

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu pemanfaatan haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal ini harus dihindari adanya upaya menjadikan tanah sebagai barang dagangan, obyek spekulasi dan lain hal yang bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.¹ Bagi manusia, tanah merupakan hal terpenting bagi hidup dan kehidupannya. Di atas tanah, manusia dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun, dan beternak. Di atas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya.² Aturan mengenai tanah sangat diperlukan untuk menjaga keseimbangan setiap kegiatan pemerintah serta kegiatan masyarakat yang ada. Di Indonesia sendiri, pengaturan pertanahan sudah diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 56 Tahun 1960. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 56 Tahun 1960 ini merupakan tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 berbunyi: “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Disini Negara

¹ Arie Sukanti Hutagalung, 2008, *Kewenangan Pemerintah Bidang Pertanahan*, Rajawali, Jakarta, hlm 83

² Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.45

memang mempunyai hak menguasai tanah seperti yang disebutkan juga pada Pasal 2 ayat (2) UUPA yaitu bahwa :

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) tentang hak menguasai tanah, maka setiap tindakan negara harus bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat yang dapat diwujudkan dengan adanya pembangunan fasilitas untuk kepentingan umum. Pemerintah memiliki hambatan dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum dikarenakan ketersediaan tanah yang semakin sedikit. Tanah memiliki peran dalam berbagai aspek kehidupan manusia, aspek-aspek ini saling berkaitan satu dengan lainnya yaitu aspek ekonomi, aspek sosial, aspek politik dan aspek hukum sebagai aspek pembangunan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah. Ketersediaan tanah yang terbatas dan banyaknya pembangunan menyebabkan gesekan. Pembangunan memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedangkan di sisi lain sebagian besar dari warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat permukiman dan tempat mata pencahariannya.³ Oleh karena

³ Abdurrahman, 1991, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di*

itu, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan bahwa : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, mendasari sifat kebersamaan atau kemasyarakatan dari setiap hak atas tanah.⁴ Ketentuan tersebut artinya hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai hak tersebut maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Meski demikian tidak berarti kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum atau masyarakat. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, sehingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.⁵

Kesejahteraan rakyat menjadi tujuan utama bagi negara, salah satunya menyediakan fasilitas kepentingan umum. Menurut Pasal 18 UUPA ditentukan bahwa: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang Undang.” Pasal 18 ini secara tidak langsung menjadi landasan untuk pemerintah dapat memperoleh tanah dengan dasar kepentingan umum asalkan dengan ganti

Indonesia, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 9.

⁴ Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Regulasi, Kompensasi, dan Penegakan Hukum*, Pustaka Margaretha, Jakarta, hlm 117

⁵ Penjelasan umum II angka 4 UUPA.

kerugian yang layak. Pemerintah dapat melakukan pengadaan tanah untuk melaksanakan pembangunan yang ada. Undang-Undang yang dimaksud pada ketentuan Pasal 18 UUPA yaitu Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya. Pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya, dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMND) Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah kemudian diubah menjadi Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksaaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan aturan pelaksana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengn Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005.

Pada tahun 2012, ditetapkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terdapat beberapa perubahan dalam ketentuan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tetapi tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ketentuan Perpres Nomor 40 Tahun 2014 dan Perpres No 99 Tahun 2014. Pada ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo Perpres 71 Tahun 2012 menentukan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak. Ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya suatu kemakmuran rakyat. Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Bentuk-bentuk ganti rugi diatur dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menentukan bahwa Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;

- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih menjadi persoalan di Indonesia, salah satunya mengenai pelaksanaan pemberian ganti kerugian. Asas-asas untuk melandasi pengadaan tanah salah satunya asas kesepakatan. Maksud dari Asas Kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.⁶

Terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, salah satunya di Kabupaten Sanggau yaitu proyek pembangunan jalan dari Kecamatan Kembayan, Balai Karang, Entikong hingga batas Serawak. Proyek ini merupakan satu dari sekian banyak proyek pembangunan jalan akses menuju pintu masuk perbatasan atau Pos Lintas Batas Negara (PLBN) di Pulau Kalimantan yang berbatasan darat dengan negara tetangga, Malaysia. Proyek pembangunan jalan dari kembayan hingga perbatasan Entikong yang panjangnya sekitar 42 kilometer yang semula lebarnya dari 6 meter ditambah menjadi 7,5 meter sesuai dengan standar jalan nasional. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah ini sudah melaksanakan penggusuran sampai ganti kerugian kepada warga sebagai pemegang hak milik atas tanah yang terkena pembangunan jalan. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Kembayan hingga perbatasan Entikong ini dilakukan pada tahun 2016 dengan Undang Undang 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012

⁶ Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan tanah*, Yogyakarta, UII Pres, hlm 3.

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis memilih proyek pembangunan jalan di Kecamatan Entikong sebagai obyek penelitian. Sehingga penulis memutuskan untuk mengambil judul yaitu : “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat”.

B. Rumusan masalah

Dari uraian pada latar belakang di atas, maka dalam skripsi ini dapat dirumuskan masalah yakni, sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap masyarakat yang terkena dampak proyek pembangunan jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong- batas Serawak di Kabupaten Sanggau sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?
2. Apakah hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap proyek pembangunan jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-batas Serawak di Kabupaten Sanggau?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-batas Serawak di Kabupaten Sanggau telah sesuai dengan Undang Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap proyek pembangunan jalan pembangunan jalan Kembayan-Balai Karangan-Entikong-batas Serawak di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan Penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum serta pemahaman yang lebih khusus pada Hukum Pertanahan dan pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan di Kabupaten Sanggau terkait proyek pembangunan jalan Kembayan hingga perbatasan Entikong.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

- a. Masyarakat selaku pemegang hak milik, untuk menambah wawasan mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Sanggau .
- b. Mahasiswa/Dosen/Praktisi hukum, untuk menambah pengetahuan hukum khususnya dalam bidang pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- c. Aparat Pemerintah Pusat dan Aparat Pemerintahan Daerah khususnya Kantor Pertanahan dan Panitia Pengadaan Tanah dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap proyek pembangunan jalan di Kabupaten Sanggau.

E. Keaslian penelitian

Penulisan hukum dengan judul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karang-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat” ini benar-benar merupakan hasil karya penulis sendiri. Letak kekhususan penelitian ini adalah penelitian yang menekankan pada Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Proyek Pembangunan Jalan di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. Hal itu yang membedakan penelitian ini dengan penelitian penulis lain yang sudah ada sebelumnya.

1. a. Judul Skripsi :

Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (Mrt) Di Lebak Bulus Jakarta Selatan.

b. Identitas Penulis :

Nama penulis : Ralph Poluan

NPM : 110510719

Fakultas : Fakultas Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun kelulusan : Tahun 2015

d. Rumusan Masalah :

Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan Lebak Bulus Jakarta Selatan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

e. Tujuan Penelitian :

Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan Lebak Bulus Jakarta Selatan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

f. Hasil Penelitian :

Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan Lebak Bulus Jakarta Selatan secara garis besar sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Beberapa hal yang menjadi alasan yaitu karena pada tahapan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pemerintah melalui Panitia Pengadaan Tanah melakukan tahapan pengadaan tanah yang sesuai dengan prosedur yang diatur pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam hal ini Pemerintah telah memberikan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak serta bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada bekas pemegang hak milik atas tanah sesuai dengan kesepakatan bersama melalui musyawarah yang dilakukan bersama dengan bekas pemegang hak milik atas tanah. Ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah membawa dampak ekonomi yang positif kepada pihak yang berhak karena bekas pemegang hak merasa gantikerugian yang diberikan membawa dampak perkembangan ekonomi yang lebih baik kepada bekas pemegang hak.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Lebak Bulus Jakarta selatan sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap tanah hak milik dalam

Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karang-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. Perbedaannya terdapat pada objek dan tempat penelitian.

2. a. Judul penelitian :

Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul.

b. Identitas penulis :

Nama penulis : Agnes Surianingtyas

NPM : 090510061

Fakultas : Fakultas Hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

Tahun kelulusan : Tahun 2013

b. Rumusan Masalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul?

2. Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul sudah mewujudkan kepastian hukum?

c. Tujuan Penelitian :

1) Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

2) Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul sudah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil Penelitian :

1) Upaya dalam melaksanakan pemberian ganti rugi sebelumnya harus melalui beberapa tahap, yakni dari tahap penetapan lokasi, Sosialisasi atau Penyuluhan, Identifikasi dan Inventarisasi, Pengumuman Hasil Identifikasi dan Inventarisasi, Musyawarah mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi hingga pada akhirnya nanti terlaksananya pelaksanaan pemberian ganti rugi dipastikan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yakni Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007.

2) Hingga tahun 2012 pelaksanaan pemberian ganti rugi belum dapat mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Mongol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem Kabupaten Gunung Kidul. Hal ini disebabkan karena sebagian besar masyarakat menghendaki besarnya nilai

ganti rugi yang jauh lebih besar dibandingkan dengan besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Gunung Kidul sehingga hingga akhir tahun 2012 belum terjadi kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut. Hal ini merupakan kendala bagi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Gunung Kidul untuk segera melakukan kegiatan pengadaan tanah.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan jalur lintas selatan di Kabupaten Gunung Kidul sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap tanah hak milik dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karang-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. Perbedaannya terdapat pada objek dan tempat penelitian.

3. a. Judul Penelitian :

Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung Dalam Rangka Mewujudkan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara.

b. Identitas penulis :

Nama Penulis : Jessica Suciawan

NPM : 130511281

Fakultas : Fakultas Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun kelulusan : Tahun 2016

c. Rumusan Masalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara?

2. Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sudah mewujudkan perlindungan hukum?

d. Tujuan penelitian:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara.

2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sudah mewujudkan perlindungan hukum.

e. Hasil penelitian :

1. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado – Bitung belum sepenuhnya terlaksana. Ada beberapa pemegang hak milik atas tanah yang belum menerima dan menolak pemberian ganti kerugian dengan alasan yaitu, pertama karena pemegang hak milik atas tanah yang belum menerima ganti kerugian masih menunggu tahap pemberian ganti kerugian berikutnya. Kedua, pemegang hak milik atas tanah menolak ganti kerugian karena nilai ganti kerugian tidak sesuai dengan nilai tanahnya dan untuk tempat usahanya (warung) tidak dinilai.

2. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Manado – Bitung dalam bentuk uang sudah memberikan perlindungan hukum terhadap bekas pemegang hak milik atas tanah karena sebagian besar pemegang hak milik atas tanah yang terkena pengadaan tanah sudah menyetujui bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan panitia pengadaan tanah meskipun masih ada yang belum menerima ganti kerugian karena menunggu tahap pemberian ganti kerugian selanjutnya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah pelaksanaan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap tanah hak milik dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembang-Balai Karang-Entikong-Batas

Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. Perbedaannya terdapat pada objek dan tempat penelitian.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik Atas Tanah

Dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Hak milik adalah hak turun-temurun,terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Pasal 6 yang dimaksud yaitu semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

2. Pengadaan Tanah

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.

3. Kepentingan Umum

Pasal 1 ayat (6) Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 menentukan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya suatu kemakmuran rakyat.

4. Ganti Kerugian

Menurut Pasal 1 ayat (10) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.⁷

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yaitu penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.⁸

2. Sumber data

a. Data Primer

Data Primer adalah jenis data yang diperoleh dari sumber yang pertama atau sumber asli, baik yang diperoleh melalui wawancara

⁷ H. Zainuddin Ali, M.A, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan 3, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.18

⁸ Soerjono soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 3, UI-Press, Jakarta, hlm. 43.

maupun pengisian kuesioner.⁹ Pada penelitian ini data primer didapatkan dari kuesioner kepada para responden dan wawancara dengan para narasumber.

b. Data Sekunder

Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*).¹⁰ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang berhubungan dengan masalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya peningkatan jalan di Kabupaten Sanggau, meliputi :

- 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.

⁹Basilus Redan Werang, 2015, *Pendekatan Kuantitatif dalam Penelitian Sosial*, Calpulis, Yogyakarta, hlm. 110.

¹⁰ Soerjono soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 3, UI-Press, Jakarta, hlm Hlm.47.

- e. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- g. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.¹¹ Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, bahkan menentukan metode penentuan dan analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penelitian.¹² Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang terdiri dari buku referensi (Literatur), hasil penelitian, pendapat

¹¹ *Ibid.* hlm.54.

¹² *Ibid.*

hukum, doktrin, asas-asas hukum dan fakta hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Cara Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data di mana *interviewer* (pewawancara) mengajukan sejumlah pertanyaan yang akan segera di jawab oleh *interviewee* (orang yang diwawancarai).¹³ Wawancara dilakukan tanya jawab secara langsung kepada para narasumber mengenai pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

b. Kuesioner

Kuesioner adalah alat riset atau survei yang terdiri atas serangkaian pertanyaan tertulis, bertujuan mendapatkan tanggapan dari kelompok orang terpilih melalui wawancara pribadi atau melalui pos dengan daftar pertanyaan.¹⁴

c. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. Kabupaten Sanggau memiliki 15 Kecamatan, dari 15 Kecamatan ini, ada 3 Kecamatan yang akan terkena proyek pembangunan jalan yaitu Kecamatan Entikong, Kecamatan Kembayan, dan Kecamatan Sekayam. Hingga

¹³Basilius Redan Werang, 2015, *Pendekatan Kuantitatif dalam Penelitian Sosial*, Calpulis, Yogyakarta, hlm. 117.

¹⁴ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kuesioner> , diakses 15 April 2019

penelitian ini selesai, dari 3 kecamatan yang akan terkena, pelaksanaan pengadaan tanah baru dilakukan di Kecamatan Entikong. Kecamatan Entikong terdiri dari 5 Desa/Kelurahan yaitu Desa Nekan, Desa Semanget, Desa Entikong, Desa Suruh Tembawang dan Pala Pasang. Desa Entikong sebagai tempat dilakukannya pengadaan tanah dalam pembangunan jalan Kembayan-Balai Karang-Entikong-Batas Serawak di Kabupaten Sanggau.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah para pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya terkena Pengadaan Tanah untuk proyek pembangunan jalan Kembayan hingga perbatasan Entikong Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat.

6. Sampel

Sampel didefinisikan sebagai bagian dari populasi yang terdiri dari anggota-anggota populasi yang terpilih. Sampel dalam penelitian ini diambil dengan purposive sampling. Purposive sampling adalah metode untuk memperoleh informasi dari sasaran-sasaran sampel tertentu yang disengaja oleh peneliti, karena hanya sampel tersebut saja yang mewakili.¹⁵ Sampel pada penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang sudah melewati tahapan pemberian ganti kerugian dan

¹⁵ Zulganef, 2008, *Metode Penelitian Sosial dan Bisnis*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 134.

menerima ganti kerugian dalam proyek pembangunan jalan yang telah dilaksanakan di Kecamatan Entikong.

7. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representatif. Responden dalam penelitian ini diambil dari pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya terkena Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan Kembayan hingga perbatasan Entikong di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat yang sudah dilakukan pelaksanaan pengadaan tanah. Responden dalam penelitian ini yaitu 13 responden di Desa Entikong Kecamatan Entikong yang sudah dilakukan pelaksanaan pengadaan tanah. 13 responden ini dipilih karena sudah melaksanakan tahapan-tahapan pengadaan tanah hingga selesai. Desa-desa lainnya di Kecamatan Entikong belum selesai menyelesaikan tahapan-tahapan tanah yang ada. Pelaksanaan pengadaan tanah tidak dilakukan bersama-sama melainkan terpisah-pisah.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Biro Pemerintahan Provinsi Kalimantan Barat;
- 2) Pejabat Pembuat Komitmen Kementerian PUPR Wilayah Provinsi Kalimantan Barat;
- 3) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau
- 4) Camat Kecamatan Entikong

8. Analisis data

Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data yang diperoleh dari responden secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai suatu yang diteliti. Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang proses awalnya dari pengetahuan yang bersifat khusus kemudian diarahkan untuk menilai suatu kejadian yang umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi

Sistematika Penulisan Hukum atau Skripsi merupakan rencana isi Penulisan Hukum atau Skripsi dan disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang tinjauan mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Kembayan-Balai Karang-Entikong-Batas Serawak Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat serta hasil penelitian penulis.

BAB III: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi jawaban atas rumusan masalah yang merupakan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Selain berisi kesimpulan bab ini juga berisi saran dari penulis.

