



**MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
ATAS OBJEK YANG MENJADI JAMINAN DI BANK  
(Studi Kasus di Desa Panca Karsa 1, Kecamatan Taluditi,  
Kabupaten Pohuwato)**

Skripsi



**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2024**



**MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
ATAS OBJEK YANG MENJADI JAMINAN DI BANK  
(Studi Kasus di Desa Panca Karsa 1, Kecamatan Taluditi,  
Kabupaten Pohuwato)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat  
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh:

SUWANDY MARISA PUTRA

22001021084

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2024**

## RINGKASAN

### MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG OBJEKNYA MENJADI JAMINAN DI BANK

Suwandy marisa putra  
Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

Pada tugas akhir ini, penulis mengangkat judul Mekanisme Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum yang objeknya menjadi jaminan di bank. Pemilihan judul tersebut dilatar belakangi oleh banyaknya kasus yang sering di hadapi masyarakat bagaimana jika proses pembebasan tanah dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang objeknya atau sertifikatnya masih menjadi jaminan di bank lantas langkah seperti apa yang harus di ambil dari kejadian tersebut agar masyarakat tetap mendapatkan Hak nya sebagai pemilik tanah. Maka dari itu penulis mengacu pada Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Yang didalamnya mengatur tentang prosedur atau mekanisme terkait tanah yang statusnya masih bersengketa atau yang menjadi jaminan di bank.

Berdasarkan latar belakang tersebut, tugas akhir ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana Mekanisme Pengadaan Tanah yang Objek Tanahnya menjadi Hak Tanggungan Bank? 2. Bagaimanakah Prosedur ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah yang Objeknya menjadi Jaminan Hak Tanggungan Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan , pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penlitian ini menunjukkan bahwa, dalam pengadaan tanah untuk kepentingana umum yang objeknya menjadi jaminan di bank masyarakat tetap mendapatkan kompensasi namum dalam prosedur yang berbeda. Dan melalui kloter dengan nomor antrian yang ditentukan pihak Pengadilan Negeri Marisa yang mana melewati konsinyasi atau penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri yang juga mengacu pada Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 42 ayat 2 huruf b nomor 4 yang berbunyi objek pengadaan tanah yang tetap di berikan ganti kerugian itu termasuk yang masih menjadi jaminan di bank, namum melewati penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci:** Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Hak tanggungan,

## SUMMARY

### **MECHANISM OF LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST WHOSE OBJECTS BECOME COLLATERAL IN THE BANK**

*Suwandy marisa putra*

*Faculty of Law, Islamic University of Malang*

*In this final project, the author raises the title Mechanism of Land Acquisition for Public Interest whose object is collateral in the bank. The selection of this title is motivated by the many cases that are often faced by the community, what if the process of freeing land from land acquisition for the public interest whose object or certificate is still a guarantee at the bank then what steps must be taken from this incident so that the community still gets its rights as a landowner. Therefore, the author refers to Law number 2 of 2012 concerning land acquisition for development in the public interest. Which in it regulates the procedures or mechanisms related to land whose status is still in dispute or which is collateral in the bank.*

*Based on this background, this final project raises the following problem formulations: 1. How is the Mechanism of Land Acquisition whose Land Object becomes a Bank Mortgage? 2. How is the compensation procedure in Land Acquisition whose Object becomes Mortgage Collateral This research is a sociological juridical research using a statutory approach, conceptual approach, and case approach. the data analysis used is qualitative descriptive analysis.*

*The results of this research show that, in land acquisition for public interests whose objects become collateral in banks, the community can still get compensation but in different procedures. Which passes through consignment or deposit of compensation in the district court which refers to Law number 2 of 2012 concerning land acquisition for development for the public interest in article 42 paragraph 2 letter b number 4 which reads that the object of land acquisition that continues to be given compensation includes those that are still collateral in the bank, but passes through the deposit of compensation in the District Court.*

***Keywords: Land Acquisition, Compensation, Mortgage Rights***

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Hubungan bangsa Indonesia dengan negeri ini bersifat abadi. Tanah, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam yang berada didalam wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan dengan bangsa Indonesia yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain.<sup>1</sup> Manusia mencari nafkah agar dapat memenuhi kebutuhan semasa hidupnya di atas tanah, dan menjadikan tanah tanah dan isinya sebagai harta benda yang turun temurun dan tentunya bernilai tinggi baik secara ekonomi.

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia serta hewan yang ada di dalamnya, baik secara agama maupun ekonomi.<sup>2</sup> Kata tanah sendiri dalam arti hukum berarti permukaan bumi, dan hak atas tanah adalah hak atas suatu bagian dari permukaan bumi yang terbatas dan mempunyai dua dimensi, panjang dikali lebar, yang ditentukan dalam undang-undang. hukum pertanahan.<sup>3</sup> Tanah tersebut dihibahkan dan dimiliki oleh mereka yang telah diberikan hak pakai dan dieksploitasi berdasarkan UUPA.

Menurut konsep hukum pertanahan nasional di Indonesia, tanah didefinisikan sebagai keseluruhan permukaan bumi yang mencakup daratan dan perairan, baik yang terbentang secara alami maupun buatan manusia,

<sup>1</sup> Arba H.M, *Hukum Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 1.

<sup>2</sup> *ibid* , hal 25.

<sup>3</sup> M.H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 7.

termasuk juga segala benda yang melekat padanya seperti bangunan, tumbuhan, dan kekayaan alam lainnya. Konsep ini mencakup prinsip kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, No. 5 Tahun 1960, serta peraturan pelaksana lainnya di Indonesia.

Perkembangan pembangunan di Indonesia menjadikan badan hukum, baik pemerintah maupun swasta, semuanya membutuhkan tanah. Oleh karena itu, seluruh masyarakat, badan hukum, dan pemerintah memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya. Dengan demikian upaya pemerintah untuk menguasai lahan sebagai kebutuhan yang mana untuk memenuhi pelayanan pemerintah dalam menyediakan utilitas umum bagi masyarakat. Dalam upaya mencapai tujuan tersebut, aspek-aspek esensial, termasuk keadilan dan keterlibatan masyarakat, menjadi fokus utama. Pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia memerlukan perencanaan dan pelaksanaan yang cermat agar mampu menciptakan dampak positif yang merata di seluruh pelosok negeri.

Dalam mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera yang telah dinyatakan pula pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah harus melakukan pembangunan. Salah satu upaya pembangunan yang dilakukan pemerintah dalam proses ini ialah sebuah pembangunan nasional. Namun keterbatasan tanah yang ada di negeri ini membuat pemerintah harus melakukan proses pembebasan lahan yang mana kerap disebut sebagai pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah sendiri adalah praktek penyediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara memutuskan hubungan hukum antara pemegang hak guna tanah dengan hak guna tanahnya dengan memberikan ganti kerugian yang layak.<sup>4</sup> Dan yang berhak atas tanah tersebut. Menurut Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 poin 2, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dilanjutkan pada poin 3, pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.<sup>5</sup>

Indonesia sendiri adalah negara kepulauan yang dimana laut, sungai tidak asing bagi masyarakat di Indonesia dan banyaknya sungai yang tersebar di Indonesia khususnya di Desa Panca Karsa 1 tepatnya di Provinsi Gorontalo, Kabupaten Pohuwato, Kecamatan Taluditi merupakan sebuah wilayah dengan beberapa sungai besarnya dan untuk mengantisipasi akan hal-hal yang tidak diinginkan seperti banjir dan lain-lain maka pemerintah melaksanakan pengembangan infrastruktur atau program publik yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau mendukung pertumbuhan wilayah tersebut. Yang mana program tersebut adalah Bendungan dan jaringan irigasi, dan juga dari pihak Pemerintah atau lembaga terkait telah mengidentifikasi kebutuhan akan lahan untuk proyek ini.

Kabupaten Pohuwato yang mempunyai sungai dari aliran Kecamatan Taluditi sampai ke Kecamatan Randangan dan Kecamatan Patilanggio sering

---

<sup>4</sup> Arba H.M, *Hukum Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 13

terjadi banjir akibat sungai yang kerap meluap di musim hujan yang terjadi pada tahun (06/04/2017) dan (06/16/2019), di desa panca karsa 1 Kecamatan Taluditi, desa banuroja, dan kecamatan patilanggio yang mengakibatkan beberapa rumah warga tergenang air, adapun akibat dari banjir tahun 2017 dan 2019 mengakibatkan beberapa rumah warga yang hancur adapun yang lain tergenang lebih dari 40 rumah warga.

Berdasarkan hal tersebut pemerintah daerah kota gorontalo langsung bertindak dalam penanganan kasus banjir yang dialami masyarakat, dengan itu melakukan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Dan Jaringan Irigasi Randangan Kecamatan Randangan Dan Taluditi Kabupaten Pohuwato dengan Tim persiapan yang sudah di bentuk termasuk Pemprov Gorontalo Bersama Balai Wilayah Sungai Sulawesi II. Dan mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Gorontalo 187/D2/VI/2017 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Bendung Dan Jaringan irigasi Randangan Di Kabupaten Pohuwato tanggal 02 Juni 2017, didalam pengumuman penetapan lokasi Pemerintah memetakan wilayah lokasi pembangunan yang sebagian dampaknya terkena di wilayah Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato.

Maksud dan Tujuan dari pembangunan bendung dan irigasi dari pemerintah terkait adanya bendungan tersebut guna mengabdikan sebagian permintaan masyarakat terkait adanya irigasi guna berswasembada pangan khususnya beras, dan bendungan tersebut nantinya juga berfungsi sebagai penampung debit air, sehingga meminimalisir meluapnya air atau banjir yang kerap terjadi di kecamatan Randangan, Taluditi, dan patilanggio dengan dibentuknya bendungan tersebut di harapkan agar menghindari dari ha-hal

yang tidak diinginkan, maka harus diadakannya Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum agar tercapai sebuah jalan keluar dari permasalahan yang kerap ada di masyarakat contohnya gambaran banjir dari tahun ke tahun seperti yang ada di atas.

Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut pastinya memerlukan tanah dari masyarakat yang pengadaanya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, keadilan, kesempatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, partisipasi, kemakmuran, keberlanjutan dan selaras dengan nilai-nilai kebangsaan dan negara yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, yang mana dengan latar belakang prinsip tersebut pemerintah melaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Cara ini dilakukan melalui jual beli, penukaran barang atau cara lain yang disepakati antara pemerintah atau instansi. Dengan mengklaim tanah tersebut dan pemilik tanah akan melepaskan atau mengalihkannya tanahnya.

Untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang bersangkutan seperti masyarakat maka pemerintah dan dewan perwakilan rakyat menetapkan Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Nomor 2 Tahun 2012 pasal 1 poin 2, menjelaskan bahwasanya Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dan pada poin 3 di jelaskan Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.

Dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah melakukan tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan pencapaian yang menghasilkan tahap pengadaan tanah dimulai ketika lembaga yang memerlukan tanah mulai mengembangkan suatu lokasi untuk kepentingan umum. Langkah ini akan dilakukan dengan menyiapkan dokumen perencanaan dan persiapan, hasil inventarisasi dan penetapan objek serta tujuan pengadaan tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah. Dokumen perencanaan dan penyusunan ini akan digunakan oleh tim penilaian tanah (*Valuation*) sebagai dasar penilaian tanah dan kemudian memberikan kompensasi kepada pemilik objek hak atas tanah yang bersangkutan.<sup>6</sup>

Terkait kepemilikan hak atas tanah, Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan dengan tegas tentang hak individu kepemilikan hak atas tanah. Meski demikian, tanah juga memiliki fungsi sosial. Berkaitan dengan fungsi tanah, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena tanah memiliki fungsi sosial. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh negara, dan

---

<sup>6</sup> Bha'iq Roza Rakhmatullah, *Perlindungan Hukum dan Keadilan dalam Musyawarah Ganti Rugi Pengadaan Tanah* (Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2023), 3.

dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini jelas mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar, yaitu bahwa pemanfaatan dan penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini berarti bahwa setiap hak atas tanah dituntut kepastian mengenai subyek, objek, serta pelaksanaan kewenangan haknya<sup>7</sup>

Dalam pelaksanaan pembangunan yang dilakukan pemerintah untuk menaikan infrastuktur ini juga masih banyak menimbulkan kasus sehingga menimbulkan sengketa pertanahan di antara Pemerintah, penyedia infrastruktur (Pemerintah, organisasi perdagangan pemerintah dan Swasta dalam bentuk kerjasama pemerintah sektor swasta) dan masyarakat pemilik tanah. Di sisi lain, tanah yang akan diakuisisi untuk kepentingan umum seringkali menjadi objek hak tanggungan di bank. Hal ini menimbulkan konflik kepentingan antara kebutuhan pembangunan nasional dengan hak-hak individu yang terlibat, baik pemilik tanah maupun pihak bank.

Mengenai hal tersebut, ada suatu kasus dimana 80 warga yang mempunyai tanah beserta sertifikat tanahnya, namun 80 sertifikat tersebut bermasalah 4 di antaranya menjadi hak tanggungan di bank dan 76 lainnya masih bersengketa kasus tersebut beralamatkan di desa panca karsa 1 Kecamatan Taluditi, Kabupaten Pohuwato. Penting untuk mencatat bahwa kepentingan umum yang terkait dengan pengadaan tanah ini telah menjadi fokus bagi pemerintah atau instansi terkait untuk memajukan wilayah tersebut. Dalam hal ini, ada sebuah

---

<sup>7</sup> Rusmadi murad, *Menyikapi Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2017, 75

konflik kepentingan antara kebutuhan akan tanah untuk kepentingan umum dan hak tanggungan yang dimiliki oleh bank atas tanah tersebut.

Pemberian jaminan hak atas tanah kepada bank menjadi salah satu mekanisme yang membantu pemilik tanah mendapatkan dana yang diperlukan untuk keperluan pribadi atau bisnis. Namun, masalah yang sering muncul adalah ketika tanah yang menjadi jaminan hutang di bank juga diperlukan oleh pemerintah atau entitas publik untuk proyek kepentingan umum, seperti pembangunan Bendungan yang berada di kabupaten pohuwato, Randangan.

Analisis yuridis terhadap situasi ini memerlukan penelusuran terperinci terhadap peraturan hukum yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tujuannya adalah untuk memahami prosedur yang harus diikuti, hak-hak yang dilindungi, dan tanggung jawab yang dimiliki oleh berbagai pihak terlibat dalam proses pengadaan tanah tersebut. Pentingnya pembangunan infrastruktur bagi pertumbuhan ekonomi suatu negara tidak bisa disangkal. Namun, perlu juga memastikan bahwa proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan transparan, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang menghormati hak-hak individu.

Ketika tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum, sering muncul pertanyaan mengenai tentang ketidakjelasan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap objek yang menjadi hak tanggungan di bank yang merujuk pada Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 42 ayat 2 huruf b nomor 4 yang berbunyi objek pengadaan tanah yang tetap di berikan ganti kerugian

itu termasuk yang masih menjadi jaminan di bank. Dalam hal ini belum ada penjelasan lebih lanjut terkait seperti apa proses dari pengadaan tanah tersebut jika yang menjadi jaminan itu objek hak tanggungan yang dijaminan kepada bank.

berdasarkan uraian tersebut maka diperlukan penelitian lebih lanjut terkait penelitian yang berjudul: **“MEKANISME PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM ATAS OBJEK YANG MENJADI JAMINAN DI BANK”**

#### B. Rumusan Masalah

Maka dapat diambil suatu rumusan permasalahan dari uraian di atas ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme Pengadaan Tanah yang Objek Tanahnya menjadi Jaminan Bank di Desa Panca Karsa 1?
2. Bagaimana Prosedur ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah yang Objeknya menjadi Jaminan bank di Desa Panca Karsa 1?

#### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini atau penyusunan proposal ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme seperti apa yang diambil pemerintah atas pengadaan tanah yang objek tanahnya terbebani jaminan hak tanggungan bank di Desa Panca Karsa 1, Kecamatan Taluditi, Kabupaten Pohuwato.
3. Untuk mengetahui prosedur ganti kerugian yang dilakukan Pemerintah kepada Pemilik Tanah yang mempunyai Jaminan Hak Tanggungan dalam

proses Pengadaan Tanah yang di sebabkan objeknya masih menjadi jaminan di bank di Desa Panca Karsa 1.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari ditulisnya penelitian ini oleh penulis diantaranya adalah sebagai berikut:

##### 1. Secara Teoritis

- a. Penulis berharap penelitian ini dapat bisa menambah wawasan dan ruang pengetahuan tentang pengadaan tanah yang objeknya menjadi jaminan hutang di bank
- b. Diharapkan juga dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi almameter S1 Ilmu Hukum Universitas islam malang
- c. Penulis berharap juga penelitian ini bisa menjadi penelitian yang baik dan bisa menjadi suatu acuan atau juga referensi bagi seluruh pihak yang ingin melaksanakan suatu penelitian dalam hal yang sama di waktu mendatang.

##### 2. Secara Praktis

###### 1. Bagi masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini bisa memberikan pengetahuan serta informasi bagi masyarakat terutama pada masyarakat yang terlibat dengan masalah yang sama terkait dengan pengadaan tanah yang objeknya menjadi jaminan di bank terutama yang menjadi hak tanggungan. Serta bagaimana jalannya prosedur yang nanti akan di berikan pemerintah untuk menengani kasus tersebut.

###### 2. Bagi Penegak Hukum

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam terhadap kerangka hukum yang mengatur pengadaan tanah dan proses pengalihan status tanah menjadi jaminan di bank. Ini berguna untuk praktisi hukum, ahli pertanahan, dan pihak terkait lainnya. Dan juga berguna bagi pembuat kebijakan untuk memperbaiki atau menyempurnakan regulasi terkait pengadaan tanah dan jaminan di bank, sehingga dapat meningkatkan keadilan dan keberlanjutan dalam proses tersebut.

### 3. Bagi Penulis

Diharapkan bisa menambah ilmu dan wawasan penulis sehingga bisa memberikan pemahaman dan pembelajaran tidak hanya itu diharapkan. Juga penelitian ini bisa memberikan pengalaman bagi penulis.

### E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini berdasarkan pemikiran penulis dan belum pernah diteliti oleh orang lain sebelum judul dan masalah yang sama, jadi Penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian baru dan keasliannya bisa di pertanggung jawabkan secara akademis dan ilmiah sesuai dengan prinsip ilmu yang jujur, masuk akal dan obyektif untuk menemukan kebenaran.

Namun ada beberapa penelitian sebelumnya yang meneliti terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum antara lain:

Penelitian yang pertama berjudul PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM dan HUKUM UUPA (Studi Kasus

Pembuatan Tol Sumatera di Wilayah Bakauheni Kabupaten Lampung Selatan) nama peneliti RIKA FITRIANI, mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, keterkaitan tentang persamaan dalam tesis ini dengan penelitian penulis, terutama terletak dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang mana penulis juga membahas tentang hal kepentingan umum namun dalam judul tesis ini terdapat perbedaan yang terletak pada Fokus utamanya yaitu pada pelaksanaan ketentuan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun dalam konteks hukum ekonomi Islam dan hukum UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Indonesia. Ini mencakup dua perspektif hukum yang berbeda, yaitu hukum Islam dan hukum nasional Indonesia. Penelitian ini mencoba memahami bagaimana ketentuan ganti rugi diterapkan dalam kerangka hukum yang berbeda.

Penelitian kedua yang berjudul, AKIBAT HUKUM RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM UPAYA PENYELAMATAN KREDIT BERMASALAH (Studi Penelitian di P.T. Bank Tabungan Negara (*Persero*) Tbk. Kantor Cabang Banyuwangi) nama peneliti MUSHALINA KHUNTI DEVI, mahasiswa Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi, terkait persamaan penulis dengan peneliti yaitu terdapat pada pembahasan dan elemen yang sama terkait jaminan hak tanggungan dan transaksi kredit, tetapi fokusnya berbeda. Judul kedua ini berbicara tentang bagaimana mengatasi kredit bermasalah dengan restrukturisasi, yang mana berkaitan dengan upaya restrukturisasi perjanjian kredit yang melibatkan hak tanggungan dalam situasi di mana peminjam mengalami masalah dalam memenuhi kewajibannya. Fokusnya adalah bagaimana bank atau kreditur dapat menyelamatkan kredit yang bermasalah dengan memodifikasi perjanjian kredit.

Berdasarkan uraian dari kedua penelitian tersebut maka peneliti memberikan tabel supaya terlihat lebih jelas dimana letak persamaan, perbedaan, antara kedua penelitian tersebut dengan penelitian yang dituliskan disini yaitu sebagai berikut:

NO.	PROFIL	JUDUL
01	RIKA FITRIANI, TESIS, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG, TAHUN 2018	PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM dan HUKUM UUPA  (Studi Kasus Pembuatan Tol Sumatera di Wilayah Bakauheni Kabupaten Lampung Selatan)
<b>RUMUSAN MASALAH</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah kewenangan pemerintah daerah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum?</li> <li>2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi warga masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Lampung Selatan?</li> <li>3. Bagaimanakah prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif Hukum Ekonomi Islam dan Hukum UUPA?</li> </ol>		
<b>HASIL PENELITIAN</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam permasalahan pembebasan tanah, tindakan pemerintah tidak memberikan jalan keluar terbaik bagi masyarakat. Konflik pembebasan lahan terus terjadi. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh belum dipenuhinya ketentuan atas peraturan perundang-undangan, namun pada dasarnya masyarakat tidak menolak seperti kepentingan pembangunan, kepentingan komersial, kepentingan investasi, atau kepentingan lainnya.</li> <li>2. Tidaklah relevan untuk mempertimbangkan bagaimana tindakan pemerintah mempengaruhi kesejahteraan masyarakat. Karena terganggunya kesehatan masyarakat, hilangnya mata pencaharian, menurunnya tingkat pendapatan, meningkatnya angka kemiskinan, meningkatnya jumlah pengangguran, dan, yang paling penting di masa depan, ketidakmampuan anak-anak akibat tidak cukupnya biaya akibat dari hal tersebut dan juga dampak yang akan terjadi ialah soal biaya yang tidak memadai.</li> <li>3. Menurut perspektif fiqih, pemerintah dapat mendorong atau memaksa peralihan hak oleh pemilik atau pembelian tanah. namun untuk mencegah timbulnya kesenjangan dan ketimpangan sosial ekonomi di kemudian hari, pemerintah harus selalu</li> </ol>		

