

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu unsur yang penting dalam kehidupan manusia, yang dewasa ini sangat dibutuhkan dan menjadi masalah dalam kehidupan. Keberadaan tanah dalam penggunaan dan penguasaannya sesuai dengan jenis-jenis tanah yang diberikan dapat dibuktikan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat ataupun surat-surat yang menerangkan adanya hak perorangan atas tanah tersebut.

Hak-hak yang terdapat atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terdiri dari:

“Hak Bangsa Indonesia, Hak menguasai dari negara, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak-Hak Perorangan/Individual”.¹

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak-hak atas tanah bersumber pada Hak Bangsa Indonesia, karena hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi:

“Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”.²

Dari pasal tersebut dapat diambil suatu penafsiran bahwa semua tanah di Wilayah Negara Republik Indonesia merupakan kepunyaan bangsa Indonesia. Namun pengertian menguasai dari negara disini adalah untuk semata-mata kepentingan rakyat, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia (UUD 1945) yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat”.³

¹ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hal. 24.

² Indonesia, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Nomor 5 tahun 1960, LN. No. 1960-104, Ps. 1.

³ Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945*, Ps. 33 ayat 3.

Hak Penguasaan atas tanah adalah suatu hubungan hukum yang memberi wewenang untuk berbuat sesuatu kepada subyek hukum (orang/badan hukum) terhadap obyek hukumnya, yaitu tanah yang dikuasainya.⁴

Pengadaan tanah menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Ketentuan tentang pengadaan tanah dalam Keputusan Presiden ini semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Pemerintah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Tanggal 3 Mei 2005 diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mengganti Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.⁵

Penerbitan Perpres No. 36 Tahun 2005 dilatarbelakangi oleh:⁶

1. Terjadinya peningkatan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, pengadaan tanahnya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.

⁴ Prof. Ny. Arie S. Hutagalung, dkk. *Asas-Asas Hukum Agraria, Bahan Pelengkap Perkuliahan hukum Agraria*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2001), hal. 28.

⁵ Indonesia, *Peraturan Presiden Tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Perpres No. 36 Tahun 2005*, selanjutnya dalam tulisan ini akan disebut Perpres No. 36 Tahun 2005.

⁶ Arie Sukanti Hutagalung, "*Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dalam Hukum Pertanahan Indonesia*", (Makalah ini disampaikan pada Seminar Nasional : Perpres No. 36 Tahun 2005 Untuk Apa dan Siapa?), diselenggarakan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen , Industri & Jasa Konstruksi Indonesia (LPKJ), Jakarta, 10 Agustus 2005.

2. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah ditetapkan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, sudah tidak sesuai sebagai landasan hukum dalam rangka melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Perpres No. 36 Tahun 2005 ini merupakan revisi dari Keppres No. 55 Tahun 1993. Perbedaan paling krusial antara Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres No. 36 Tahun 2005 adalah mengenai latar belakang pengadaan tanah dan cara pengadaan tanah. Dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 pengertian kepentingan umum disebut untuk semua lapisan masyarakat, sedangkan dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 kepentingan umum untuk sebagian lapisan masyarakat.

Dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 Pasal 2 ayat (1), pengadaan tanah hanya digunakan semata-mata untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan. Sedangkan dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 Pasal 1 butir 3, pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Pada pasal 2 ayat (2) Keppres No. 55 Tahun 1993, hanya dikenal satu cara untuk pengadaan tanah yaitu melalui pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah.

Dengan dikeluarkannya Perpres No. 36 Tahun 2005 tersebut, menimbulkan kekhawatiran di masyarakat bahwa Pemerintah mempunyai kekuasaan yang besar yaitu berhak untuk mencabut hak atas tanah yang dimiliki warga apabila musyawarah antara Pemerintah dengan pemilik tanah tidak terjadi kesepakatan.

Menurut Prof. Arie S. Hutagalung S.H., M.Li., yang disampaikan pada Lokakarya Pengadaan Tanah yang diselenggarakan oleh Pusat Pengkajian Ekonomi dan Pembangunan Daerah di Jakarta,⁷ penerbitan Perpres No. 36 Tahun 2005 dilihat dari sisi positif menunjukkan adanya keinginan Presiden mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum agar lebih baik dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah sehingga

⁷ Arie Sukanti Hutagalung, *“Tinjauan Kritis Terhadap Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Khususnya Menyangkut Pengertian Kepentingan Umum”*, (Makalah ini disampaikan pada Lokakarya Pengadaan Tanah: Kebijakan dan Implementasi Perpres 36/2005 terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Infrastruktur), Jakarta, 24 Agustus 2005.

dapat menjerakan rakyat. Tetapi apa yang tercantum dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 tersebut ada yang tidak memuaskan pemegang hak atas tanah dan melanggar prinsip dasar atau asas-asas pengadaan tanah.

Prinsip dasar atau asas-asas pengadaan tanah yang ketentuan-ketentuan pokoknya digariskan dalam UUPA adalah sebagai berikut:

1. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional.
2. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana.
3. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan-gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak Penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
4. Bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada, yaitu:
 - a. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat: gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota menurut UU No. 51 Prp Tahun 1960 Tentang Penguasaan Tanah Secara Illegal;
 - b. Gangguan oleh Penguasa: gugatan melalui Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara.
5. Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang dihaki seseorang harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya.
6. Bahwa sehubungan dengan apa yang tersebut diatas, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya, untuk

menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, termasuk juga penggunaan lembaga “penawaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi pada Pengadilan Negeri” seperti yang diatur dalam Pasal 1404 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

7. Bahwa dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, dan tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya, dengan menggunakan acara “pencabutan hak” yang diatur dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Atas Tanah.
8. Bahwa dalam perolehan atau pengambilan tanah, baik atas dasar kesepakatan bersama maupun melalui pencabutan hak, pemegang haknya berhak memperoleh imbalan atau ganti kerugian, yang bukan hanya meliputi tanahnya, bangunan dan tanaman pemegang hak, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang dideritanya sebagai akibat penyerahan tanah yang bersangkutan.
9. Bahwa bentuk dan jumlah imbalan atau ganti kerugian tersebut, juga jika tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum dan dilakukan pencabutan hak, haruslah sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya.

Sehubungan dengan masih terdapat pro dan kontra terhadap Perpres No. 36 Tahun 2005 maka pada tanggal 5 Juni 2006, Pemerintah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.⁸ Latar belakangnya dikeluarkan Perpres No. 65 Tahun 2006 adalah untuk meningkatkan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

⁸ Indonesia, *Peraturan Presiden Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Perpres No. 65 Tahun 2006, selanjutnya dalam tulisan ini akan disebut Perpres No. 65 Tahun 2006.

Pengadaan tanah menurut Perpres No. 65 Tahun 2006 adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Perbedaan yang sangat mendasar antara Perpres No. 35 Tahun 2005 dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 adalah mengenai pengadaan tanah tersebut. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 adalah dengan menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Sedangkan pengadaan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Perpres No. 65 Tahun 2006 adalah dengan menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah dan tidak melalui mekanisme pencabutan hak atas tanah.

Kepentingan umum menurut Perpres No. 35 Tahun 2005 adalah kepentingan sebagian besar masyarakat dengan pembatasan dilakukan oleh Pemerintah, sedangkan menurut Perpres No. 65 Tahun 2006 adalah kepentingan sebagian besar masyarakat, dengan pembatasan dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Dewasa ini kita sering menyaksikan suatu proses menuju krisis sosial yang disebabkan oleh sengketa tanah. Tanah sejak lama menjadi hal yang sangat rawan dan mempunyai potensi yang sangat kuat sebagai pemicu krisis sosial. Oleh karena itu, perhatian yang sungguh-sungguh untuk memahami dan mencoba untuk menemukan solusi yang adil terhadap masalah tanah sangat perlu dilaksanakan.

Sengketa tanah muncul secara nyata pada masa kolonialisme.⁹ Yakni pada zaman penjajahan Belanda. Berbagai kebijaksanaan agraria yang dikeluarkan oleh pemerintah kolonial, seperti kebijaksanaan tentang kewajiban penanaman komoditi ekspor untuk memenuhi pasar internasional, seperti kopi, tebu dan kebijaksanaan tanam paksa atau *culturu stelsel*. Akibat dari kebijaksanaan ini adalah terjadinya proses ketergantungan yang membuat petani sangat dirugikan. Masalah sengketa tanah semakin jelas ketika pemerintah kolonial Belanda

⁹ Muloyarto,dkk, *Tanah dan Tenaga KerjaPerkebunan*, (Jakarta: Aditya Media. 1992), hlm. 31

mengeluarkan Undang-Undang Agraria Tahun 1870 yang sangat dikenal dengan Agrarische Wet, dimana negara memberikan kebebasan kepada pihak pemodal atau kapitalis non pribumi untuk mengusahakan perkebunan dan menggusur tanah petani dan penduduk melalui berbagai proses, seperti sewa menyewa. Keadaan yang demikian ini melahirkan konflik pertanahan antara petani dan perusahaan dan antara petani dengan negara.

