

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagai salah satu sumber daya alam yang perannya mencakup berbagai aspek kehidupan serta penghidupan masyarakat baik segi sosial, ekonomi, politik maupun budaya. Tanah pada dasarnya memiliki 2 arti yang sangat penting, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Tanah sebagai *social asset* adalah sebagai sarana pengikat kesatuan di lingkungan sosial untuk kehidupan dan hidup, sedangkan tanah sebagai *capital asset* adalah sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.¹ Oleh karena itu, negara melalui pemerintah sebagai alat, bertanggung jawab untuk melindungi demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur agar dapat memajukan kesejahteraan rakyatnya. Gagasan tanah untuk kesejahteraan rakyat diamanatkan konstitusional sebagaimana termaktub dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menentukan bahwa:

Bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

¹ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm.1-2.

Di dalam ketentuan pasal tersebut mengandung makna bahwa kekuasaan ada pada negara untuk mengatur sumber daya yang terkandung di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia yang peruntukannya bagi kemakmuran dan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 inilah maka diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pengaturan dalam Hukum Agraria Nasional berpedoman kepada UUPA sebagai hukum dasar. Dalam UUPA, pengertian mengenai hak menguasai oleh negara dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa:

(1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia.

Hak menguasai oleh negara, diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menentukan bahwa:

(2) Hak menguasai oleh negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang:

- 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 dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Maksud dari Pasal 2 ayat (2) UUPA yaitu bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi diberikan wewenang yang diamanatkan rakyat Indonesia untuk mengatur segala peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan sumber daya alam agar dapat dipergunakan bagi kelangsungan hidup rakyat serta sebesar-besarnya demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA menentukan bahwa:

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah

itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan Peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Berdasarkan ketentuan tersebut, sebagai organisasi kekuasaan tertinggi, negara diberikan wewenang untuk memberikan hak kepada warga negara, baik sendiri maupun bersama-sama serta badan-badan hukum untuk mendapatkan hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah bentuknya bermacam-macam yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) *juncto* Pasal 53 UUPA. Isi ketentuan Pasal 16 ayat (1), yaitu:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- 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 lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UUPA, yang menentukan bahwa:

- (1) Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak

menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu singkat.

Ketentuan dari Pasal 16 ayat (1) *juncto* Pasal 53 UUPA dimaksudkan bahwa hak-hak atas tanah tersebut memberikan wewenang dalam mempergunakan tanah sepanjang berkaitan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Saat ini pertumbuhan jumlah penduduk mengalami peningkatan setiap tahunnya yang membuat semakin meningkat juga kebutuhan masyarakat akan pembangunan terutama pembangunan di bidang materiil baik di tingkat kota maupun di tingkat daerah. Kegiatan pembangunan tersebut pastilah memerlukan tanah sebagai sarana bagi kegiatan pembangunan tersebut.

Ditambah lagi Indonesia pada pemerintahan saat ini sedang gencar menyelesaikan proyek strategis nasional dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pembangunan infrastruktur di setiap bidang di lakukan agar tercapainya tujuan tersebut. Pada prinsipnya semua hak atas tanah yang ada pada seseorang atau badan hukum mempunyai fungsi sosial sehingga tidaklah dibenarkan bahwa tanah tersebut akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi jika

menimbulkan kerugian bagi kepentingan umum. Seperti yang diatur dalam Pasal 6 UUPA yang menentukan bahwa:

Pasal 6 UUPA mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah harus merelakan hak atas tanahnya untuk diserahkan atau dilepaskan apabila pemerintah yang merupakan alat dari negara, membutuhkan tanah tersebut bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam pengertian tersebut bukan berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum, tetapi antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum haruslah seimbang sehingga pada akhirnya tercapai keadilan, kemakmuran, dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan pembangunan yang merata untuk kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri. Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat dilakukan dengan persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah itu sendiri terutama pemegang hak milik. Penjelasan mengenai hak milik dijelaskan dalam Pasal 20 ayat (1): Hak milik adalah hak Turun-Temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah selalu memiliki dua sisi dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat dan kepentingan pemerintah. Di satu sisi pihak pemerintah harus melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi

kepentingan rakyat dan negara sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan, di sisi lain masyarakat sebagai pihak pemegang hak atas tanah untuk pembangunan tersebut membutuhkan lahan atau tanah sebagai sumber penghidupan. Apabila kedua belah pihak ini tidak dapat memperhatikan dan tidak mentaati ketentuan yang berlaku, maka kemungkinan pertentangan yang mengakibatkan timbulnya permasalahan hukum dapat terjadi.

Untuk menghindari permasalahan tersebut pemerintah mendasarkan bahwa untuk kepentingan umum, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi yang layak karena memang tidak dapat dipungkiri bahwa pengadaan tanah sangat rentan terhadap munculnya permasalahan, terutama dalam penanganannya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUPA, yang menentukan 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 menurut cara yang diatur oleh Undang-Undang.

