

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung tanah. Bagi bangsa Indonesia tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>1</sup> Bunyi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yakni

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Makna “dikuasai” dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara diberi kewenangan untuk membuat peraturan-peraturan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang bermamfaat bagi masyarakat Indonesia. Kewenangan negara tersebut diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bunyinya sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hokum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.

---

<sup>1</sup> Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso-1), 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan & Hak Milik Atas Rumah Susun*, Kencana, Depok, hlm. 1.

3. Mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tugas kewajiban mengelola tersebut, yang menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik, tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh Bangsa Indonesia. Maka penyelenggaraannya oleh Bangsa Indonesia, sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut.<sup>2</sup> Hak menguasai negara merupakan suatu konsep yang mendasarkan pada pemahaman bahwa negara adalah suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, sehingga bagi pemilik kekuasaan, upaya mempengaruhi pihak lain menjadi sentral yang dalam hal ini dipegang oleh negara.<sup>3</sup> Wewenang dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menjadi dasar bagi negara dalam melakukan pengelolaan terhadap tanah yang dalam wujud konkritnya berupa pembangunan nasional. Pembangunan nasional pada saat sekarang dianggap penting dalam hal pemerataan infrastruktur untuk mencapai kesejahteraan rakyat. Faktanya banyak terjadi permasalahan dalam pembangunan nasional yang terkait dengan permasalahan tanah.

Permasalahan tanah adalah masalah yang menyangkut hak masyarakat/rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, sebagaimana tercantum didalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” artinya kepentingan pribadi yang berkaitan dengan tanah dapat dikorbankan guna untuk kepentingan umum, Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya hingga bermamfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermamfaat bagi masyarakat dan Negara serta suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah harus dipelihara baik-baik agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya.

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 8.

<sup>3</sup> Nuruz Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 6.

Mencermati ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka dari segi ruang lingkupnya, konsepsi fungsi social mempunyai dua arah pandangan, pertama fungsi social atas tanah mempunyai arti yang luas, karena ditujukan tidak hanya terhadap hak milik tetapi juga terhadap seluruh hak atas tanah. Pada padangan yang kedua, konsep fungsi sosial atas tanah justru memiliki arti yang sempit, karena Pasal 6 itu hanya ditujukan terhadap hak-hak atas tanah saja.<sup>4</sup> Selain itu diatur pula pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar Negara melakukan pencabutan hak atas tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur oleh Undang-Undang. Hal tersebut dilakukan dalam melaksanakan pembangunan sebagai upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya untuk pemenuhan dan peningkatan kesejahteraan kehidupan manusia. Pembangunan tersebut harus memperhatikan dan mempertimbangkan faktor-faktor yang terjadi dalam pembangunan tersebut baik untuk generasi sekarang maupun untuk generasi masa depan. Maka dari itu pembangunan tersebut harus sesuai dengan konsep pembangunan berkelanjutan. Pembangunan fasilitas yang dilakukan oleh Pemerintah tentu saja membutuhkan tanah sebagai media tempat pembangunannya. Maka untuk melaksanakan pembangunan tersebut Pemerintah melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dimana diatur didalam peraturan perundang-undangan.

Tanah memiliki nilai ekonomis hak atas tanah akan berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah tersebut juga menentukan berapa besar yang harus diterima dengan adanya hak berbeda itu. Negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan karena negara sebagai penguasa atas Bumi air dan ruang

---

<sup>4</sup> Ardian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Peembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 80.

angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Pembangunan tersebut merupakan wujud dari hak menguasai negara sebagaimana tercantum didalam Pasal 2 ayat (2) butir a, yang berbunyi “mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa”. Pasal tersebut memberikan Negara melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pengadaan tanah.

Pelaksanaan Pengadaan Tanah diatur di Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan diatur di Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum. Didalam aturan tersebut diatur mengenai tahapan pengadaan tanah yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Pelaksanaan tahap-tahap ini merupakan kegiatan wajib yang dilakukan pelaksanaan pengadaan tanah. Prinsip-prinsip dan ketentuan hukum haruslah menjadi landasan agar sesuai dengan prinsip Indonesia sebagai negara hukum.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Prakteknya pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum banyak disimpangi oleh pelaksana pengadaan tanah yakni pemerintah selaku instansi yang memerlukan tanah. Adanya tindakan-tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan aturan hukum dan bertentangan perundang-undangan yang berlaku. Dampaknya dapat merugikan masyarakat dan lingkungan serta tidak terciptanya kepastian hukum sehingga timbul kesan kepada masyarakat bahwa kegiatan yang dilakukan tidak dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Pada tahap perencanaan sering terjadi kendala-kendala. Terutama pada perencanaan tersebut tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sehingga adanya kebijakan-kebijakan tertentu yang dilakukan Pelaksana

Pengadaan Tanah yakni Pemerintah. Kebijakan tersebut digunakan sebagai dasar dilakukannya pengadaan tanah. Dasar kebijakan tersebut diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dibuat oleh pihak yang memiliki wewenang.

Tahap pelaksanaan yang kerap menjadi masalah adalah adanya ketidaksepakatan antara panitia pengadaan tanah dengan pemilik tanah yang akan dicabut hak atas tanahnya berkaitan dengan ganti rugi. Hal ini banyak terjadi karena pihak pemilik tanah yang akan dicabut hak atas tanahnya merasa bentuk atau jumlah ganti rugi tidak sesuai dengan keinginan mereka. Hal ini diatur pula mekanisme keberatan dari pihak yang tidak sepakat mengenai bentuk atau jumlah ganti rugi. Selain itu adanya tumpang tindih antara sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat dengan tanah milik Negara. Hal ini tentu membuat masyarakat menjadi rugi dan sebelumnya juga sudah diketahui tanah tersebut merupakan tanah Negara. Hal ini merupakan salah satu faktor terhambatnya proses pengadaan tanah

Hal ini terjadi pula kendala-kendala dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak yang merupakan bagian dari program pemerintah pusat dalam bagian pembangunan jalan tol lintas Sumatra. Perencanaan jalan tol Pekanbaru-Dumai yang panjangnya keseluruhan 131 km dan terbagi atas 6 seksi dilakukan Perencanaan mulai tahun 2012 dan Pembangunan dimulai pada bulan Desember 2016 sampai sekarang. Pada Kabupaten Siak terdapat 2 kecamatan yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai yang meliputi seksi 1, seksi 2, dan seksi 3.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis memilih jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak sebagai obyek penelitian. Penulis tertarik untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah di jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak berkaitan dengan Perencanaannya. Sehingga penulis memutuskan untuk mengambil judul

penelitian yaitu : “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pada jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah pada jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

## **D. Mamfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bagi :

1. Perkembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, khususnya Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Aparat pemerintah khususnya Panitia Pengadaan Tanah dalam pengadaan tanah dan pembangunan jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.
3. Pemilik tanah khususnya bekas pemegang hak milik tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

## **E. Keaslian Penelitian**

Ada beberapa penelitian yang terkait dengan masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tetapi penelitian yang secara khusus mengenai pelaksanaan pengadaan panah bagi pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak belum ada.

Apabila dikemudian hari diketahui adanya jenis penelitian yang sama mengenai topik yang dibahas dalam penelitian ini maka diharapkan dapat saling melengkapi guna kemajuan ilmu pengetahuan dibidang hukum

pertanahan. Penelitian ini berbeda dengan 4 penelitian mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum seperti diuraikan di bawah ini :

1. a. Judul skripsi : “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tahap Ketiga Untuk Perluasan Bandara Frans Seda Di Kota Maumere Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur”.
- b. Identitas penulis : Octavia Barbara Sir ; NPM :090510059 ; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2009
- c. Rumusan masalah : Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga dalam rangka perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- d. Tujuan penelitian : Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tahap ketiga dalam rangka perluasan Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pengadaan tanah tahap ketiga untuk perluasan Bandara Frans Seda ada yang sesuai dan ada yang tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Pada tahap identifikasi dan inventarisasi sesuai walaupun adanya kesulitan pada pencarian informasi dan domisili dari salah

satu pemegang hak milik atas tanah, yang tidak berdomisili di lokasi tersebut. Dalam proses juga ada kesulitan dari salah satu pemilik tanah dimana tanah yang akan dibebaskan telah dijaminkan di Bank BNI. Adanya proses musyawarah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah tetapi dihadiri wakil yang ditentukan oleh pemerintah daerah. Pada tahap penilaian harga tanah dan tanaman dilakukan beberapa kali karena pemilik tanah tidak menyetujui harga tanah berdasarkan NJOP sehingga pemerintah daerah menaikkan 50% dari ketentuan NJOP.

- f. Perbedaan : Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan, berkaitan dengan obyek dan lokasi penelitian. Obyek dan lokasi penelitian skripsi diatas adalah Bandara Frans Seda di Kota Maumere, Kabupaten Sikka Flores Provinsi Nusat Tenggara Timur sedangkan penelitian ini obyek dan lokasi penelitiannya adalah Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.
2. a. Judul skripsi : “Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara Dumatubun di Desa Ibra Kabupaten Maluku Tenggara”.
- b. Identitas penulis : Elyakim Snekubun ; NPM:080509974 ; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Yogyakarta, 2008

- c. Rumusan masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohio Ibra, Kabupaten Maluku Tenggara sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ?
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohio Ibra, Kabupaten Maluku Tenggara sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohio Ibra tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Pada tahap identifikasi dan inventarisasi masih terdapat (5 orang /15,15%) pemegang hak milik atas tanah tidak terdaftar, sebaliknya terdapat nama yang tidak mempunyai hak milik atas tanah di lokasi Pembangunan Bandar Udara Ibra. Tidak ada Tim Penilai Harga Tanah sehingga penilaian

harga tanah tidak sesuai dengan harga umum tanah dan tidak berdasarkan atas Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan. Proses musyawarah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah tetapi hanya beberapa orang wakil yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah. Pelepasan hak milik atas tanah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Pemberian ganti rugi tidak membawa dampak perkembangan kehidupan ekonomi tetapi malah merusak kehidupan sosial masyarakat bekas pemegang hak milik atas tanah karena pemberian ganti rugi menimbulkan berbagai masalah.

- f. Perbedaan : Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan berkaitan dengan obyek dan lokasi penelitian. Obyek dan lokasi penelitian skripsi diatas adalah Bandara Udara Dumatubun di Desa Ibra Kabupaten Maluku Tenggara sedangkan obyek dan lokasi penelitian ini adalah Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.
3. a. Judul skripsi : “Pemberian Ganti Kerugian (Tanah Hak Milik) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Keputusan Presiden Nomot 55

Tahun 1993”.

- b. Identitas penulis : Anastasia C. Iswati Ningtyas ; NPM:02 05 07835 ; Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.
- c. Rumusan masalah : Apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keppres Nomor 55 Tahun 1993?
- d. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dan berdasarkan Keppres Nomor 55 Tahun 1993.
- e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berupa uang yang diserahkan langsung kepada pemegang hak milik atas tanah meskipun dalam kenyataannya sampai tahun 2008 masih terdapat dua orang pemegang hak milik atas tanah yang belum

mau menerima ganti kerugian karena menurut responden NJOP belum memuaskan. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta telah sesuai dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 karena pemberian ganti kerugian yang diberikan dengan pihak bagian rumah tangga UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta lebih besar dari NJOP atau harga umum setempat di Kelurahan Catur Tunggal, Kecamatan Depok.

- f. Perbedaan : Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan berkaitan dengan obyek dan lokasi penelitian. Obyek dan lokasi penelitian skripsi diatas adalah Kampus UIN Sunan Kalijaga di Yogyakarta sedangkan obyek dan lokasi penelitian ini adalah Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
2. Hak milik adalah hak turun-termurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)
3. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. (Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)

4. Ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
5. Asas Kesepakatan adalah bahwa Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama (Penjelasan Pasa 2 huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
6. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. (Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan)
7. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. (Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)

#### **G. Metode Penelitian**

Metodologi berasal dari kata “*metodos*” dan “*logos*”, yang berarti “jalan ke”. Penelitian memiliki beberapa definisi diantaranya adalah tiap usaha untuk mencari pengetahuan (ilmiah) baru menurut prosedur yang sistematis dan terkontrol melalui data empiris (pengalaman), yang artinya dapat beberapa kali diuji dengan hasil yang sama.<sup>5</sup>

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu system dan konsistensi berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu. Sedangkan pengertian penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran

---

<sup>5</sup> Rianto Adi, 2004, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, hlm. 2.

tertentu dengan jalan menganalisisnya. Selain itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>6</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.<sup>7</sup>

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya mengumpulkan dahulu mengenai gambaran secara umum baik yang diberikan responden maupun narasumber serta dampak-dampak yang timbul dari perilaku masyarakat. Kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya secara khusus yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Pekanbaru Dumai di Kabupaten Siak.

### **2. Sumber Data**

Dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder, yakni:

- a. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku masyarakat melalui penelitian.<sup>8</sup> Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui kuisioner kepada para responden dan wawancara dengan para narasumber.
- b. Data sekunder meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>9</sup>

1) Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan ketentuan mengenai hak milik atas tanah, yaitu :

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm. 43.

<sup>7</sup> *Ibid.* hlm.51

<sup>8</sup> *Ibid.* hlm. 12.

<sup>9</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 157.

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
  - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
  - f) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku teks, jurnal ilmiah, dan berita internet.<sup>10</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berhubungan dengan masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Siak. Pada Kabupaten Siak terdapat 14 (empat belas) Kecamatan, diambil 2 (dua) Kecamatan secara *purposive* yaitu Kecamatan Minas dan Kecamatan Kandis karena Kecamatan Minas dan Kecamatan Kandis terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai. Kecamatan Minas terdiri dari 5 (lima) Kelurahan/Desa dan diambil 3 (tiga) Kelurahan/Desa secara *purposive* yakni Kelurahan Minas Jaya, Kelurahan Minas Barat dan Desa

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

Rantau Bertuah karena Kelurahan Minas Jaya, Kelurahan Minas Barat dan Desa Rantau Bertua adalah tempat dilakukan pengadaan tanah yang termasuk seksi 1 dan seksi 2 dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak. Kecamatan Kandis terdiri dari 10 (sepuluh) Kelurahan/Desa dan diambil 4 (empat) Kelurahan/Desa secara *purposive* yakni Kelurahan Telaga Sam Sam, Kelurahan Belutu, Kelurahan Kandis, dan Desa Kandis karena Kelurahan Telaga Sam Sam, Kelurahan Belutu, Kelurahan Kandis, dan Desa Kandis adalah tempat dilakukan pengadaan tanah yang termasuk seksi 2 dan 3 dalam pembangunan jalan tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

#### **4. Populasi dan Sampel**

Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.<sup>11</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah orang bekas pemegang hak milik atas tanah di Kelurahan Minas Jaya, Kelurahan Minas Barat, Desa Rantau Bertuah, Kelurahan Telaga Sam Sam, Kelurahan Betutu, Kelurahan Kandis, dan Desa Kandis yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Dumai. Jumlah populasi di Kelurahan Minas Jaya berjumlah 122 orang bekas pemilik tanah, di Kelurahan Minas Barat berjumlah 41 orang bekas pemilik tanah, di Kelurahan Rantau Bertuah berjumlah 2 orang bekas pemilik tanah, di Kelurahan Telaga Sam Sam berjumlah 12 orang bekas pemilik tanah, di Kelurahan Betutu berjumlah 5 orang bekas pemilik tanah, di Kelurahan Kandis berjumlah 115 orang bekas pemilik tanah, dan di Desa Kandis berjumlah 84 orang bekas pemilik tanah.

Sampel dalam penelitian ini diambil secara *purposive* 10% dari populasi yaitu bekas pemegang hak milik atas tanah pada tahun 2015 dan tahun 2016 yang masih ada dan dapat ditemui di lokasi.

#### **5. Responden dan Narasumber**

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 171.

(1) Jumlah bekas pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah di Kecamatan Minas dan Kecamatan Kandis berjumlah 376 orang bekas pemilik tanah yang terdiri dari 122 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Minas Jaya, 41 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Minas Barat, 2 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Rantau Bertuah, 12 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Telaga Sam Sam, 5 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Betutu, 115 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Kandis, dan 84 orang bekas pemilik tanah di Desa Kandis, diambil secara *purposive* sebesar 10% dari masing-masing Kelurahan/Desa.

Responden dalam penelitian ini berjumlah 40 orang bekas pemilik tanah yang terdiri dari 12 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Minas Jaya, 4 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Minas Barat, 1 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Rantau Bertuah, 1 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Telaga Sam Sam, 1 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Betutu, 12 orang bekas pemilik tanah di Kelurahan Kandis, dan 9 orang bekas pemilik tanah di Desa Kandis.

(2) Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a) Bagian Pengadaan Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau yakni Bapak Irveb, S.H.;
- b) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak;
- c) Pantia Pengadaan Tanah Jalan Tol Pekanbaru-Dumai yakni Bapak Rudi Hartono;
- d) Camat Kecamatan Minas yakni Ibu Hj.Elfiira,S.Sos.;
- e) Camat Kecamatan Kandis Bapak Irwan Kurniawan;
- f) Pejabat Pembuat Komitmen Kementrian PUPR Wilayah Pekanbaru – Kandis yakni Bapak Anton dan Bapak Rahmat.

## 6. Metode Pengumpulan Data

(1) Untuk pengumpulan data primer, dipergunakan wawancara. Wawancara yaitu proses tanya jawab secara langsung kepada

narasumber mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Pekanbaru-Dumai di Kabupaten Siak.

(2) Untuk mengumpulkan data sekunder dipergunakan studi kepustakaan.

## **7. Metode Analisis Data**

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.<sup>12</sup> Berdasarkan data tersebut dapat diperoleh gambaran yang jelas tentang masalah yang akan diteliti, dan ditarik suatu kesimpulan dengan berpedoman pada acara berpikir induktif, yaitu suatu cara berpikir dalam mengambil kesimpulan secara umum yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat khusus guna menjawab permasalahan yang telah dikemukakan.

## **8. Hambatan**

Dalam hal ini terdapat kendala dalam menemukan responden penelitian. Sebanyak 11 (sebelas) responden yang memiliki sertifikat hak milik atas tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi tidak dapat ditemukan dilapangan karena pemilikan tanah pertanian yang dimiliki responden tersebut berada berbeda kecamatan dengan responden tersebut atau disebut juga pemilikan tanah secara guntai (*absentee*).

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 192.