Peristiwa yang pernah terjadi pada zaman kolonial, pada akhir-akhir ini yang terjadi kembali, sehingga menimbulkan sengketa tanah dalam bentuk pertentangan kepentingan atas tanah, baik antara rakyat dengan rakyat sendiri, rakyat dengan negara dan rakyat dengan pemilik modal.

Yang sering diperbincangkan akhir-akhir ini adalah sengketa tanah antara PT. Pelabuhan Indonesia II dengan Ahli Waris dari Habib Hasan bin Muhammad Al Haddad atau yang lebih dikenal dengan sebutan Mbah Priok. Sengketa tanah tersebut berlangsung ricuh dan terjadi bentrokan hebat antara Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dengan warga hingga menimbulkan korban jiwa. Jumlah korban dari bentrokan tersebut ada sekitar 130 orang. Dua orang tewas di tempat kejadian dan satu orang meninggal di rumah sakit. Dua orang korban tewas berasal dari Satpol PP dan satu korban lagi berasal dari warga sekitar areal kompleks makam. Kerugian materi dari bentrokan tersebut ditaksir hingga mencapai Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)¹⁰ karena berbagai kegiatan pelabuhan terhambat dan puluhan mobil dibakar oleh warga.

Bentrokan antara Satpol PP dan warga bermula dari instruksi gubernur (Instruksi Gubernur Nomor 132 Tahun 2009 tentang Penertiban) untuk mengambil alih tanah seluas 5 hektar yang berada di wilayah makam Mbah Priok. Makam itu, menurut Pemerintah DKI Jakarta adalah milik PT. Pelabuhan Indonesia II. Bukti kepemilikan PT. Pelabuhan Indonesia II sudah dikeluarkan oleh Pengadilan Jakarta Utara dan Badan pertanahan Nasional (BPN) tahun 1987. Namun, hal itu ditentang oleh para ahli waris dari Mbah Priok yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut dengan bukti kepemilikan berdasarkan Verklaring No. 1268/RB tanggal 19 Desember 1934. Namun Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 5 Juni 2002 telah memutuskan bahwa tanah itu secara sah

¹⁰ www.kompas.com

merupakan milik PT. Pelabuhan Indonesia II sesuai Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 1/Koja Utara dengan luas 1.452.270 meter persegi.¹¹

Masalah tersebut menjadi berlarut-larut, karena makam Mbah Priok menjadi tujuan ziarah bagi masyarakat di seluruh Indonesia, bahkan dari negara tetangga. Maka secara tidak langsung menarik gerbong ekonomi bagi masyarakat sekitar di sektor informal. Lalu disekitar makam tersebut tumbuhlah berbagai kegiatan ekonomi kaki lima mulai dari penjual minuman, makanan, bunga, buku-buku agama, hingga penjual baju dan pernak-pernik lainnya. Karena itu, pengusuran dan penertiban kompleks makam Mbah Priok yang konon akan dijadikan PT. Pelabuhan Indonesia II sebagai jalan tol ataupun untuk memperluas kawasan terminal peti kemas tersebut menyangkut banyak hal terkait.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasar latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka dalam penelitian ini difokuskan pada perumusan masalahnya, sebagai berikut:

1. Apakah dasar hukum pemilikan yang dimiliki oleh PT. Pelabuhan Indonesia II memenuhi peraturan perundang-undangan?
2. Permasalahan apa saja yang terkait dalam perolehan tanah kawasan terminal peti kemas pelabuhan internasional Tanjung Priok?
3. Apakah upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan yang terkait telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

1.3. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu sistem dan suatu proses yang mutlak harus dilakukan dalam suatu kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Metode penelitian juga merupakan hal yang penting dan merupakan blueprint suatu penelitian, artinya segala gerak dan aktivitas penelitian tercermin di dalam metode penelitian ini. Dengan demikian uraian yang terdapat disini harus dilakukan dengan benar, jangan sampai peneliti hanya menguraikan sesuatu

¹¹ www.klip21.com

karena hanya sering mendengar dan atau melihat saja. Jadi hal ini harus dipahami oleh seorang peneliti, sehingga hasil yang akan didapatnya pun akan sesuai dengan apa yang ingin dicapai.¹²

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memecahkan masalah-masalah secara sistematis dengan menggunakan metode-metode tertentu dan teknik-teknik tertentu. Kegiatan penelitian merupakan usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis, sistemis adalah berdasarkan keberadaan sistem tertentu dan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.¹³

Penulisan tesis ini didasarkan pada suatu penelitian. Fungsi penelitian di sini adalah untuk mencari penjelasan dan juga jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Untuk terlaksananya penelitian dengan baik dan diperoleh data yang benar untuk memberikan jawaban bagi permasalahan yang dihadapi, maka penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan suatu metode.