	<p>mempertimbangkan bagaimana pembelian tanah tersebut akan memberikan manfaat bagi penduduk yang tanahnya disita. Seharusnya osialisasi digunakan untuk melindungi anggota masyarakat secara hukum dengan secara proaktif untuk mencari konsensus bertahap. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi warga Kabupaten Lampung Selatan. dan juga untuk penggantian yang sesuai dengan kesepakatan yang berlaku</p>	
	<b>PERSAMAAN</b>	sama sama membahas tentang keterkaitan pengadaan tanah untuk kepentingan umum
	<b>PERBEDAAN</b>	Penelitian ini lebih membahas tentang pelaksanaan ketentuan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun dalam konteks hukum ekonomi Islam dan hukum UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).
	<b>KONTRIBUSI</b>	Sebagaimana yang sudah dituliskan pada oleh peneliti yang mana Penelitian ini diharapkan berguna nantinya sebagai masukan atau konstribusi terhadap pemerintah daerah, khususnya Kabupaten Lampung Selatan sebgai dicion maker untuk memperhatikan perlindungan warganya terkait pembebasan tanah untuk kepingta pembuatan jalan TOL di Kabupaten Lampung Selatan.
<b>02</b>	<p>MUSHALINA KHUNTI DEVI, SKRIPSI, FAKULTAS HUKUM, UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 BANYUWANGI, TAHUN 2021</p>	<p>AKIBAT HUKUM RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM UPAYA PENYELAMATAN KREDIT BERMASALAH (Studi Penelitian di P.T. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Banyuwangi)</p>
	<b>RUMUSAN MASALAH</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa dampak restrukturisasi pada perjanjian kredit yang bermasalah?</li> <li>2. Apa akibat hukum terhadap jaminan kredit berupa hak tanggungan yang perjanjian kreditnya telah di restrukturisasi?</li> </ol>	
	<b>HASIL PENELITIAN</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dampak restrukturiasasi pada perjanjian kredit yang bermasalah yaitu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Restrukturisasi dapat membantu meringankan hutang debitur sehingga debitur dapat menggunakan keringanan tersebut untuk memulihkan kredit dan usahanya, yang mana sebagian penghasilannya dapat digunakan untuk melunasi hutang dan sebagian lagi untuk kegiatan usahanya. Supaya kredit tersebut tidak masuk dalam kategori kredit macet yang berdampak pada nama baik debitur.</li> </ol> </li> </ol>	

- a. sebagai kreditur yang meminjamkan uang kepada debitur yang mengalami kerugian, P.T. Bank Tabungan Negara (*Persero*) Tbk. harus menjaga standar kredit yang telah diberikan kepada debitur selama restrukturisasi. Keberlangsungan usaha dan derajat kesehatan Bank Tabungan Negara (*Persero*) Tbk akan terkena dampaknya.
- b. Dengan melakukan restrukturisasi, Anda dapat menghindari penyelesaian kredit melalui jalur hukum, yang pada kenyataannya memerlukan investasi waktu, uang, dan tenaga yang signifikan dengan hasil yang lebih rendah dibandingkan dengan kredit yang diberikan oleh P.T. Bank Tabungan Negara (*Persero*) Tbk.

2. Akibat hukum terhadap jaminan yang perjanjian kreditnya telah direstrukturisasi yaitu:

Kedudukan penjamin yang perjanjian kreditnya direstrukturisasi melalui akta addendum adalah penjaminan masih berlaku karena subjek penjaminan, P.T. Bank Tabungan Negara (*Persero*) Tbk., telah dibebani lembaga agunan berupa hak tanggungan atau hak fidusia, yang mempunyai sifat selalu mengikuti agunan yang dijaminakan di tangan siapapun agunan tersebut berada (*droid de suite*), dan ketentuan-ketentuan perjanjian kredit awal yang telah diubah dengan suatu addendum tetap mengikat para pihak dalam perjanjian tersebut dan addendum tersebut tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit aslinya.

Debitur sebagai pihak yang meminta dana kepada bank sebagai kreditur, dan bank sebagai pihak yang memberikan kredit kepada debitur, hendaknya diberikan perlindungan hukum melalui lembaga-lembaga tersebut. Utang ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak terkait. Ketika bank dan debitur sepakat untuk melakukan restrukturisasi Dalam rangka kontrak kredit, dengan tujuan penyelamatan kredit bermasalah, objek jaminan yang dijaminakan oleh lembaga penjaminan hipotek dengan sendirinya akan sesuai dengan kontrak kredit semula sampai dengan pengembalian. Memang benar bahwa organisasi penjaminan tidak dapat bersifat otonom karena kontrak penjaminan hanya bersifat pelengkap. Syarat-syarat tambahan atau penambahan yang keberadaannya tergantung pada ada atau hapusnya perjanjian pokok. Dengan jaminan, bank sebagai kreditur menerima jaminan pelunasan atau tuntutan uang muka terhadap kredit yang diterima debitur (*droid de preference*).

