

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan sehari-hari. Tanah juga banyak berhubungan dengan manusia yakni tanah dapat dijadikan alas untuk pembangunan bangunan tempat tinggal, bangunan tempat bekerja, dan menghasilkan hasil bumi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) daring arti dari Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, daratan, permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara atau negeri, dan bahan-bahan dari bumi atau bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, nepal, cadas, dan sebagainya).¹ Oleh karena itu, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah harus diatur untuk kemakmuran rakyat, seperti yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. “Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945” menerangkan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Hal tersebut bahwasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang berlandaskan terhadap Pasal

¹ Kamus, 2023, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses 17 September 2023.

33 ayat (3) UUD 1945, Undang-Undang Pokok Agraria mengandung nilai-nilai umum dan misi mengatur kehidupan, berperikemanusiaan dan keadilan sosial. “Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria” menerangkan 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” serta dalam “Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria” menerangkan 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”.

Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut kata “dikuasai/menguasai” memaknai arti dalam rumusan pasal tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah di wilayah Negara Indonesia yang berarti negara mempunyai kewenangan untuk mengatur, merencanakan, dan mengendalikan

penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah.² Kewenangan negara menguasai hak atas tanah diperoleh diakibatkan adanya permasalahan pertanahan tidak keseluruhannya dapat diselesaikan secara mandiri oleh masyarakat sehingga hak kekuasaan negara atas tanah merupakan pelengkap hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat.³ Hak atas tanah tersebut dapat diserahkan, digunakan, dan dimanfaatkan oleh perorangan maupun badan hukum dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Hak atas tanah mempunyai beberapa macam hak, yakni dapat dilihat dalam “Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria” menerangkan bahwa “Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53”. Pengadaan Tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum adalah suatu kegiatan di bidang pertanahan untuk mencapai pembangunan nasional yang sumber daya tanahnya berasal dari tanah pemerintah atau tanah yang sudah dimiliki hak individu. Oleh karena itu, pembangunan nasional tersebut dapat dipastikan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Dasar hukum Pengadaan Tanah

² Ni Luh Ariningsih Sari, 2021, *Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (UUPA) dan Konstitusi*, Jurnal Ganec Swara, Vol XV/No-01/Maret/2021, Universitas 45 Mataram, hlm. 992.

³ *Ibid.*

yang ada di Negara Indonesia dalam perkembangannya adalah dalam “Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria” menerangkan 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”. Istilah “kepentingan umum” hanya digunakan untuk melegitimasi tindakan pemerintah yang bertujuan mencabut hak masyarakat atas tanah.⁴ Oleh karena itu, pencabutan hak atas tanah dimungkinkan, namun harus didasarkan pada syarat-syarat tertentu, terutama kepentingan umum, harus disertai dengan kompensasi tepat, ditinjau dari nilai, manfaat dan potensi tanahnya.

Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindaklanjuti berlakunya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya. Pasal 10 UU Nomor 20 Tahun 1961 menyatakan bahwa menegaskan kembali bahwa pencabutan hak adalah upaya terakhir untuk mendapatkan tanah dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 ini disusun dengan Pertimbangan untuk tujuan keperluan apa pun dan diperlukan oleh siapapun, tanah yang bersangkutan harus diusahakan untuk diperoleh melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan baik menyangkut pengalihan tanah oleh pemiliknya pihak-pihak yang

⁴ Hotman Sidauruk, Tanah Untuk Kepentingan Umum, Hlm. 1, <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>, diakses 17 September 2023.

membutuhkan atau terkait dengan imbalan untuk melindungi hak pemilik tanah dengan dijamin oleh hukum dalam pertimbangan ini tidak ada pembenaran atas paksaan atau tekanan yang dilakukan oleh salah satu pihak. Jika tidak ada kesepakatan, maka harus dicari tempat atau tanah yang lain.

Dari Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya tersebut diterbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Lalu, Pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum untuk menggantikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975. Kemudian Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dicabut dan digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pemerintah lalu menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sebagai peraturan pelaksana kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang memiliki peraturan pelaksana yakni Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 diperbaharui sebanyak 4 kali yaitu dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Setelah itu, diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Perubahan ketiga yang diterbitkan oleh pemerintah yakni Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga terhadap Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Perubahan yang terakhir yakni perubahan keempat pemerintah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat terhadap Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diperbaharui dengan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja dan untuk dapat melaksanakan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tersebut mempunyai peraturan pelaksana yakni Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 19 Tahun 2021

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum perlu dilakukan perubahan yakni diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ketentuan perubahan dalam Peraturan Pemerintah ini antara lain mengenai kepastian hukum penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, penyesuaian pengertian/definisi dalam Ketentuan Umum, Penilai Pemerintah, Objek Pengadaan Tanah yang berada pada lokasi bidang tanah terindikasi sebagai tanah musnah, dan penitipan Ganti Kerugian.

Pemerintah dalam sepuluh tahun terakhir banyak membangun berbagai infrastruktur terutama infrastruktur Jalan Tol. infrastruktur Jalan Tol ini dapat banyak membantu sarana penunjang baik sektor ekonomi, sosial dan budaya. Pembangunan tol tersebut dilakukan dengan kegiatan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan tujuan melaksanakan Rencana Pembangunan Jangka Panjang atau yang di singkat RPJP tahun 2005-2025 yaitu menumbuhkan ekonomi nasional yang maju. Setiap dalam pembangunan pasti ada permasalahan yakni dalam hal pembangunan Jalan Tol yang biasa terjadi yakni pelaksanaan ganti kerugian terhadap Pengadaan

Tanah yang diselenggarakan. Pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung total lahan yang dibutuhkan seluas $\pm 3.832.737,83$ meter persegi. Luas wilayah proyek Jalan Tol Kediri-Tulungagung akan menggunakan lahan 1.995.211,43 meter persegi Kabupaten Kediri, 765.097,62 meter persegi untuk wilayah Kota Kediri serta 1.072.428,78 meter persegi di lahan Kabupaten Tulungagung.⁵ Jalan Tol Kediri – Tulungagung melewati 37 desa di tujuh kecamatan di Kabupaten Kediri dan Kabupaten Tulungagung. Jalan Tol Kediri – Tulungagung memiliki panjang $\pm 37,50$ km dibagi dalam tiga seksi yakni seksi I dengan jarak 16,40 km (SS Kediri – SS Mojo), seksi II dengan jarak 15 km (SS Mojo – SS Karangrejo), dan seksi III dengan jarak 6,10 km (SS Karangrejo – SS Tulungagung).⁶ Penelitian ini akan difokuskan kepada Jalan Tol Kediri – Tulungagung Seksi I (SS Kediri – SS Mojo) merupakan salah satu pembangunan Jalan Tol dan ternyata masih banyak bekas pemilik tanah belum menerima ganti kerugian Pengadaan Tanah dalam pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung Seksi I yang berlokasi di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur. Objek yang akan diteliti dalam hal ini adalah secara purposive bekas pemilik tanah yang masih berada ditempat tinggalnya dengan hak atas tanah berupa sertifikat hak milik.

⁵ Eben haezer, *Daftar 23 Desa di Kabupaten Kediri yang Akan Terdampak Pembangunan Tol Kediri – Tulungagung*, <https://mataraman.tribunnews.com/2023/01/11/daftar-23-desa-di-kabupaten-kediri-yang-akan-terdampak-pembangunan-tol-kediri-tulungagung>, diakses 12 Oktober 2023.

⁶ Binamarga, *Progres Jalan Tol di Provinsi Jawa Timur*, <https://binamarga.jatimprov.go.id/portal/phocadownload/TOL/Progres%20Jalan%20Tol%20di%20Jawa%20Timur%20-%20status%2009%20Maret%202022.pdf>, diakses 12 Oktober 2023.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada pembahasan latar belakang masalah diatas, maka dari itu dapat dibentuk suatu rumusan masalah yang akan dikaji dalam suatu penelitian yakni bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian atas tanah hak milik dalam pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pemberian kompensasi atau ganti kerugian Pengadaan Tanah yang terjadi di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur sehingga dalam pemberian ganti kerugian kepada pemilik hak milik atas tanah yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan proyek Jalan Tol Kediri – Tulungagung sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan, khususnya ilmu hukum pada khususnya di bidang hukum

pertanahan dalam rangka pelaksanaan pemberian kompensasi kerugian atau ganti kerugian terkait Pengadaan Tanah Jalan Tol Kediri – Tulungagung.

2. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

- a. Pemerintah Kabupaten Kediri;
- b. masyarakat pada umumnya; dan
- c. pemilik tanah yang tanahnya terkena Pengadaan Tanah dalam Jalan Tol Kediri - Tulungagung dan pada khususnya

E. Keaslian Penelitian

Penulisan judul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung” merupakan karya asli dari penulis. Penulisan hukum ini memiliki tema yang sama dengan beberapa penulisan hukum lainnya yang telah ada, antara lain:

1. a. Nama Peneliti : Aniek Mona Utami
- b. Judul Penelitian : Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal).
- c. Tahun : 2018
- d. Institusi : Universitas Negeri Semarang

- e. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Tegal?
- f. Hasil penelitian : Mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal kurang sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 serta peraturan pelaksanaannya yaitu Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Hal ini dapat dilihat pada saat dilakukan musyawarah penetapan ganti kerugian, Pelaksanaan Pengadaan Tanah hanya melakukan satu kali musyawarah dengan pihak yang berhak. Perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan

ganti rugi pada pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal adalah pihak yang tidak sepakat mengenai besaran ganti rugi berhak mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak musyawarah penetapan ganti kerugian.

- g. Penulisan hukum yang dilakukan oleh Aniek Mona Utami membahas dan berfokus terhadap pemberian ganti yang kurang sesuai dengan nilai tanah yang akan dilewati oleh pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal dan proses mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang diberikan ganti rugi kurang sesuai. Sedangkan, penulisan hukum yang akan ditulis dan disusun yaitu berfokus terhadap pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemegang hak tanah dengan status hak milik tanah dalam pembangunan Jalan Tol Kediri - Tulungagung di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.

2. a. Nama Peneliti : Maulida Isnaini
- b. Judul Penelitian : Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Hak Milik Masyarakat (Studi Kasus

Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang
di Kelurahan Gondoriyo Kecamatan
Ngaliyan Semarang).

- c. Tahun : 2022
- d. Institusi : Universitas Islam Negeri Walisongo
- e. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dan pembayaran ganti rugi hak atas tanah untuk kepentingan umum?
2. Bagaimana problematika yang dihadapi dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum dan pembayaran ganti rugi hak atas tanah untuk kepentingan umum?
- f. Hasil penelitian : Pengadaan Tanah dalam pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ada beberapa yang tidak terwujud sebagaimana yang diharapkan mengenai kesepakatan bentuk dan besarnya nilai ganti rugi antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk

kepentingan umum Jalan Tol Batang-Semarang sampai sekarang belum selesai mengenai proses ganti kerugian.

- g. Penulisan hukum yang ditulis oleh Maulida Isnaini membahas mengenai proses Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang dan berfokus kepada proses pembayaran ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah sedangkan, dalam penulisan penelitian hukum yang akan disusun membahas mengenai pelaksanaan ganti kerugian terhadap status hak milik tanah bagi warga di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur yang lahan atau tanahnya dilalui pembangunan Jalan Tol Kediri - Tulungagung.

3. a. Nama Peneliti : Zainal Arifin
- b. Judul Penelitian : Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kabupaten Probolinggo Jawa Timur)
- c. Tahun : 2017
- d. Institusi : Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
- e. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana mekanisme Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk

kepentingan umum Jalan Tol di desa Jorongan Kecamatan Leces Kabupaten Probolinggo?

2. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi dan apa kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pemberian ganti rugi Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol di desa Jorongan Kecamatan Leces Kabupaten Probolinggo?

f. Hasil penelitian : Mekanisme Pengadaan Tanah Jalan Tol di Desa Jorongan telah memenuhi aturan yang berlaku dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum baik dari izin penetapan lokasi. Proses Pengadaan Tanah mengalami beberapa kendala yang muncul yakni masalah administrasi pertanahan yang masih belum lengkap serta dokumen maupun data fisik; proses pemberian ganti rugi kepada masyarakat berjalan lambat dan menghambat pembuatan fisik

pembangunan Jalan Tol; dan proses negosiasi dengan warga berjalan sulit sebab beberapa mengklaim tanah tanpa adanya bukti fisik.

- g. Penulisan hukum yang ditulis oleh Zainal Arifin dalam hal ini berfokus kepada mekanisme pemberian ganti rugi serta kendala saat proses pemberian ganti kerugian Pengadaan Tanah dalam pembangunan Jalan Tol Probolinggo di Desa Jorong, Kecamatan Leces, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur sedangkan, penulisan hukum yang akan ditulis dan disusun yakni berfokus terhadap pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemegang hak tanah dengan status hak milik tanah dalam pembangunan Jalan Tol Kediri - Tulungagung di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria).
2. Pengadaan Tanah yaitu kegiatan menyediakan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Kemudian pengadaan untuk kepentingan umum mempunyai tujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan

kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin 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. Prinsip penggunaan ganti kerugian yakni bahwa pemilik tanah memiliki hak mendapat ganti kerugian yang wajar dengan dasar penilaian yang digunakan adalah nilai penggantian wajar (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. Jalan Tol merupakan lintas alternatif dari ruas jalan umum yang ada serta Jalan Tol dapat tidak merupakan lintas alternatif, apabila pada kawasan yang bersangkutan belum ada jalan umum dan diperlukan untuk mengembangkan suatu kawasan tertentu (Pasal 1 angka 2 dan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol).

G. Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah cara yang dapat digunakan untuk mendapatkan beberapa data dengan tujuan untuk mencari, menggali, mengolah, dan membahas data dalam suatu penelitian. Kendati demikian di

dalam suatu penelitian untuk dapat menemukan suatu aturan hukum serta prinsip-prinsip hukum yang akan digunakan dalam hal ini berupa suatu penelitian hukum untuk menyelesaikan suatu perkara yang akan dihadapi. Oleh karena itu, penulis di dalam penelitian hukum ini akan menggunakan metode penulisan sebagai berikut :

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris. Jenis penelitian hukum empiris adalah sebuah metode penelitian hukum untuk melihat hukum secara kenyataan atau dalam hal ini dapat dikatakan melihat, meneliti tentang bekerjanya hukum di masyarakat.⁷ Berdasarkan data-data melalui pengamatan, penyebaran kuesioner dan hasil wawancara. Selanjutnya, penelitian hukum empiris ini berfokus terhadap fakta sosial yang berkaitan dengan pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Jalan Tol Kediri - Tulungagung seksi I (SS Kediri – SS Mojo) di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.

2. Sumber data

Penelitian hukum ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer sebuah data yang langsung dari sumber dan diberi kepada peneliti atau pengumpul data penelitian.⁸ Perolehan data secara

⁷ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Nusa Tenggara Barat, hlm. 30.

⁸ Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, hlm. 225.

langsung dari responden dan narasumber. Data sekunder yakni terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan tata dan cara pembentukan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya 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;
- 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 adalah pendapat hukum serta pendapat bukan hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, internet. Di sisi lain, dapat berupa doktrin, asas-asas hukum, penjelasan peraturan dan fakta hukum. Dalam penelitian ini juga diperlukan untuk mendapatkan informasi dari narasumber untuk menganalisa rumusan masalah, narasumber ini kemudian diwawancarai dalam penelitian hukum ini adalah Ketua RT/RW di Desa Tiron, Sekretaris Desa Tiron, Sekretaris Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, dan Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Kediri - Tulungagung.

