

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi keberlangsungan hidup umat manusia.

Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial oleh karena itu kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang berupa uang dari panitia pengadaan tanah yang akan melepaskan hak atas tanah tersebut.

Pada dasarnya secara filosofi tanah sejak awal tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya¹.

Hal tersebut adalah benar selama dikaji lebih dalam bahwa tanah disamping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai social yang berarti bahwa hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian Negara harus menjamin dan menghormati hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh Undang-Undang.

Dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut

¹ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika 1993), hlm. 82.

Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 UUPA.

Hal ini berarti nilai ekonomis hak atas tanah berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah itu juga menentukan berapa besar hak yang harus diterima dengan adanya hak yang berbeda tersebut. Namun demikian Negara memiliki wewenang untuk melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pembebasan tanah.

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam pelaksanaannya karena menyangkut hajat hidup orang banyak. Apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan keperluan pembangunan dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas². Oleh karena itu satu-satunya cara yang ditempuh adalah membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai berdasarkan hukum adat, maupun hak-hak lain menurut UUPA.

Proses pengadaan tanah dalam hal pembebasan tanah tidak akan lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu dilakukan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Sehingga apabila telah tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilakukan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Apabila pembebasan tanah melalui musyawarah tidak mendapat jalan keluar antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah sedangkan tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum, maka dapat ditempuh dengan cara pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

² Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya* (Jakarta : Kompas, 2008), Hlm. 256.

Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam pelaksanaannya banyak menimbulkan konflik dan persengketaan diantaranya baik mengenai obyek hak atas tanah, masalah kelayakan ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah, hingga terjadinya tindak pidana korupsi dalam pengadaan tanahnya.

Kasus-kasus pengadaan tanah di setiap daerah memiliki permasalahan yang berbeda-beda. Seperti halnya mengenai ganti rugi pengadaan tanah Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Cigeding Desa Sari Mukti, dimana dalam hal pengadaan tanahnya telah terjadi konflik antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat mengenai nilai harga ganti rugi atas tanah yang dilepaskan haknya yang dalam pelaksanaan musyawarahnya tidak menghasilkan kata sepakat³. Lain halnya dengan kasus pembebasan tanah di akses jalan menuju jembatan Suramadu, dimana penduduk yang terkena pembebasan tanah dalam akses tersebut mengenai penggantian kerugiannya dilakukan dengan konsinyasi di Pengadilan Negeri (PN) Surabaya, hal ini dirasa tidak adil oleh para penduduk tersebut, karena prosedur konsinyasi tidak dilakukan secara transparan⁴.

Adapun kasus pengadaan tanah yang diindikasikan telah terjadi tindak pidana korupsi dalam pembebasan tanahnya, seperti halnya kasus pengadaan tanah Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) 2, yang dalam hal pengadaan tanahnya penggantian kerugian bukan kepada pemilik awal tanah, tetapi kepada pihak kedua atau ketiga yaitu para spekulan alias calo tanah yang menikmati keuntungan atas ganti rugi tersebut. Selain itu indikasi kasus korupsi dalam pengadaan tanah juga terdapat di daerah Sumbawa dalam hal penetapan lokasi pengadaan tanah cadangan untuk keperluan pemerintah kabupaten Sumbawa mengenai adanya mark up atas harga tanah yang telah dilakukan oleh pimpinan proyek panitia pengadaan tanah yang mengakibatkan kerugian bagi pemerintah daerah tersebut⁵.

³http://bandungkab.go.id/index.php?option=com_content&task=view&id=934&Itemid=2, diakses tanggal 28 September 2007.

⁴ <http://www.jawapos.co.id/metropolis/index.php/acet=detail&nid=46100>.

⁵ JPU Nilai Perbuatan Bano Merugikan Negara, Gaung NTB, 11 Maret, 2009.

Seperti halnya permasalahan-permasalahan yang telah diuraikan tersebut dalam hal mengenai pengadaan tanah, begitu banyak konflik dan permasalahan yang terjadi antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat yang terkena imbas dalam pengadaan tanah tersebut.

Seperti halnya pengadaan tanah yang terjadi di Propinsi Banten yang merupakan propinsi di pulau Jawa Indonesia. Propinsi ini dulunya merupakan bagian dari provinsi Jawa Barat, namun dipisahkan sejak tahun 2000.

Propinsi Banten berada di antara $5^{\circ}7'50''$ - $7^{\circ}1'11''$ LS dan $105^{\circ}1'11''$ - $106^{\circ}12''$ BT, dengan luas wilayah 9.160,70 km². Posisinya sangat strategis sebagai penghubung jalur perdagangan Sumatera - Jawa. Batas wilayah sebelah Utara berbatasan dengan Laut Jawa, Sebelah Barat dengan Selat Sunda, serta di bagian Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia, sehingga wilayah ini mempunyai sumber daya laut yang potensial.

Propinsi Banten ditetapkan berdasarkan Keputusan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten. Propinsi ini adalah propinsi baru dengan wilayahnya yang meliputi Kabupaten Lebak, Kabupaten Pandeglang, Kabupaten Serang, Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, Kota Cilegon. Propinsi Banten beribukota di Serang yang merupakan pusat pemerintahan dari propinsi tersebut. Sebagai propinsi yang masih relatif sangat muda, propinsi ini sedang menata dan membuat perencanaan kota yang dilakukan sejak tahun 2002 yaitu dengan cara melakukan pembebasan tanah untuk melakukan pembangunan diberbagai sektor. Namun fokus utama dalam perencanaan pada pembangunan tersebut yaitu pembangunan kantor pusat pemerintahan pada Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Banten yang untuk selanjutnya disebut KP3B yang berada di desa Sukajaya Kecamatan Curug Kabupaten Serang.

Sebagai propinsi yang relatif masih sangat muda, propinsi ini berusaha tumbuh dan berkembang sesuai dengan kemampuan dan karakteristik khas dari daerahnya, oleh karena itu memerlukan pembenahan dan pembangunan dalam segala bidang, namun tidak dapat terelakkan pula dalam pembenahan dan

pembangunan tersebut menghadapi berbagai tantangan, ketertinggalan, dan permasalahan. Seperti halnya permasalahan pertanahan yang terjadi di Propinsi Banten, yaitu mengenai kasus pelepasan hak dalam rangka pembangunan kawasan pusat pemerintahan. Pembangunan yang dilakukan oleh propinsi ini yaitu dalam hal pembangunan pusat pemerintahan Propinsi Banten yang difokuskan pada satu kawasan yaitu di daerah Sukajaya, Kecamatan Curug Kabupaten Serang. Dalam proses pembangunannya membutuhkan banyak tanah untuk kawasan-kawasan gedung pusat pemerintahan Propinsi. Namun seiring dengan berjalannya pembangunan, ada hal-hal yang kurang berkenan dalam proses pengadaan tanah dan pembebasannya. Kemudian hal inilah yang menimbulkan gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Serang.

Peristiwa ini berawal dari pembebasan tanah yang diperuntukan sebagai Kawasan Pusat Pemeritahan Propinsi Banten (KP3B), yang berada di Desa Sukajaya Kecamatan Curug Serang Banten. Pembebasan tanah untuk pembangunan KP3B telah dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Keputusan Bupati Serang tanggal 22 Agustus tahun 2002 nomor 621.11/Kep.302.Org/2002, yang memilik tugas pokoknya sebagai berikut : Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan. Memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarak yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah. Mengadakan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi. Menyaksikan

pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada diatas tanah. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Menunjuk Tim Penilai Harga Tanah. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

Pembebasan tanah yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah pelaksanaan perolehan tanahnya dilakukan dengan pelepasan hak. Namun pada tanggal 20 Agustus 2007 adanya gugatan yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawah register perkara nomor : 33/Pdt.G/2007/PN.SRG tanggal 22 Agustus 2008 yang diajukan Mas Imal Maliki. Gugatan yang diajukan mengenai obyek sengketa dalam hal pembebasan tanah di lahan KP3B yaitu mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 86/2001, yang seluruh tanahnya milik Bambang Heryanto terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Serang, termasuk Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 86/2001 yang kemudian dijual ke Boenawan Yunarko. Pembayarannya melalui bilyet giro BCA Pluit-Jakarta sebesar Rp598.000.000,- (lima ratus Sembilan puluh delapan juta rupiah) .

