

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu anugerah yang besar yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia, karenanya dengan tanah tersebut manusia dapat memiliki tempat tinggal dan tempat untuk mengais rezeki. Hubungan antara tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan antara satu sama lainnya. Hubungan antara manusia dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia bersifat kolektif individual. Artinya bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah milik bersama yang wajib untuk dijaga, dikelola, dan dipertahankan. Tertuang di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Mengingat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maka dibuatlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan lebih lanjut bahwa 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 didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Dibuatnya UUPA dengan tiga tujuan pokok, yaitu untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, menjadi dasar dalam mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Setiap tanah yang berpemilik pasti memiliki hak atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur secara tegas mengenai hak atas kepemilikan suatu tanah, lengkap dengan jenis-jenis hak atas tanahnya. Dalam Pasal 16 UUPA ditentukan bahwa hak-hak atas tanah ialah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Hak-hak yang sifatnya sementara ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria juga dijelaskan mengenai hak dan kewajiban apa saja yang dimiliki oleh pemilik tanah. Tanah juga sebagai ruang hidup bersama untuk seluruh rakyat yang memiliki fungsi sosial. Sehingga harus ada keseimbangan antara kepentingan individu, kepentingan sosial, dan kepentingan negara dalam menggunakan tanah tersebut. Hal ini jelas diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Artinya, hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan jika tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata hanya untuk kepentingan pribadinya,

sehingga tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam mencapai kesejahteraan bangsa.

Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan antara lain:¹

1. Merupakan suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut prinsip Hukum Tanah Nasional. Dalam Konsep Hukum Tanah Nasional memiliki sifat komunalistik religius, yang mengatakan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa, bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional;
2. Tanah yang dihaki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat;
3. Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanah, sifatnya dan tujuan pemberian haknya.

¹ A.P. Parlindungan, 1998, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, Cet. VIII, hlm. 67-68

Hal tersebut dimaksudkan agar tanah harus dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburan serta kondisi tanah sehingga kemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas tanah saja tetapi juga masyarakat lainya. Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah.

Berdasarkan Pasal 6 UUPA diatur bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Bukan berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria juga memperhatikan kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Lebih lanjut diatur dalam Pasal 18 UUPA, 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 UUPA ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Dimana pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak. Bahwa perlu diadakan peraturan baru mengenai pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda

yang ada di atasnya sebagai yang dimaksud dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria, terutama dalam rangka melaksanakan usaha-usaha pembangunan Negara. Maka dibuatlah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya. Dalam undang-undang ini diatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya. Sehingga dapat bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan Negara. Salah satu contohnya adalah tanah yang digunakan untuk kepentingan umum. Dalam hukum hal ini disebut dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan Tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam hal ini, yang dimaksud dengan pihak yang berhak ialah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Objek tersebut seperti tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pihak yang berhak wajib untuk melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Pelepasan hak atas tanah untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat yang terdampak. Maka dari itu, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil, agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan. Ganti kerugian diberikan dengan layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Indonesia sebagai Negara yang merdeka dan berkembang saat ini, sedang gencar melakukan berbagai kegiatan pembangunan nasional khususnya dalam bidang infrastruktur. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk mencapai kehidupan yang sejahtera, adil, dan makmur. Perkembangan infrastruktur sangat dibutuhkan, karena berpengaruh penting bagi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia, antara lain dalam peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja, akses kepada lapangan kerja, serta peningkatan kemakmuran nyata. Perkembangan Infrastruktur

tersebut antara lain untuk perkembangan transportasi, telekomunikasi, energi, perumahan, fasilitas umum, dan sebagainya.

Perkembangan infrastruktur transportasi salah satunya dengan adanya pengadaan jalan tol. Pengertian dari Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Pengadaan Jalan Tol dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya serta keseimbangan dalam pengembangan wilayah dengan memperhatikan keadilan, yang dapat dicapai dengan membina jaringan jalan yang dananya berasal dari pengguna jalan.²

Perihal pencabutan hak, Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya diatur jika di dalam penyelesaian persoalan mengenai pencabutan hak dapat dicapai persetujuan jual-beli atau tukar-menukar maka penyelesaian dengan jalan itulah yang ditempuh. Walaupun dalam tahap tersebut sudah ada surat keputusan pencabutan hak. Untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukumnya maka dilakukanlah Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Salah satu contohnya adalah pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang sangat dibutuhkan.

² Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol

Adanya perkembangan peraturan dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya, lalu dilengkapi dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah yang dicabut dan digantikan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Lalu Keputusan Presiden tersebut dicabut dan diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, lalu dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden tersebut akhirnya dicabut dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang memiliki peraturan pelaksana yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum, kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Selanjutnya kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, lalu diubah lagi dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang

Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Kemudian, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang memiliki 49 peraturan pelaksana dan yang berkaitan dengan pengadaan tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tersebut memiliki peraturan pelaksana lagi, yaitu Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Setelah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, ada beberapa pasal mengenai ganti kerugian yang isinya berubah. Untuk besarnya ganti kerugian yang dinilai oleh penilai, yang semula hanya menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian setelah diubah menjadi final dan mengikat.³ Selain itu, untuk bentuk Ganti Kerugian baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.⁴

Provinsi Jawa Barat sedang mengadakan pembangunan Jalan Tol Cileunyi–Sumedang–Dawuan atau Tol Cisumdawu sepanjang 60,10 km.

³ Pasal 123 Ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

⁴ Pasal 76 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu terbagi menjadi enam seksi. Seksi 1 Cileunyi-Rancakalong sepanjang 11,45 km, Seksi 2 Rancakalong-Sumedang sepanjang 17,05 km, Seksi 3 Sumedang-Cimalaka sepanjang 4,05 km, Seksi 4 Cimalaka-Legok sepanjang 8,20 km, Seksi 5 Legok-Ujungjaya sepanjang 14,9 km yang terbagi menjadi Seksi 5A dan Seksi 5B, dan Seksi 6 Ujung Jaya-Dawuan sepanjang 4,45 km. Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A meliputi enam desa, yaitu Desa Bongkok, Desa Jambu, Desa Cipamekar, Desa Cibeureuyeuh, Desa Conggeang Kulon, dan Desa Cacaban. Penelitian ini akan difokuskan pada pembangunan Jalan Tol Cisumdawu di Desa Cacaban. Proses ganti kerugian di Desa Cacaban ini telah dilakukan sejak awal tahun 2021 tetapi dalam pelaksanaan ganti kerugian tersebut ada beberapa pemilik tanah yang masih belum menerima ganti kerugian.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah Hak Milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah Hak Milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A

di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis untuk bidang hukum khususnya bagi Ilmu Hukum khususnya bidang Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah Jalan Tol Cisumdawu.
2. Manfaat Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Kabupaten Sumedang, khususnya bekas pemilik tanah, atau pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan pelaksanaan ganti kerugian Jalan Tol Cisumdawu, dan masyarakat pada umumnya.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan dengan judul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat merupakan karya asli penulis. Sebagai pembanding terdapat 3 (tiga) skripsi dengan tema yang sama, yaitu :

1. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

(Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol
Trans Jawa di Kabupaten Brebes)

b. Identitas

1) Nama : Mohammad Paurindra Ekasetya

2) Fakultas Hukum

3) Universitas Negeri Semarang

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes?

2) Apa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes dan bagaimana upaya panitia pengadaan tanah untuk menanganinya?

d. Hasil Penelitian : 1) Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi untuk pembangunan jalan tol trans jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan

PerPres No.36 tahun 2005 Jo. PerPres

No.65 Tahun 2006 dan PerKaBPN No. 3

Tahun 2007.

2) Banyak kendala yang dihadapi akibat

kurang sesuai pengadaaan tanah

tersebut. Untuk mengatasi kendala tersebut

maka dilakukan upaya-upaya oleh panitia

pengadaaan tanah untuk mengatasi kendala

tersebut.

- e. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian peneliti terletak pada fokusnya. Peneliti memfokuskan pada proses dan hasil dari ganti kerugiannya saja, sedangkan Mohammad Paurindra Ekasetya dalam skripsinya di atas memfokuskan pada prosedur pelaksanaan pengadaaan tanah dan penetapan pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pembangunan jalan Tol. Lokasi penelitian antara peneliti dan Mohammad Paurindra Ekasetya juga berbeda, peneliti melakukan penelitian di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat sedangkan penelitian di atas dilakukan di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah. Selain itu, untuk peraturan yang dipakai juga berbeda. Peneliti menggunakan acuan

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sedangkan peneliti di atas menggunakan acuan PerPres No.36 tahun 2005 Jo. PerPres No.65 Tahun 2006 dan PerKaBPN No. 3 Tahun 2007.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Deli Serdang
- b. Identitas
- 1) Nama : Maria Magdalena Theresia Manurung
 - 2) Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Deli Serdang ?
- 2) Apa kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah dan respon masyarakat terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol?
- d. Hasil Penelitian : 1) Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Deli Serdang sebagian besar sudah berdasarkan undang-undang. Bagian dari kegiatan yang tidak mematuhi hukum adalah kompensasi.
- 2) Kendalanya antara lain dana yang tidak

mencukupi, besaran ganti rugi tidak melalui kesepakatan, penolakan masyarakat, persepsi masyarakat terhadap jalan tol konstruksi, pelepasan kompleks tanah lembaga pemerintah, penilaian tanah yang terlalu rendah, sertifikat tanah tidak sesuai dengan data lapangan, tidak ada apresiasi atas nilai sertifikat, dan pemilik tanah yang tidak berada di lokasi. Orang Perbarakan desa setuju dengan kompensasi tetapi kecewa dengan durasi kompensasi yang memakan waktu lama.

e. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian peneliti terletak pada fokusnya. Peneliti memfokuskan pada proses dan hasil dari ganti kerugiannya saja, sedangkan peneliti di atas lebih memfokuskan ke pelaksanaan Pengadaan Tanahnya. Selain itu lokasi penelitiannya juga berbeda. Peneliti melakukan penelitian di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat sedangkan penelitian di atas dilakukan di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara.

3. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Kota

Malang

b. Identitas

- 1) Nama : Maria Regina Anindya Aristika Nia
- 2) Fakultas Hukum
- 3) Universitas Atma Jaya Yogyakarta

- c. 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?

- d. Hasil penelitian : Perlindungan hukumnya belum dilaksanakan secara maksimal. Hal ini dikarenakan ada kesalahan dari tim penilai yang menghitung nilai ganti rugi, ada kesalahan yang menimbulkan salah pengertian antara pihak yang berhak dengan penilaian komite dan juga komite eksekutif. Selesainya pelaksanaan restitusi

diawali dengan diskusi antara panitia penilai dan masyarakat. Jika pembahasan tidak berhasil, maka penyelesaian dapat dilakukan dengan konsinyasi di pengadilan.

- e. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian peneliti terletak pada fokus penelitian, lokasi penelitian, dan peraturan perundang-undangan yang dipakai. Penulis memilih fokus untuk membahas proses dan hasil dari ganti kerugiannya saja, sedangkan peneliti di atas lebih memfokuskan ke terwujudnya perlindungan hukum bagi masyarakat Kota Malang dalam pembangunan Jalan Tol Malang-Pandaan.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 UUPA. (Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)
2. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ialah kegiatan menyediakan tanah bagi pembangunan jalan tol dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. 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. (Pasal 1 angka 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)

3. Ganti kerugian 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)
4. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Pengadaan Jalan Tol dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya serta keseimbangan dalam pengembangan wilayah dengan memperhatikan keadilan, yang dapat dicapai dengan membina jaringan jalan yang dananya berasal dari pengguna jalan. (Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah jenis penelitian hukum empiris. Jenis penelitian hukum empiris merupakan sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.⁵ Jenis penelitian hukum empiris berfokus kepada fakta sosial yang berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah bagi

⁵ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Nusa Tenggara Barat, hlm. 30-31.

pembangunan untuk Jalan Tol Cisumdawu di Desa Cacaban, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat. Penelitian data empiris sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung.

2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer adalah sebuah data yang langsung didapatkan dari sumber dan diberi kepada pengumpul data atau peneliti.⁶ Data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama yang dalam hal ini adalah data yang diperoleh dari hasil kuesioner dengan responden yang berkaitan dengan penelitian ini.

Data Sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Berikut merupakan beberapa bahan hukum primer yang diperlukan dalam penelitian ini:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum;

⁶ Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, hlm. 225.

- 5) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012;
- 7) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- 8) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 10) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan pendapat hukum dan pendapat non hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, internet. Selain itu dapat berupa doktrin, asas-asas hukum, dan fakta hukum. Dalam penelitian ini juga diperlukan untuk mendapatkan informasi dari narasumber yang dapat membantu untuk menganalisa rumusan masalah. Narasumber yang diwawancarai dalam penelitian ini adalah Sekretariat Desa Cacaban, Kepala Seksi Pelayanan Desa Cacaban, Sekretaris Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, dan PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cisumdawu II.

3. Cara Pengumpulan Data

a. Data primer dikumpulkan dengan dua cara yaitu:

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan untuk mengumpulkan informasi atau pernyataan tertulis kepada responden mengenai pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah Hak Milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

2) Wawancara adalah kegiatan yang dilakukan antara peneliti dengan narasumber dengan memberikan pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan dijawab oleh narasumber terkait pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan mengenai pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat. Provinsi Jawa Barat memiliki 27 kabupaten. Dari 27 kabupaten ada tiga kabupaten yang terkena pembangunan Jalan Tol Cisumdawu, yaitu Kabupaten Bandung, Kabupaten Sumedang, dan Kabupaten Majalengka. Dari tiga kabupaten,

diambil satu kabupaten secara random yaitu Kabupaten Sumedang. Dari 26 kecamatan yang terdapat di Kabupaten Sumedang pembangunan Jalan Tol Cisumdawu diadakan di sepuluh kecamatan yaitu Kecamatan Cimalaka, Kecamatan Conggeang, Kecamatan Jatinangor, Kecamatan Pamulihan, Kecamatan Paseh, Kecamatan Rancakalong, Kecamatan Sukasari, Kecamatan Sumedang Utara, Kecamatan Tanjungsari, dan Kecamatan Ujung Jaya. Dari sepuluh kecamatan diambil satu kecamatan secara random yaitu Kecamatan Conggeang. Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu di Kecamatan Conggeang hanya ada di enam desa, yaitu Desa Bongkok, Desa Jambu, Desa Cipamekar, Desa Cibeureuyeh, Desa Conggeang Kulon, dan Desa Cacaban. Dari empat desa tersebut diambil satu desa secara purposif yaitu Desa Conggeang Kulon yang semua bekas pemilik tanahnya sudah mendapatkan ganti kerugian. Lokasi penelitian dilakukan di Seksi 5A yaitu Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek yang memiliki ciri yang sama. Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti adalah bekas pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A di Desa Cacaban, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat yang sudah mendapatkan ganti kerugian dan yang tanahnya sudah bersertipikat Hak Milik. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 31 orang.

Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini sebanyak 30% dari populasi dengan cara random yang berjumlah 10 orang. Sampel diambil dengan cara random dari populasi yang sudah digolongkan dengan satu ciri.

6. Responden dan Narasumber

Responden adalah subjek-subjek dalam penelitian atau pihak-pihak yang dijadikan sebagai sampel dalam sebuah penelitian. Dalam penelitian ini, respondennya adalah bekas pemilik tanah di Desa Cacaban yang tanahnya terkena pembangunan Jalan Tol Cisumdawu Seksi 5A dan yang tanahnya sudah bersertifikat Hak Milik. Responden dalam penelitian ini berjumlah 10 orang.

Narasumber adalah istilah umum yang merujuk kepada seseorang, baik mewakili pribadi maupun suatu lembaga yang memberikan atau mengetahui secara jelas tentang suatu informasi atau menjadi sumber informasi. Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber adalah Bapak Aup Suriyadi selaku Sekretariat Desa Cacaban, Bapak Tata Santa selaku Kepala Seksi Pelayanan Desa Cacaban, Bapak Tarto selaku Sekretaris Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang, dan Bapak Wisnu Priambodo selaku PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cisumdawu II.

7. Analisa Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan suatu metode analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh

dari hasil wawancara dengan narasumber dan responden serta hasil studi kepustakaan. Berdasarkan analisis data tersebut disimpulkan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang menarik suatu kesimpulan yang bersifat umum ke yang khusus.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

BAB I: PENDAHULUAN

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

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah dan Ganti Kerugian berdasarkan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan hasil penelitian.

BAB III: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.