3. Cara memperoleh data

Cara memperoleh data dalam metode hukum empiris penulisan penelitian hukum empiris adalah sebagai berikut:

- a. Data primer dikumpulkan menggunakan dua cara yaitu:
- 1) Kusioner merupakan persiapan daftar pertanyaan untuk mengumpulkan informasi atau pernyataan tertulis yang bersifat terbuka kepada responden tentang pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah hak milik dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung seksi I (SS Kediri – SS Mojo) di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.
 - 2) Wawancara ini dilakukan agar memperoleh suatu informasi maupun data dari Pengadaan Tanah dalam pembangunan Jalan Tol Kediri - Tulungagung. Kegiatan yang akan dilakukan oleh peneliti dengan narasumber yakni memberikan pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan dijawab oleh narasumber terkait pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri - Tulungagung seksi I (SS Kediri – SS Mojo) di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.
- b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan tentang pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung seksi I (SS Kediri – SS Mojo), Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur. Provinsi Jawa Timur terdiri dari 29 kabupaten. Dua kabupaten yang dilewati pembangunan Jalan Tol yakni Kabupaten Kediri dan Kabupaten Tulungagung. Dua kabupaten tersebut akan diambil satu kabupaten secara random yakni Kabupaten Kediri. Kabupaten Kediri terdiri dari 26 kecamatan. Tiga kecamatan yang akan dilewati pembangunan Jalan Tol yakni Kecamatan Banyakan, Kecamatan Semen, dan Kecamatan Mojo. Ketiga kecamatan tersebut akan diambil secara random yakni Kecamatan Banyakan. Kecamatan Banyakan terdiri dari sembilan desa. Tiga desa yang dilewati pembangunan Jalan Tol yakni Desa Maron, Desa Tiron, dan Desa Manyaran. Kemudian dari tiga desa tersebut akan diambil secara purposif yakni Desa Tiron yang masih dalam proses ganti kerugian tanah bekas hak milik. Lokasi Penelitian dilakukan di yakni Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur seksi I (SS Kediri – SS Mojo).

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah semua individu untuk siapa kenyataan-kenyataan yang diperoleh dari sampel itu hendak digeneralisasikan.⁹

Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti merupakan bekas

⁹ Sutrisno Hadi, 2016, *Metodologi Riset*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta. hlm. 96.

pemegang hak milik atas tanah di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan seksi I (SS Kediri – SS Mojo) Jalan Tol Kediri – Tulungagung Tahun 2023.

b. Sampel

Sampel yaitu individu yang diselidiki dari sebuah populasi yang dipilih untuk mewakili populasi dalam pengumpulan data penelitian.¹⁰ Sampel dalam penelitian minimal 10% dari populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini berdasarkan ciri dan karakteristik tertentu yaitu dengan pemegang hak milik atas tanah yang masih berada kawasan Desa Tiron dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung seksi I (SS Kediri – SS Mojo) di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah subjek-subjek dalam penelitian atau pihak-pihak yang dijadikan sebagai sampel dalam sebuah penelitian bekas pemegang hak milik atas tanah yang masih berada di kawasan Desa Tiron dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Tulungagung seksi I

¹⁰ *Ibid.*

(SS Kediri – SS Mojo) di Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur sejumlah 10 responden .

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini yaitu istilah umum yang merujuk kepada seseorang, baik mewakili pribadi maupun suatu lembaga yang memberikan atau mengetahui secara jelas mengenai suatu informasi atau menjadi sumber informasi. Narasumber dalam penelitian ini adalah Ketua RT 05 di Desa Tiron Ibu Fitri, Sekretaris Desa Tiron Ibu Vivi, Sekretaris Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Bapak Prasetyo, dan Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Kediri – Tulungagung Bapak Soin.

7. Analisis Data

Metode analisa data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif yaitu suatu metode analisa data yang berdasar kepada pemahaman serta pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber, responden, dan hasil studi kepustakaan. Berdasarkan analisa data tersebut dapat disimpulkan dengan cara menggunakan metode berpikir induktif, berpikir induktif merupakan cara berpikir yang menarik suatu kesimpulan yang bersifat umum yang khusus.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan penilitian hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian Penelitian,, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisikan mengenai Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah, dan Tinjauan Ganti Kerugian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta hasil penelitian

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.