Dalam penulisan thesis ini memakai penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian yang menjelaskan tentang asas-asas hukum yang terdapat dalam ketentuan perundangan-undangan¹⁴ seperti Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, peraturan teknis lainnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 tentang Peraturan Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sifat dari penelitian ini adalah bersifat eksplanatoris. Penelitian eksplanatoris adalah penelitian yang menguraikan secara lebih mendalam mengenai suatu gejala atau adanya hubungan sebab akibat.¹⁵

¹² Sri Mamudji, et.al, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 21.

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984), hal. 45.

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 1994), hal. 28.

¹⁵ Soekanto., op.cit., hal.10.

Berdasarkan jenis dan bentuknya maka data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Secara definisi, data sekunder adalah data yang ditemukan dalam bahan-bahan pustaka. Oleh karena itu, maka bahan-bahan pustaka merupakan sumber utama data sekunder. Data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Adapun yang dimaksud dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier adalah sebagai berikut :

- 1). Bahan hukum primer adalah bahan pustaka yang berisi pengetahuan ilmiah yang baru, seperti Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan teknis lainnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 tentang Peraturan Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 2). Bahan hukum sekunder adalah bahan pustaka yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer, seperti hasil penelitian ataupun makalah yang berkaitan dengan Tinjauan Yuridis Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kawasan Terminal Peti Kemas Pelabuhan Internasional Tanjung Priok.
- 3). Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus besar bahasa Indonesia dan kamus hukum.¹⁶

Untuk melengkapi dan mendukung analisis data sekunder tersebut maka penulis juga akan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang memiliki kompetensi berkaitan dengan pengadaan tanah untuk perluasan kawasan terminal peti kemas pelabuhan internasional Tanjung Priok. Hal ini dilakukan selama masih dalam batas-batas metode penelitian normatif.

Berkaitan dengan jenis dan bentuk data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini adalah data sekunder maka cara pengumpulan data tersebut dilakukan melalui studi kepustakaan (studi dokumen). Studi kepustakaan tersebut dilakukan

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *op.cit.* hlm. 33 – 38.

di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia ataupun juga dapat dilakukan melalui akses internet.

Selain itu, pengumpulan data juga dilakukan dengan cara melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang memiliki kompetensi dalam membahas hal-hal yang terkait dengan pengadaan tanah untuk perluasan kawasan terminal peti kemas pelabuhan internasional Tanjung Priok. Wawancara ini dilakukan hanya untuk melengkapi dan mendukung analisis data sekunder.

1.4. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah suatu penulisan yang saling berhubungan dengan yang lainnya. Maka dalam hal penulisan ini, penulis membagi ke dalam tiga bab dan beberapa sub bagian, yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini terbagi menjadi empat dan berisi penjelasan mengenai latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENGADAAN TANAH UNTUK PERLUASAN KAWASAN TERMINAL PETI KEMAS PELABUHAN INTERNASIONAL TANJUNG PRIOK

A. Landasan Teori Umum

A.1. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

A.1.1. Pengertian Tanah dan Fungsi Tanah

A.1.2. Hak-hak atas Tanah Yang Diatur Dalam UUPA

A.1.3. Tata Cara Memperoleh Tanah

A.1.4. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Mengatur Peruntukan Tanah

A.1.5. Pengadaan Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Menurut Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo Perpres No. 65 Tahun 2006

A.2. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Menurut Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo Perpres No. 65 Tahun 2006

A.2.1. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah

A.2.2. Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah Menurut Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo Perpres No. 65 Tahun 2006

A.2.3. Sistem Musyawarah dan Pelaksanaan Ganti Kerugian menurut Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo Perpres No. 65 Tahun 2006

A.3. Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Menurut Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960

B. Perkara

B.1. Sejarah Makam Habib Hasan bin Muhammad Al Haddad (Mbah Priok)

B.2. Awal Mula Terjadinya Sengketa Tanah

B.3. Posisi Kasus

B.3.1. Pertimbangan Hukum

B.3.2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/Pdt. G/2001/PN. Jkt.Ut.

C. Analisis Terhadap Permasalahan Hukum

C.1. Pokok Permasalahan mengenai dasar hukum kepemilikan tanah yang dimiliki oleh PT. Pelabuhan Indonesia II telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku

C.2. Pokok Permasalahan mengenai yang terkait dalam perolehan tanah kawasan terminal peti kemas pelabuhan internasional Tanjung Priok

C.3. Pokok Permasalahan mengenai upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan yang terkait telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

BAB III: PENUTUP

Akhirnya pada bab ini merupakan bagian terakhir dan penulis akan memberikan rangkuman hasil penulisan dan simpulan serta saran-saran yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis.