

HUKUM PENGADAAN TANAH

(Berdasarkan Nilai Keadilan Sosial)

Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

1. **Setiap Orang** yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

HUKUM PENGADAAN TANAH

(Berbasis Nilai Keadilan Sosial)

Syamsul Efendi. S.H.,M.H.,M.Kn.



HUKUM PENGADAAN TANAH

(Berbasis Nilai Keadilan Sosial)

Diterbitkan pertama kali oleh Penerbit Amerta Media
Hak cipta dilindungi oleh undang-undang *All Rights Reserved*
Hak penerbitan pada Penerbit Amerta Media
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa seizin tertulis dari Penerbit

Anggota IKAPI
Cetakan Pertama: Februari 2023
15,5 cm x 23 cm
ISBN: 978-623-419-278-0

Penulis:
Syamsul Efendi. S.H.,M.H.,M.Kn.

Editor:
Dimas Rahman Rizqian

Desain Cover:
Dwi Prasetyo

Tata Letak:
Ladifa Nanda

Diterbitkan Oleh:
Penerbit Amerta Media

NIB. 0220002381476

Jl. Raya Sidakangen, RT 001 RW 003, Kel, Kebanggan, Kec. Sumbang,
Purwokerto, Banyumas 53183, Jawa Tengah. Telp. 081-356-3333-24
Email: mediaamerta@gmail.com
Website: amertamedia.co.id
Whatsapp: 081-356-3333-24

Isi di luar tanggung jawab penerbit Amerta Media

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyusun buku ini. Buku *Hukum Pengadaan Tanah: Berbasis Nilai Keadilan Sosial* ini, merupakan pengembangan dari tesis penulis ketika menempuh studi pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Diponegoro Semarang.

Secara substansial, pembahasan yang disajikan dalam buku ini hendak menjawab poin-poin penting sebagai berikut: Pertama, mengapa kebijakan proses pengadaan tanah dalam pemberian ganti kerugian oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan untuk pembangunan jalan Tol Bakauheni Lampung belum sesuai dengan nilai keadilan sosial? Kedua, bagaimana konsep pengawasan terhadap panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Bakauheni Lampung? Dan ketiga, apakah dampaknya terhadap masyarakat dalam pemberian ganti rugi berdasarkan nilai keadilan sosial?

Akhir kata, dengan penuh hormat penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga penyusunan ini dapat terlaksana dengan baik. Penulis menyadari bahwa buku ini, masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Lampung, Januari 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
TENTANG BUKU.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
 BAB 1 Pendahuluan.....	 1
 BAB 2 Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah.....	 19
A.. Hak Milik Atas Tanah.....	22
B.. Hak Guna Usaha (HGU).....	23
C...Hak Guna Bangunan (HGB).....	24
D.. Hak Pakai.....	26
E...Hak Sewa untuk Bangunan.....	27
F...Hak-Hak Lainnya.....	28
 BAB 3 Prinsip-Prinsip Perolehan Tanah Untuk	
 Kepentingan Umum.....	29
A.. Tujuan Kebijaksanaan Tanah.....	29
B.. Komponen-Komponen yang Terkandung Dalam	
Hukum.....	30
C...Prinsip-Prinsip Perolehan Tanah untuk Pelaksanaan	
Pembangunan.....	32
D.. Berbagai Upaya Penanganan Pengadaan Tanah	
Oleh Pemerintah.....	35
 BAB 4 Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah.....	 37
A.. Pengadaan Tanah Melalui Pelepasan atau	
Penyerahan Hak Atas Tanah.....	37
B.. Pengadaan Tanah Melalui Pencabutan	
Hak Atas Tanah.....	38
C...Syarat-Syarat Pencabutan Hak Atas Tanah.....	39
 BAB 5 Tinjauan Teoretis Tentang Kebijakan Pemerintah.....	 43
A.. Kebijakan Menurut Berbagai Ahli.....	43

B.. Implikasi Kebijakan Negara.....	44
C...Aspek Kebijakan dan Karakteristik Masalah Publik.....	45
BAB 6 Kebijakan Proses Pengadaan Tanah Berbasis	
Nilai Keadilan Sosial.....	47
A.. Tahapan Proses Pengadaan Tanah	48
B.. Penetapan Harga Pembebasan Tanah.....	52
C...Tinjauan Hukum Berdasarkan Nilai Keadilan Sosial.....	55
D.. Mekanisme Pemberian Ganti Rugi	57
BAB 7 Konsep Pengawasan Pengadaan Tanah Berbasis	
Nilai Keadilan Sosial.....	61
A.. Pengawasan Internal	61
B.. Pengawasan Eksternal.....	61
BAB 8 Dampak Pengadaan Tanah Bagi Masyarakat dan	
Upaya Penanganannya Berbasis Nilai Keadilan Sosial.	67
A.. Dampak Pengadaan Tanah Bagi Masyarakat.....	67
B.. Penanganan Dampak Pengadaan Tanah Berbasis	
Nilai Keadilan Sosial.....	68
BAB 9 Penutup.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73
INDEKS.....	78