Dalam penjelasan Pasal 18 UUPA, dapat dipahami bahwa terdapat jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanah apabila lahan mereka di jadikan dalam pengadaan tanah oleh negara. Bentuk-bentuk ganti kerugian diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan Kepentingan Umum 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.

Dasar penetapan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah tersebut akan ditentukan musyawarah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menentukan bahwa: Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30(tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Kemudian Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa:

Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Jadi hasil kesepakatan dalam musyawarah yang akan menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah. Namun tetap saja terkadang ada pemilik tanah yang hak atas tanahnya dicabut untuk pengadaan tanah tidak menerima uang ganti kerugian tersebut dengan berbagai alasan misalnya bahwa tanah tersebut adalah harta satu-satunya milik mereka, tanah

tersebut adalah tanah produktif, tanah tersebut berasal dari nenek moyang yang harus dijaga secara turun-temurun (tanah adat), dan lain sebagainya.

Hal tersebut merupakan masalah bagi pemerintah dalam melaksanakan kegiatan pembangunan berbagai jenis kepentingan umum seperti yang tercantum dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan Kepentingan Umum yang menentukan bahwa:

Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk Pembangunan:

1. Pertahanan dan keamanan nasional
2. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api
3. Waduk, bendungan, bendung, irigrasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya
4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal
5. Infrastruktur, minyak, gas dan panas bumi
6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
9. Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah
10. Fasilitas keselamatan umum
11. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau public

13. Cagar alam dan cagar budaya
14. Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
15. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa
16. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
17. Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah dan
18. Pasar umum atau lapangan parkir umum.

Dari berbagai jenis kepentingan umum seperti yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, kegiatan pembangunan jalan tol yang sedang dilaksanakan di Kota Bengkulu yang merupakan Ibu Kota dari Provinsi Bengkulu. Jalan tol sepanjang 95km ini ruasnya berada di Provinsi Bengkulu yang melintasi Kabupaten Bengkulu Tengah, Kabupaten Kepahiang, Kabupaten Rejang Lebong, dan Provinsi Sumatra Selatan meliputi Kota Lubuklinggau.

Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Lubuklinggau merupakan Tol Trans Sumatra yang dilaksanakan oleh PT. Hutama Karya ini dibagi menjadi 3 seksi pembangunan, yaitu :

- a. Seksi I Bengkulu-Taba Penanjung sepanjang 17,6 km.
- b. Seksi II Kepahiang- Taba Penanjung sepanjang 23,6 km.
- c. Seksi III Lubuklinggau-Kepahiang sepanjang 54,5 km.

Pemerintah menargetkan pada tahun 2023 jalan tol Bengkulu-Lubuklinggau yang terhubung ke Tol Trans Sumatra sudah dapat direalisasikan.

Pembangunan jalan tol Bengkulu-Lubuklinggau yang mengharuskan pemerintah untuk melakukan kegiatan pembebasan lahan, kemungkinan akan menemui berbagai permasalahan dalam kegiatan pembangunan tersebut. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan, maka penulis tertarik menulis suatu penelitian tentang **“Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Bengkulu-Lubuk Linggau Di Kota Bengkulu”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan Tol Bengkulu-Lubuk Linggau telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah yang terkena proyek tersebut di Kota Bengkulu ?
2. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Bengkulu-Lubuk Linggau telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah di Kota Bengkulu.

2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan tol tersebut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan tol.

2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan pelaksanaan pengadaan tanah terutama untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pengadaan tanah terutama dalam mewujudkan hukum di Kota Bengkulu.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilakukan merupakan karya asli penulis dengan judul “Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Bengkulu-Lubuk Linggau Di Kota Bengkulu” dan bukan merupakan plagiasi atau duplikasi dari hasil karya penulis atau peneliti lain. Hal yang membedakan dengan hasil karya penelitian lain yang pernah ada adalah:

1. Ferry Kie, NPM 110510667 dari Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta melakukan penelitian pada tahun 2016.
 - a) Judul

Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Bagi Masyarakat

b) Rumusan Masalah

1. Bagaimana makna kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ?
2. Apakah kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat ?

c) Kesimpulan

- a. Pembangunan jalan tol merupakan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 10 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 merupakan kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan pemerintah dan digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pembangunan Infrastruktur jalan tol sebagai bagian dari sistem jaringan jalan nasional bermanfaat untuk memperlancar kegiatan mobilitas masyarakat serta kelancaran pendistribusian barang dan jasa dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi baik di suatu Negara dan/atau daerah merupakan kebutuhan masyarakat saat ini.

b. Kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat. Terwujudnya sistem jaringan jalan nasional yang saling terintegrasi dan berkelanjutan, dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di suatu negara dan/atau daerah serta pemerataan kesejahteraan masyarakat di setiap daerah. Alternatif yang dipergunakan pemerintah untuk mewujudkan hal tersebut dilaksanakan dengan pembangunan jalan tol. Dengan adanya pembangunan dan pengoperasian 84 85 jalan tol, diharapkan dapat mendukung terwujudnya sistem jaringan jalan nasional yang terintegrasi serta berkelanjutan demi mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat.

2. Jessica Suciawan, NPM 130511281 dari Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta melakukan penelitian pada tahun 2016.

a) 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

b) 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 pengadaaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sudah mewujudkan perlindungan hukum ?

c) Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Desa Tumuluntung, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaaan 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.
- b. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaaan 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 pengadaaan tanah sudah menyetujui bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan panitia pengadaaan tanah meskipun masih

ada yang belum menerima ganti kerugian karena menunggu tahap pemberian ganti kerugian selanjutnya.

3. Maria Regina Anindya Aristika Nia, NPM 130511202 dari Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta melakukan penelitian pada tahun 2017.

a) Judul

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Kota Malang.

b) Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan bebas hambatan (TOL) Malang-Pandaan telah mewujudkan perlindungan hukum bagi masyarakat Kota Malang berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ?
2. Hambatan-hambatan apakah yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tol Malang-Pandaan dalam mewujudkan perlindungan hukum ?

c) Kesimpulan

- a. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tol Malang-Pandaan dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum di Kota Malang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum seperti yang telah diuraikan diatas meliputi : Perencanaan, Persiapan, Pengadaan, Pelaksanaan

pengadaan tanah tahapan-tahapan diatas sudah dilaksanakan oleh tim pelaksana pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berarti Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Malang telah mewujudkan perlindungan hukum atas kepemilikan hak atas tanah tersebut terutama mengenai status 87 kepemilikan hak atas tanah yang beralih dari hak milik perorangan menjadi hak milik negara, akan tetapi dalam penelitian pemilik tanah masih mengajukan gugatan ke Pengadilan Tinggi Surabaya.

b. Hambatan Yang Timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tol Malang- Pandaan dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum adalah:

- 1) Kurangnya ketelitian Tim Penilai dalam menilai dan membuat nilai ganti kerugian sehingga harga yang diberikan pada saat musyawarah pertama jauh lebih tinggi harganya daripada ketika musyawarah yang terakhir.
- 2) Tidak dilewatinya prosedur pengajuan keberatan yang dimana apabila keputusan Pengadilan Negeri ditolak maka menurut peraturan pengajuan keberatan langsung diajukan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia bukan ke Pengadilan Tinggi Surabaya. Hal tersebut mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan pengadaan tanah dalam hal pembebasan lahannya.

K. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria)
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak secara hukum. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
3. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil terhadap kerugian baik bersifat fisik atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
4. Jalan Tol adalah sebagai bagian sistem jaringan jalan umum lintas alternatif yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Akan tetapi dalam keadaan tertentu jalan tol tidak merupakan lintas alternatif (UU 38/2004 Pasal 44).

L. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang penulis pilih adalah penelitian hukum empiris yang titik fokusnya pada perilaku masyarakat hukum yang hasilnya berupa fakta social. Penelitian hukum empiris menggunakan data primer yang digunakan sebagai data utama serta sekunder dan tersier yang berupa bahan hukum sebagai pendukung.

a. Sumber Data

Penelitian hukum empiris ini, sumber data yang diperlukan dapat diperoleh dari data primer dan data sekunder sebagai data pendukung:

1) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden di sekitar daerah Kota Bengkulu yang dijadikan tempat pembangunan jalan tol Bengkulu-Lubuklinggau dan juga Undang-Undang yang bersangkutan:

- a) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya terutama Pasal 1
- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- e) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
- f) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder terdiri atas pendapat hukum yang diperoleh melalui buku, internet, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, dan majalah ilmiah, dokumen, putusan pengadilan, doktrin, beserta narasumber.

b. Cara Pengumpulan Data

- 1) Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan:
 - a) Wawancara
Dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya tentang objek yang diteliti.
 - 2) Untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan adalah dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

c. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu yang diambil secara *purposive*.

d. Populasi

Keseluruhan Objek dengan ciri yang sama. Dalam hal ini populasi yang dapat diambil untuk penelitian adalah warga terdampak pembangunan yang terkena pengadaan tanah pembangunan jalan tol Bengkulu-Lubuklinggau. Total 35 warga yang terdampak pembangunan di Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu.

e. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi dengan menggunakan metode sensus. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah seluruh populasi yaitu 35 orang warga terdampak pembangunan yang terkenda pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Lubuklinggau di Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu.

f. Responden dan Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang berkapasitas sebagai ahli, profesional atau pejabat yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum terkait

dengan rumusan masalah hukum dan tujuan penelitian. Narasumber dalam penelitian ini:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Bengkulu
- 2) Ketua Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Lubuklinggau

g. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.² Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan bersifat khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.³

h. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

Sistematika penulisan hukum/skripsi merupakan rencana isi penulisan hukum/skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batas konsep, metode penelitian dan sistematik penulisan hukum/skripsi

² Soerjono Soekamto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI press, Jakarta, hlm. 10.

³ Sutrisno Hadi, 1987, *Metologi Research*, Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, hlm.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi konsep/variable pertama, konsep/variable kedua, dan hasil penelitian yaitu berisi tinjauan tentang perlindungan hukum, tinjauan tentang kepentingan umum, pengadaan tanah

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran

