

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan infrastruktur saat ini menjadi prioritas utama pembangunan oleh pemerintah Indonesia. Hal ini dinilai merupakan hal yang paling fundamental dalam mendukung kemajuan dan perkembangan wilayah-wilayah di Nusantara. Pembangunan infrastruktur yang besar-besaran bukan tanpa alasan dan sasaran yang jelas.

Infrastruktur merupakan prasarana publik paling mendasar guna mendukung kegiatan ekonomi suatu negara. Ketersediaan infrastruktur sangat menentukan tingkat efisiensi dan efektivitas kegiatan ekonomi. Mengingat vitalnya infrastruktur bagi pembangunan ekonomi, maka pembangunan infrastruktur menjadi kewajiban pemerintah sepenuhnya.

Tanah merupakan media bagi pemerintah dalam melakukan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, pemanfaatan tanah diharapkan dapat membantu meningkatkan kesejahteraan bangsa. Hal ini sejalan dengan apa yang telah diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa :¹

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3

Bunyi dari pasal tersebut dapat kita maknai bahwa negara dalam hal ini memegang kekuasaan untuk mengatur sumber daya yang terkandung didalam wilayah negara kesatuan Republik Indonesia. Penguasaan negara bukan merupakan makna bahwa negara merupakan pemilik dari segala sumber daya yang ada. penguasaan negara ini diperuntukan bagi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Gagasan bahwa segala sumber daya yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia di kuasai oleh negara diperuntukan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat dijadikan dasar dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang sering disebut dengan UUPA. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) UUPA, Negara diberi wewenang untuk: ²

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum.

Negara merupakan penyelenggara pembangunan untuk kepentingan umum, berdasarkan pasal tersebut negara diberikan wewenang untuk mengatur hubungan hukum antara kekayaan negara, orang-orang dan juga perbuatan hukumnya. Berdasarkan ketentuan ini dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA diatur ³:

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat 2, Lembaran Negara Nomor 1960-104.

³ Ibid hal

Atas dasar hak menguasai negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama.

Dalam Pasal 4 maksudnya adalah ada macam-macam hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh orang ataupun badan hukum, macam-macam hak atas tanah tersebut terdapat dalam pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu ⁴:

- a. Hak Milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.

Semua hak atas tanah dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan bahwa:

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social

Bunyi dalam Pasal 6 UUPA inilah yang dijadikan dasar pemanfaatan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum sebab semua tanah di nilai mempunyai fungsi social.

Fungsi social hak atas tanah dapat dimengerti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah 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 keadaannya dan

⁴ Ibid.

sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Tetapi fungsi social tersebut bukan berarti menjadikan kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat) karena kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat. Dalam hal pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh negara yang karena hal tersebut terjadi peralihan kepemilikan hak atas tanah dari perorangan atau badan hukum menjadi milik negara, dikenal dengan istilah pengadaan tanah.⁵

Sebelum dikeluarkan nya peraturan mengenai pengadaan tanah, pemerintah pernah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya. Dalam Pasal 1 Undang-undang tersebut meyakini :

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka presiden dalam keadaan nya memaksa setelah mendengar menteri agrarian, menteri kehakiman dan menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.

Namun seiring perkembangan zaman maka ditemukan banyak kekurangan dari peraturan tersebut sehingga masih perlu disempurnakan.

⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Penjelasan Umum angka 4, Lembaran Negara Nomor 2043.

Tahun 2012 ditetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa: Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak⁶.

Kegiatan penyediaan tanah yang dimaksud bertujuan untuk kepentingan umum dan digunakan untuk pembangunan sesuai yang ditentukan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu⁷:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.
- d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi.
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
- i. Rumah sakit pemerintah/ Pemerintah daerah
- j. Fasilitas keselamatan umum
- k. Tempat pemakaman umum pemerintah/ pemerintah daerah
- l. Fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public
- m. Cagar alam dan cagar budaya
- n. Kantor pemerintah/ pemerintah daerah/desa
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/ pemerintah daerah
- q. Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 10 , Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22.

⁷ Ibid.

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan dalam Pasal 10 dilakukan dengan tahapan-tahapan sesuai yang ditetapkan pada Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu melalui tahapan :

- a. Perencanaan
- b. Persiapan
- c. Pelaksanaan dan
- d. Penyerahan hasil.

Salah satu infrastruktur yang digenjut pembangunannya adalah jal tol. Sumatera adalah salah satu pulau di Indonesia yang membutuhkan pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur tersebut lebih ditekankan pada pembangunan jalan tol, melalui pembangunan tersebut, diharapkan akan membangkitkan ekonomi Sumatera terutama dalam hal peyumbangan produk domestik bruto nasional.

Pembangunan ruas tol di Pulau Sumatera khususnya Sumatera Utara di Kabupaten Deli Serdang memang sudah rampung dibangun, salah satu nya ruas tol Medan- Kualanamu-Tebing tinggi yang panjangnya mencapai kurang lebih 62km. Namun kesuksesan pembangunan jalan tol tersebut menyisahkan beberapa masalah salah satunya yaitu mengenai pemberian ganti rugi oleh pemerintah dalam hal pengadaan tanah untuk proyek jalan tol tersebut karena mayoritas masyarakat tidak setuju dengan besaran ganti rugi yang diberikan pemerintah yang dinilai masih rendah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa : Ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Berhubungan dengan ganti kerugian, 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.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum masih meninggalkan banyak persoalan hal yang paling lazim terjadi adalah persoalan mengenai besaran ganti rugi dan tahapan pemberian ganti kerugian yang tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam aturan negara. Persoalan ini juga dinilai bertentangan dengan asas pengadaan tanah yang ditetapkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 : Kemanusiaan, Keadilan, Kemanfaatan , Kepastian, Keterbukaan , Kesepakatan, Keikutsertaan, Kesejahteraan, Keberlanjutan Dan Keselarasan.

Oleh sebab itu melihat kondisi bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum masih menjadi persoalan di Indonesia. Penulis tertarik melakukan penelitian tentang pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh

pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan ruas tol kualanmu-pakam di Kabupaten Deli Serdang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah maka rumusan masalah adalah bagaimanakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan ruas tol kualanamu-pakam dikabupaten deli serdang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan ruas tol kualanamu-pakam dikabupaten deli serdang.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah untuk teoritis dan praktis.

a. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis dalam penulisan ini untuk perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan perkembangan bidang hukum tertentu pada khususnya pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan ruas tol kualanamu-pakam dikabupaten deli serdang.

b. Manfaat praktis

Manfaat praktis dalam penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi :

1. Instansi Pemerintah Daerah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan bagi instansi pemerintah daerah yang bergerak di bidang pertanahan dan lingkungan hidup agar dapat mengendalikan pembangunan serta pemanfaatan lingkungan hidup

2. Masyarakat Warga Negara Indonesia

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan tambahan pengetahuan bagi masyarakat khususnya tentang pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan ruas tol kwalanmu-pakam di kabupaten deli serdang.

3. Penulis

Agar penulis dapat memenuhi sebagai syarat kelulusan pada Strata-1 Program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

E. Keaslian Penelitian

Penulisam hukum/skripsi dengan judul kewajiban ganti rugi pemerintah daerah terhadap korban penggusuran rumah didaerah aliran sungai ini bukan plagiasi dari skripsi orang lain dan merupakan karya asli dari penulis. Ada beberapa skripsi dengan tema yang sama dengan skripsi ini namun permasalahannya berbeda. Sebagai pembanding ada tiga skripsi yaitu:

1. Fanny Tanjaya, 140511652, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2018, Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara Mathilda Batlayerin di Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Rumusan masalahnya adalah bagaimanakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara Mathilda Batlayerin di Kabupaten Maluku Tenggara Barat? Hasil penelitian Sampai saat ini tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah tersebut belum dapat dilakukan penyertifikatan oleh Direktorat Jendral Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan Republik Indonesia karena dokumen-dokumen dalam pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah tidak jelas dan dokumen yang diperlukan belum ada.
2. Jesica Suciawan, 130511281, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2016, Judul : 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, Rumusan masalahnya adalah bagaimanakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara? Dan 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?

Hasil penelitiannya 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. dan Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pemabangunan 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.

3. Agustina Dalianti, 130511340, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2018, Judul Skripsi : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat. Rumusan masalahnya adalah bagaimanakah Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk

Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat?

Hasil penelitian adalah pelaksanaan pengadaan tanah dibawah 5 hectar dikabupaten sekadau yang dilaksanakan oleh instansi yang memerlukan tanah yaitu dinas pendidikan kabupaten sekadau dilakukan dengan cara jual beli tanah. Pembayaran dari jual beli tanah yang diterima di 2 (dua) kecamatan yang ada dikabupaten sekadau yang termuat dalam akta jual beli tanah bahwa pembayaran dilakukan 2 kali dengan tempo yang telah disepakati. Jumlah pembayaran yang diterima oleh pemilik tanah di dua kecamatan tidak sesuai dengan harga tanah dan tempo yang disepakati oleh para pihak, dan pembangunan unit sekolah baru yang telah dilakukan terlebih dahulu sebelum masyarakat menerima secara penuh jumlah ganti kerugian dan juga akta jual-beli tanah.

Berdasarkan ketiga skripsi yang telah dideskripsikan, berbeda dengan yang akan penulis teliti. Letak perbedaan Fanny Tanjaya menekan pada Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara, Jesica Suciawan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung, Agustina Dalianti menekan pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan

Barat, sedangkan penulis menekankan pada Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi oleh Pemerintah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Tol Kualanamu-Pakam dikabupaten Deli Serdang.

F. Batasan Konsep

1. Ganti rugi

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Pasal 1 angka 10 menentukan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

2. Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimaksud dengan Pengadaan tanah adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

3. Kepentingan Umum

Berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimaksud dengan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian terhadap identifikasi hukum(tidak tertulis) dan penelitain terhadap efektivitas 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 maupun pengisian kuesioner. 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 berupa peraturan perundang-undangan:

- 1) Undang Undang Dasar Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3) perihal bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat
- 2) .Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) perihal Negara diberi wewenang untuk: Mengatur dan menyelenggarakan

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet-3, UI-Press, Jakarta, 1984, Hal.43

peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum, Pasal 6 perihal dasar pemanfaatan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum sebab semua tanah di nilai mempunyai fungsi social

- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 10 perihal Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 perihal : Kegiatan penyediaan tanah yang dimaksud bertujuan untuk kepentingan umum dan digunakan untuk pembangunan sarana dalam pasal tersebut yang salah satu nya adalah pembangunan jalan tol, Pasal 10 dilakukan dengan tahapan-tahapan sesuai yang ditetapkan pada Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu melalui tahapan : Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil.
- 4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- 5) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 6) Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 7) 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

Pendapat hukum dan pendapat non hukum diperoleh dari buku, jurnal, internet. Selain itu pendapat hukum dapat diperoleh dari narasumber dari pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Perwakilan yang tanahnya terkena pengadaan tanah dan dokumen berisi panjang ruas jalan tol dan pemilik tanah untuk pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol yang diperoleh dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara.

3. Cara Pengumpulan data

Pengumpulan data yang digunakan yaitu:

- a. Studi Kepustakaan, yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dan pendapat non hukum diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, internet
- b. Wawancara, yaitu suatu teknik pengumpulan data dimana interviewer (pewawancara) mengajukan sejumlah pertanyaan yang akan segera dijawab oleh interviewee (orang yang diwawancarai).⁹
- c. Kuesioner, yaitu 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.¹⁰

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Kabupaten Deli Serdang memiliki 22 (dua puluh dua) Kecamatan, dari 22 (dua puluh dua) Kecamatan ada 2 (dua) Kecamatan yang terkena proyek pembangunan jalan ruas jalan tol yaitu kecamatan Batang Kuis dan kecamatan Lubuk Pakam. Dari 2 kecamatan tersebut kemudian penulis memilih secara *porposive* 1 (satu) Kecamatan yaitu Lubuk Pakam yang memiliki 13 desa, dari 13 tersebut ada 2 (dua) desa yang terkena pengadaan tanah untuk proyek pengadaan tanah yaitu Desa Pasar Melintang dan Batang Kuis. Kemudian dipilih 1 (satu) desa secara *purposive* yaitu Desa

⁹ Basilius Redan Werang, *Pendekatan Kuantitatif dalam Penelitian Sosial*, Calpulis, Yogyakarta, 2015, Hal.117.

¹⁰ <https://kbbi.web.id/kuesioner>, Diakses 10 September 2019, Pukul 16.03.

Pasar Melintang, Desa Pasar Melintang terdiri dari 17 dusun yaitu Dusun I sampai Dusun XVII.

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 atas tanah yang tanahnya terkena Pengadaan Tanah untuk Proyek pembangunan ruas jalan tol kualanamu-pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dari 2 (dua) kecamatan dilokasi penelitian diambil 1 (satu) kecamatan yaitu lubuk pakam, kecamatan lubuk pakam memiliki 13 desa, dari 13 desa tersebut yang terkena proyek pembangunan jalan tol adalah ada 2 (dua) yaitu Desa Pasar Melintang dan Desa Batang Kuis. Kemudian dipilih 1 (satu) desa yaitu Desa Pasar Melintang, di Desa Pasar Melintang tersebut ada 97 pihak yang terkena proyek jalan tol.

6. Sampel

Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan *Purposive Sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan kriteria yang ditentukan peneliti untuk mencapai data berdasarkan kriteria yang ditentukan peneliti untuk mencapai data berdasarkan pada tujuan penelitian. Kriteria sampel dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang tanahnya terkena proyek pengadaan tanah untuk proyek pembangunan ruas tol kualanamu-pakam.

7. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representative. Responden memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti berdasarkan kuesioner atau wawancara yang berkaitan langsung dengan rumusan masalah hukum dan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini responden adalah para pemegang hak atas tanah didesa Pasar Melintang yang berjumlah 97 orang kemudian diambil secara *purposive* sebanyak 10 % (persen). Di wilayah Dusun IV terdapat 4 responden, wilayah Dusun III terdapat 2 responden dan di Wilayah Dusun XII terdapat 4 responden.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- (1) Badan Pertanahan Nasional berdasarkan fungsi dan tugasnya penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berdasarkan fungsi dan tugasnya dalam pelaksanaan, pelayanan, pembinaan, dan pengendalian urusan pemerintah bidang pekerjaan umum, dan bidang perumahan dan kawasan pemukiman.
- (3) Perkawilan masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan tanah proyek pembangunan ruas tol kualanamu-pakam.

H. Analisis

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 umum.

I. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

Sistematika penulisan hukum/skripsi merupakan rencana isi penulisan hukum/skripsi ini sebagai berikut.

BAB I: Pendahuluan. Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum/skripsi.

BAB II: Pembahasan. Bab ini berisi konsep/variabel pertama yaitu Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi. Konsep/variabel kedua yaitu Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam pembangunan ruas tol kualanamu-pakam

BAB III: Penutup. Bab ini berisi: Kesimpulan berisi jawaban terhadap rumusan masalah dan saran.