Tanah-tanah Bambang Heryanto yang sudah dibeli Boenawan, dijual kembali ke Mas Imal Maliki dan Mahdum Agil. Pembayaran dilakukan dua kali: pertama dibayar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta) dan pembayaran kedua Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta).

Tanah-tanah itu kemudian oleh Mas Imal Maliki dijual kembali ke Ratna Komalasari, istri Chasan Sohib dan Herlin Wijaya dengan harga Rp35.000,- (Tiga puluh lima ribu) per meter persegi. Hingga akhirnya lokasi KP3B ditetapkan di Desa Curug, yang kemudian tanah-tanah milik Hj. Ratna Komala Sari dinyatakan harus dilepaskan haknya guna pembangunan KP3B, dan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Serang untuk diteliti dan dibuat peta nominatif pendaftaran tanahnya. Sayangnya pada saat terjadi pembebasan tanah untuk kawasan pusat pemerintahan Propinsi Banten, tanah-tanah Bambang Heryanto, khususnya Sertifikat Hak Milik

(SHM) Nomor 86/2001 ditolak pembayarannya oleh Biro Perlengkapan Propinsi Banten, dengan alasan tidak ada dalam peta nominatif pendaftaran tanah Nomor 50/2002, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Serang. Akibatnya terjadi penundaan pembayaran ganti kerugian, sehingga Ratna Komala Sari dan Herlin Wijaya yang membeli tanah tersebut meminta kembali pembayaran atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 86/2001 ke Mas Imal Maliki, karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 86/2001 tidak ada dalam peta nominatif pendaftaran dalam pembebasan tanah tersebut, dan Mas Imal Maliki akhirnya mengembalikan pembayaran dari kedua orang tersebut.

Dalam hal tidak tercatatnya sertifikat hak milik nomor 86/2001, maka BPN Serang membentuk tim kecil untuk meneliti keberadaan tanah yang disebutkan dalam sertifikat tersebut. Dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 disimpan di BPN Serang melalui Agus Murdani. Sebetulnya selain SHM No 86/2001, Sertifikat Hak Milik No 81/2001 juga sama ditolak oleh Biro Perlengkapan, alasannya karena tidak ada dalam Peta Pendaftaran. Tapi kemudian Sertifikat Hak Milik No 81/2001 dibayar Biro Perlengkapan ke Herlin Wijaya, karena telah ditemukan letaknya. Mendengar pembayaran Sertifikat Hak Milik No 81/2001, Mas Imal Maliki mempertanyakan status Sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 ke BPN Serang. BPN Serang menjawab Sertifikat Hak Milik nomor 86/2001 itu telah hilang dan menyarankan kepada Mas Imal untuk melaporkan kehilangan Sertifikat Hak Milik tersebut ke kepolisian. Setelah melapor ke polisi dan mendapatkan surat laporan kehilangan No. Pol. STPL.KB / 746 / IV / 2006 / SPK dan melalui prosedur kehilangan sertifikat di BPN, maka Sertifikat Hak Milik kemudian dicatat di Buku Tanah BPN Serang, itu pun melalui fotokopi sertifikat Hak Milik tersebut.

Namun, beberapa hari kemudian setelah laporan kehilangan, dan setelah BPN Serang melakukan penelitian melalui peta pendaftaran tanah Nomor 50/2002 yang dibuat sampai 5 (lima) kali revisi (perbaikan), kemudian Mas Imal Maliki mendapat surat tembusan dari BPN Serang, yang ditujukan Kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Serang, yang mengatakan bahwa Sertifikat Hak

Milik Nomor 86/2001 telah ditemukan letaknya yaitu pada gambar bidang nomor 152, tetapi obyek tanah tersebut adalah milik orang lain yaitu Ratna Komala Sari, hal tersebut berdasarkan alat bukti penjualan berupa surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 287/2002 yang dikeluarkan oleh Wawan Suwarna, Camat Curug saat itu, sebagai bukti transaksi jual-beli tanah antara Bambang Heryanto dengan Ratna Komala Sari. Tanah yang dimaksud berasal dari AJB No 49b/29/Crg/1996.

Sehubungan dengan hal tersebut AJB Nomor : 287/2002 adalah terusan dari AJB Nomor : 49b/29/Crg/1996, yang merupakan tanah hasil jual beli antara Bambang Heryanto dan Mad Said, yang kemudian Akta Jual Beli Nomor 49b/29/Crg/1996, tanggal 6 Pebruari 1996 diajukan sebagai warkah permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 86/2001 atas nama Bambang Heryanto.

Berdasarkan hal-hal tersebut pemegang Sertifikat hak Milik Nomor 86/2001 yaitu Mas Imal Maliki merasa dirugikan, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 Desa Sukajaya yang atas nama Bambang Heryanto diakui oleh Mas Imal Maliki telah terjadi peralihan hak kepada dirinya yaitu dengan cara jual beli melalui Boenawan Yunarto. Dalam jual beli tersebut dimana Akta Jual Belinya (AJB) telah di tanda tangani oleh para pihak, tetapi belum diketik dan belum didaftarkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Curug. Namun , Mas Imal Maliki merasa dirinya berhak untuk menerima ganti rugi atas tanah yang terkena pembebasan tersebut karena sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 masih berada di BPN Serang, yang walaupun telah hilang, tetapi sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 telah dilaporkan ke pihak kepolisian dan mendapat surat laporan kehilangan No.Pol.STPL.KB/7466/VI/2006/SPK, tanggal 07-06-2006 (tujuh Juni dua ribu enam). Sehingga menurut Mas Imal Maliki surat laporan tersebut sah dan berharga sebagai pengganti sertipikat Hak Milik Nomor 86/2001. Untuk itu ia berhak mendapat ganti rugi atas sertifikat hak milik nomor 86/2001 karena telah terjadi pembangunan diatas tanah miliknya tersebut. Tetapi Pihak Pemerintah Daerah Propinsi Banten khususnya Panitia Pengadaan tanah tidak mau membayar, karena proses pembayaran ganti ruginya telah dilakukan kepada pemilik AJB Nomor 287/2002.

Karena tuntutananya tersebut tidak ditanggapi dan tak kunjung dipenuhi oleh pihak Panitia pengadaan tanah, selanjutnya upaya yang dilakukan oleh Mas Imal Maliki yaitu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Serang, dimana sebagai pihak tergugatnya adalah Ratna Komala Sari, Herlin Wijaya, Drs. Syahbunar.W, selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Drs. Wawan Suwarna Yusuf selaku mantan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Wilayah Kecamatan Curug, serta Gubernur Banten (c.q. Bupati Serang, c.q. Camat Kecamatan Curug, c.q. Kepala Desa Curug, c.q. Kepala Biro Perlengkapan Propinsi Banten).

Substansi gugatannya adalah menyatakan sah dan berharga surat laporan kehilangan No. Pol. STPL.KB/746/VI/2006/SPK tanggal 7-06-2006 (tujuh Juni dua ribu enam), menyatakan sah dan berharga obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 86/2001 Desa Sukajaya, Kecamatan Curug Serang, sesuai dengan surat ukur Nomor : 42/ Sukajaya/2001 dan menyatakan bahwa dirinya (Mas Imal Maliki) sah menurut hukum untuk menerima uang pembayaran tanah sertifikat hak milik nomor 86/2001 dari Gubernur Banten c.q. Kepala Biro Perlengkapan Propinsi Banten. Menyatakan bahwa Akta jual Beli No. 287/2002 tidak berhak untuk digunakan dalam penggantian kerugian pembebasan tanah KP3B, dan menyatakan para tergugat yang masuk dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas dalam bentuk tesis dengan judul : “PELEPASAN HAK MILIK ATAS TANAH DALAM RANGKA PEMBANGUNAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROPINSI BANTEN, DI KABUPATEN SERANG. (STUDI TERHADAP PUTUSAN NOMOR 34/PDT.G/2007/PN.SRG).

1.2. Pokok Permasalahan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, untuk membatasi ruang lingkup pembahasan dan penelitian, maka pokok permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pengadaan tanah dan ganti rugi yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Banten terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa?
2. Mengapa Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya tidak menerima gugatan penggugat sebagaimana dalam putusan Nomor 34/PDT.G/2007/PN.SRG?

1.3. Tujuan Penelitian.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui tata cara prosedur perolehan tanah dan ganti rugi yang dilakukan dalam rangka pembangunan pusat pemerintahan Propinsi Banten terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa.
2. Untuk mengetahui tentang putusan Majelis Hakim yang tidak menerima gugatan penggugat sebagaimana dalam putusan nomor 34/PDT.G/2007/PN. SRG.

1.4. Metode Penelitian.

Metode merupakan suatu unsur mutlak yang harus ada dalam suatu penelitian yang berfungsi untuk mengembangkan ilmu pengetahuan⁶. Ditinjau dari sifatnya penelitian ini termasuk penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif. Penelitian ini dimaksudkan untuk menerapkan teori hukum dan peraturan perundang-undangan dengan praktek yang berkembang melalui putusan pengadilan di Indonesia. Sementara itu ditinjau dari sudut berlakunya penelitian ini berbentuk evaluatif-prespektif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk menilai putusan yang dikeluarkan oleh lembaga peradilan dan memberikan jalan keluar berupa saran atau rekomendasi terhadap putusan pengadilan negeri tersebut

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1981), hlm. 7.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dipergunakan penelitian kepustakaan (*Library Researc*) yaitu penelitian dengan menggunakan literatur yang ada sebagai sumber pengumpulan data yang diperlukan, dapat berasal dari buku-buku, karya ilmiah, artikel Koran atau media massa, peraturan perundang-undangan dan sebagainya. Dalam penelitian ini buku-buku yang dipergunakan adalah yang berkaitan dengan hukum agraria, dan Badan Peradilan Umum.

Metode analisis data dilakukan dengan cara kualitatif, yaitu mengkaji putusan Pengadilan Negeri Serang terhadap obyek sengketa dalam pelepasan hak yang terjadi. Dengan demikian, hasil penelitian akan bersifat evaluatif-perskriptif analitis⁷.

1.5. Sistematika Penulisan

Secara garis besar, sistematika penulisan tesis ini, dapat dirinci sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, terdiri dari lima sub bab, yaitu Latar Belakang Masalah,

Pokok Permasalahan, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Banten, Di Kabupaten Serang (Studi Terhadap Putusan Nomor 34/PDT.G/2007/PN.SRG) yaitu:

Tinjauan pelepasan hak atas tanah dalam pembangunan terdiri dari pengadaan tanah, dasar hukum pengadaan tanah, tata cara pengadaan tanah, musyawarah dan ganti rugi dalam pengadaan tanah.

Pelaksanaan pelepasan hak atas tanah terdiri dari penguasaan atas tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, hubungan hukum antara subyek hukum dan pembuktian dalam hak-

⁷ Sri Mamuji, et al, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 31.

hak penguasaan atas tanah, prosedur pendaftaran hak atas tanah, pejabat pembuat akta tanah, prosedur peralihan hak atas tanah.

Perumusan dan Analisis terdiri dari permasalahan obyek sengketa dan analisis sengketa. Penjelasan terhadap putusan dan analisis putusan.

Bab III Penutup, yang terdiri dari kesimpulan berisikan poin penegasan yang bersumber dari pembahasan jawaban terhadap pokok permasalahan penelitian dan saran yang diajukan sebagai jalan keluar yang dapat ditindak lanjuti dengan memperhatikan kesimpulan penelitian.