<b>PERSAMAAN</b>	Sama-sama memiliki elemen jaminan hak tanggungan.
<b>PERBEDAAN</b>	Penelitian ini lebih berbicara tentang bagaimana mengatasi kredit bermasalah dengan restrukturisasi.
<b>KONTRIBUSI</b>	diharapkan dapat menjadi literatur yang nantinya dapat berguna bagi akademisi di bidang hukum tersendiri khususnya Hukum Keperdataan. Dan juga sebagai bentuk sebuah informasi terhadap masyarakat luas

		mengenai akibat hukum mengenai restrukturisasi perjanjian kredit.
--	--	---

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian atau bisa juga dibilang metode ilmiah merupakan suatu cara seperti apa penelitian tersebut harus di laksanakan, dengan mengikuti sebuah cara-cara tertentu yang dibenarkan.<sup>8</sup> pendekatan yang digunakan untuk merancang, melaksanakan, dan menganalisis sebuah penelitian. Metode penelitian yang tepat harus dipilih sesuai dengan tujuan penelitian penulis.

### 1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris yang dengan dimaksudkan kata lain yang merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat.<sup>9</sup> Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukang terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud dengan mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.<sup>10</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Untuk penelitian hukum ini menggunakan beberapa metode di antaranya adalah pendekatannya melalui perundang-undangan (*statute*

<sup>8</sup> Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: Alfabeta, 2015), hal 35.

<sup>9</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), Hal 15.

<sup>10</sup> *Ibid*

*approach*), dan pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan juga pendekatan kasus (*case approach*).<sup>11</sup>

Pendekatan *yuridis sosiologis* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya dalam hal ini yaitu untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan terkait objek yang menjadi jaminan di bank atas Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Desa Panca karsa 1, Kecamatan Taluditi, Kabupaten Pohuwato.

### 3. Jenis Data

Jenis Data dalam penelitian yuridis empiris ini terdiri dari 2 (dua) sumber yaitu :

- a. Data Primer merupakan suatu data yang telah diperoleh secara langsung yang dari sumber pertama atau sumber asal dari lapangan atau data yang diperoleh secara langsung yang melalui wawancara terhadap narasumber yang berkompeten. (*Field research*).
- b. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder didalam penelitian ini adalah data-data yang telah diperoleh dengan melakukan kajian pustaka. (*Library Research*).<sup>12</sup>

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Teknik Wawancara

---

<sup>11</sup> Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2006), Hal 57.

<sup>12</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (PT. Raja Grafindo Persada, 2006), Hal 30.

Wawancara adalah situasi peran antara personal bertemu, ketika seseorang yang sebagai pewawancara yang mengajukan beberapa pertanyaan- pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan rumusan permasalahan penelitian kepada responden, Untuk pengumpulan data lapangan yaitu data primer dengan cara mengadakan wawancara langsung kepada informan dengan contoh orang atau kelompok masyarakat maupun lembaga pemerintahan.

b. Observasi

Pengamatan langsung kegiatan yang sedang dilakukan pada penelitian ini. Sehingga penulis akan mengetahui kejadian yang berlaku.

5. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang akan digunakan yaitu analisis kualitatif, bahwa analisis kualitatif bersifat deskriptif yakni data yang berupa kata-kata dan wawancara yang akan dilakukan oleh penulis yang secara langsung, kemudian menghubungkan dengan peraturan yang berlaku dan selanjutnya sampailah pada kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan pedoman yang ada pada penulisan karya ilmiah fakultas hukum universitas islam malang dalam penelitian ini ada beberapa tahap sebagai berikut:

## **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada bab satu ini mendeskripsikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini, dan juga ada sistematika penulisan yang memberikan bahwa suatu pemahaman terhadap isi dari penelitian ini.

## **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab kedua ini berupa tinjauan pustaka yang mendeskripsikan mengenai tinjauan umum tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang di dalamnya mengandung tentang pengertian tanah, asas-asas yang melandasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan tentang tinjauan umum hak tanggungan, tinjauan pustaka ini menjelaskan tentang landasan teori yang kemudian berkaitan dengan persoalan dalam bahasan penelitian ini.

## **BAB III: PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pembahasan pada bab ketiga ini ialah mendeskripsikan lebih luas hal-hal yang telah tertulis pada rumusan masalah di atas yang mana untuk mengetahui mekanisme dan prosedur yang dilakukan pemerintah atas kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang objeknya menjadi jaminan di bank dalam studi kasus di desa panca karsa 1, kecamatan taluditi, kabupaten pohuwato. Dalam pembangunan bendung dan jaringan irigasi.

## **BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab tempat ini penulis akan memaparkan suatu kesimpulan dari keseluruhan hal-hal di atas yang sudah dideskripsikan oleh peneliti dan juga bab ini akan berisi saran-saran yang mana nantinya menjadi suatu bahan untuk menghasilkan suatu tulisan yang lebih baik.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan di Kabupaten Pohuwato dilakukan melalui 4 (empat) tahapan yaitu: tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan pengadaan tanah, dan tahap penyerahan hasil. Dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah ditemukan kendala berkaitan dengan tanah yang masih berstatus sengketa dan lainnya mempunyai Hak Tanggungan hal ini membuat pembangunan terkendala dalam pelaksanaannya, maka dari pihak balai wilayah sungai sulawesi II melakukan penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri marisa yang mana sudah sesuai dalam ketentuan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 yang disitu Penitipan uang dapat dilakukan oleh pemerintah/pemerintah daerah jika memenuhi beberapa syarat yakni :
  - a. Adanya pihak pemilik hak tanah yang menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung.
  - b. Pihak pemilik hak yang menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya;
  - c. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan dan masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - d. Objek Pengadaan Tanah diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  - e. Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank.

2. Pemberian ganti rugi terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah diserahkan langsung pihak Badan Wilayah Sungai Sulawesi II Gorontalo melalui pengadilan dengan cara penitipan ganti kerugian yang kemudian dilakukan melalui transfer ke rekening pihak yang berhak setelah dibuatkan buku tabungan kepada masing-masing penerima. Bagi pihak yang menolak besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, maka kepada mereka diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan ke pengadilan dalam jangka waktu 14 hari sejak dilakukannya musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana ketentuan yang berlaku.

#### B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian mengenai Mekanisme Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum atas objek yang menjadi jaminan di bank, saran yang dapat diberikan penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah, pengadaan tanah harus dilakukan dengan menjunjung tinggi hak-hak masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah, meskipun dalam regulasi, pemerintah dapat bertindak memaksa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun dalam proses musyawarah setidaknya terlaksana saling dengar, saling mengerti untuk dapat didiskusikan kembali mengenai besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, sehingga tidak timbul persepsi masyarakat bahwa pemerintah menetapkan sepihak dan tidak bisa diajak kompromi. Kalaupun berdasarkan ketentuan yang ada, proses musyawarah tidak membicarakan negosiasi, maka jauh sebelum itu, masyarakat agar dapat diberikan sosialisasi dan himbauan-himbau untuk melengkapi segala bukti kepemilikan dan bukti

pendukung, sehingga penilaian dilakukan secara transparan dan dapat tercapai kesepakatan bersama kedua belah pihak.

2. Bagi Tim Penilai, hendaknya dalam memberikan penilaian benar dan detail dengan mempertimbangkan sebaik-baiknya asas layak dan adil dalam ganti kerugian. Dikatakan layak dan adil disini, sekurang-kurangnya dapat memberikan penghidupan yang lebih baik bagi masyarakatnya dari kehidupan sebelum terkena pengadaan tanah. Dan apabila diperlukan maka Penilai dapat berkoordinasi dengan lembaga pertanahan untuk mensosialisasikan hasil penilaiannya kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah sebelum penilaian tersebut ditetapkan sebagai acuan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
3. Bagi masyarakat, hendaknya lebih memahami prinsip kepentingan umum serta tidak mengedepankan kepentingan individu, sehingga tidak menyulitkan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan yang pada dasarnya bertujuan untuk kemajuan dan kesejahteraan masyarakat.
4. Bagi para peneliti lainnya, hasil penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan terhadap aspek-aspek penting dalam pengadaan tanah ini, terutama berkaitan pada mekanisme pengadaan tanah yang objeknya menjadi jaminan Hak Tanggungan dalam menentukan nilai ganti rugi, patokan yang diambil, serta peran serta masyarakat dalam menentukan besarnya nilai ganti rugi yang akan ditetapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Arba, M.H. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Ashibly. *Buku Ajar Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz, 2018.
- H. Philips Dillah, Suratman. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2007.
- Hasanah, Uswatun. *Hukum Jaminan Konsep dan Pengaturannya di Indonesia*. Malang: Setara Press, 2021.
- H.M, Arba. *Hukum Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Ibrahim, Johnny. *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2006.
- Iskandarsyah, Mudakir. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum; Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak, Edisi Revisi Kelima*. Jakarta: Jala Permata Askara, 2020.
- Rakhamatullah, Bha'iq Roza. *Perlindungan Hukum dan Keadilan dalam Musyawarah Ganti Rugi Pengadaan Tanah*. Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2023.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

### Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah.

### Journal/Skripsi

Diyana isnaeni, " Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara ", 2020, Hal 97.

Aprilia, Innike Ilena, Benny K Heriawanto, dan Ahmad Bastomi. "Penyerahan Objek Agunan Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Positif Indonesia" 27 (2021).

Elisatin Ernawati, Ahmad Syaifudin, *Eksistensi Hukum Jaminan Dalam Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) pada masa Pandemi Covid-19*, (Volume 5 Nomor 1 Februari 2021), Hal 126

