pembayaran sesuai penilaian kembali terhadap peta bidang tanah berdasarkan NIB 00023 di Kelurahan Madidir Ure dengan luas tanah 841 m² (delapan ratus empat puluh satu meter persegi) atau Berdasarkan harga nilai ganti rugi sesuai dengan Penetapan Penilaian Ulang oleh Aprasial yang ditunjuk Yang Mulia Hakim; Berdasarkan harga nilai ganti rugi berdasarkan</p>		

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					<p>datapembanding I sebesar Rp. 418.094.740,- (empat ratus delapan belas juta sembilan puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh rupiah); atau Berdasarkan harga nilai ganti kerugian sesuai nilai tanah pembanding II sebesar Rp. 498.326.140,- (empat ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah), atau setidaknya tidaknya ditetapkan berdasarkan nilai yang layak dan adil berdasarkan asas keadilan, kepastian dan kesejahteraan oleh Yang Mulia Hakim.</p> <p>5. Menghukum Turut Termohon untuk tunduk dan bertakluk pada putusan; dan</p> <p>6. Menghukum Termohon keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.</p>		
4.	201/PDT.G/2016/PN.ARM	Selisih Harga Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL Penetapan Ganti Kerugian yang diajukan terhadap tanah-tanah tersebut,	Lies Wuisan	1. Kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara	<p>1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;</p> <p>2. Menyatakan Pemohon adalah Pemohon yang benar;</p> <p>3. Menyatakansah dan berharga semua alat bukti</p>	<p>1. Mengabulkan Permohonan pemohon;</p> <p>2. Menetapkan harga bidang-bidang tanah milik dari Pemohon yang dijadikan proyek pembagunan Jalan Tol Manado-Bitung per</p>	

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
		dirasakan sangat merugikan oleh karenanya pihak Pemohon tidak menyetujuinya dan sangat keberatan.		<p>2. Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Manado-Bitung c.q Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Manado-Bitung</p> <p>3. Bupati Minahasa utara</p>	<p>yang diajukan oleh Pemohon dalam perkara ini;</p> <p>4. Menyatakan Para Termohon telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pemohon;</p> <p>5. Menghukum Termohon II untuk membayar kerugian kepada Pemohon dengan perhitungan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untuk Bidang tanah seluas 375 m² (Tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang bersertifikat SHMNo.842/Tumaluntun g: » Total nilai taksiran tim penilai (appraisal) = luas tanah 375 m² (Tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) x Rp. Rp.185.000.-/m (seratus delapan puluh lima ribu permeter) Total: Rp. 69.375.000.- (enam puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); » Nilai Pasar = Rp. 700.000.-/meter (tujuh ratus ribu rupiah permeter); » Nilai Pengganti Wajar = Rp.650.000.- (enam ratus lima puluh ribu rupiah permeter) Total Nilai Kerugian: Rp. 650.000.-/meter (enam ratus lima puluh ribu rupiah) x 375 	<p>meter persegiinya sebesar Rp. 651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);</p> <p>3. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp.651.000,- (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah) per meter persegiinya;</p> <p>4. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 226.000,-(dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);</p>	

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					<p>m² (Tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) = Rp. 243.750.000.- (Dua ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untuk Bidang tanah seluas 246 m² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang bersertifikat SHMNo.838/Tumaluntung: » Total nilai taksiran tim penilai (appraisal) = luas tanah 246 m² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) x Rp. Rp.185.000.- /m (seratus delapan puluh lima ribu permeter) Total: Rp.45.510.000.- (empat puluh lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah); » Nilai Pasar= Rp.700.000.- /meter (tujuh ratus ribu rupiah permeter); » Nilai Pengganti Wajar= Rp.650.000.- (enam ratus lima puluh ribu rupiah permeter) Total Nilai Kerugian: Rp.650.000./meter (enam ratus lima puluh ribu rupiah) x 246 m² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) = Rp.159.900.000.- (Seratus lima puluh sembilan juta 		

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					sembilan ratus ribu rupiah); 6. Menyatakan keseluruhan luas tanah milik Pemohon yang harus diberikan ganti kerugian berjumlah Total adalah Untuk Bidang tanah seluas 375 m ² (Tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang bersertifikat SHM No.842/Tumaluntung dengan Nilai Kerugian: Rp. 650.000.-/meter (enam ratus lima puluh ribu rupiah) x 375 m ² (Tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi)= Rp. 243.750.000.- (Dua ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) + Bidang tanah seluas 246 m ² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) yang bersertifikat SHM No.838/Tumaluntung denganNilai Kerugian: Rp. 650.000.-/meter (enam ratus lima puluh ribu rupiah) x 246 m ² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi)= Rp. 159.900.000.- (Seratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah), Total ganti kerugian adalah sebesar Rp. 403. 650.000.- (empat ratus tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);		

NO	NO.PUTUSAN	OBJEK SENGKETA	PENGGUGAT	TERGUGAT	PERMOHONAN	AMAR PUTUSAN	KET
					<p>7. Menetapkan penerbitan semua surat-surat mengenai luas tanah dan nilai ganti kerugian tanah Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung yang berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Para Termohon adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) dalam perkara ini;</p> <p>9. Menghukum Termohon II dan Bupati Minahasa Utara i.c. Termohon III untuk membayar uang paksa kepada Pemohon sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) setiap hari jika Termohon II dan Termohon III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;</p> <p>10. Menghukum kepada Para Termohon agar supaya patuh dan tunduk pada putusan Pengadilan ini;</p> <p>11. Menghukum kepada Para Termohon untuk membayar biaya perkara;</p>		

Sumber Data : Direktori Putusan Hakim Mahkamah Agung

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Skripsi adalah **“Deskripsi Tentang Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis dapat merumuskan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah

1. Mengapa terjadi sengketa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan?
2. Bagaimana pelaksanaan pembayaran pengadaan tanah untuk ganti rugi?

C. Tujuan Penelitian Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui alasan terjadinya sengketa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan pembayaran pengadaan tanah untuk ganti rugi.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum khususnya didalam hukum perdata dalam hal ini untuk mengetahui penegakan hukum terhadap sengketa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan.

D. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian dapat diartikan bahwa masalah yang diteliti atau diamati belum pernah dilakukan atau dikaji oleh peneliti sebelumnya. Oleh karena itu untuk membuktikan bahwa penelitian ini benar-benar memiliki keaslian tersendiri maka perlu dilakukan penelusuran pustaka baik di perpustakaan kampus kantor Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Untuk itu, terkait penelusuran pustaka yang dilakukan penulis pada bagian register judul skripsi yang ada pada kantor Fakultas Hukum Universitas dan perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana, tidak ditemukan adanya judul dan rumusan masalah yang sama dengan apa yang penulis teliti atau kaji. Oleh karena itu penelitian ini benar-benar merupakan penelitian sendiri atau penelitian terbaru. Adapun judul penelitian yang hampir sama sebagai berikut:

Skripsi:

1. Nama : Elifas Tlonaen Mahasiswa FH UKAW
Judul : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan Pemerintah Di Kecamatan Amanuban Barat Kabupaten Timor Tengah Selatan
Permasalahan : Faktor-Faktor Yang menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan Pemerintah Dan Penyelesaiannya?

2. Nama : Sahid Andriyanto Arief Mahasiswa FH UKAW
- Judul : Deskripsi tentang Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Pemerintah Di Kota Kupang
- Permasalahan : Mengapa Tidak Ada Surat Keputusan Penetapan Harga Ganti Rugi Pembebasan Tanah tetapi Pemerintah Membangun Bangunan Di Atas Tanah Masyarakat?
3. Nama : Carmaine H. E. Lazarus Mahasiswa FH UKAW
- Judul : Deskripsi Tentang Faktor-Faktor Penghambat Pembebasan Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor Untuk Pembangunan Fasilitas Umum Ditinjau Dari Keputusan Presiden No 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Permasalahan : Faktor-Faktor Yang Penghambat Pembebasan Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor Untuk Pembangunan Fasilitas Umum?
4. Nama : Melkianus Ebenhaiser Pello FH UKAW
- Judul : Studi Kasus Tentang Prosedur Pelaksanaan Eksekusi Ganti Rugi Keuangan Negara Dalam Perkara Pidana Korupsi Oleh Kejaksaan Di Kejaksaan Negeri Kupang
- Permasalahan : Faktor-Faktor Apakah Yang Menyebabkan Proses Pelaksanaan Eksekusi Ganti Rugi Keuangan Negara Oleh

Terpidana Dalam Tindak Pidana Korupsi Belum
Dilaksanakan Oleh Kejaksaan?

5. Nama : Richardo Gelu Mahasiswa FH UKAW
- Judul : Analisis Yuridis Tentang Pertimbangan Hakim Dalam
Mengabulkan Gugatan Ganti Rugi Akibat Perbuatan
Melawan Hukum Di Pengadilan Negeri
- Permasalahan : Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Mengabulkan
Gugatan Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum
Di Pengadilan Negeri?

Uraian mengenai beberapa judul skripsi di atas, maka walau telah ada penelitian sebelumnya yang berkaitan penetapan hakim terhadap sengkata ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan, namun tetap berbeda judul dan rumusan masalah dengan penelitian yang peneliti lakukan. Dengan demikian, maka topik penelitian yang peneliti lakukan ini benar-benar asli.