

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung tanah. Bagi bangsa Indonesia tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>1</sup> Bunyi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yakni

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Makna “dikuasai” dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara diberi kewenangan untuk membuat peraturan-peraturan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang bermamfaat bagi masyarakat Indonesia. Kewenangan negara tersebut diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bunyinya sebagai berikut :

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan & Hak Milik Atas Rumah Susun*, Kencana, Depok, hlm. 1.

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

Tugas kewajiban mengelola tersebut, yang menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik, tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh Bangsa Indonesia. Maka penyelenggaraannya oleh Bangsa Indonesia, sebagai pemegang hak dan penganban amanat tersebut.<sup>2</sup> Hak menguasai negara merupakan suatu konsep yang mendasarkan pada pemahaman bahwa negara adalah suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, sehingga bagi pemilik kekuasaan, upaya mempengaruhi pihak lain menjadi sentral yang dalam hal ini dipegang oleh negara.<sup>3</sup> Wewenang dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menjadi dasar bagi negara dalam melakukan pengelolaan terhadap tanah yang dalam wujud konkritnya berupa pembangunan nasional. Pembangunan nasional pada saat sekarang dianggap penting dalam hal pemerataan infrastruktur untuk mencapai kesejahteraan rakyat. Faktanya banyak terjadi permasalahan dalam pembangunan nasional yang terkait dengan permasalahan tanah.

Tanah memiliki nilai ekonomis hak atas tanah akan berbeda dengan hak yang melekat pada tanah tersebut, dengan demikian ganti rugi yang diberikan atas tanah tersebut juga menentukan berapa besar yang harus diterima dengan adanya hak berbeda

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 8.

<sup>3</sup> Nuruz Zaman, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 6.

itu. Negara mempunyai wewenang untuk melaksanakan pembangunan karena negara sebagai penguasa atas Bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Pembangunan tersebut merupakan wujud dari hak menguasai negara sebagaimana tercantum didalam Pasal 2 ayat (2) butir a, yang berbunyi “mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa”. Pasal tersebut memberikan Negara melaksanakan pembangunan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan baik dengan pencabutan hak maupun dengan pengadaan tanah.

Pelaksanaan Pengadaan Tanah diatur UUPA di Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan diatur di Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum. Didalam aturan tersebut diatur mengenai tahapan pengadaan tanah yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Pelaksanaan tahap-tahap ini merupakan kegiatan wajib yang dilakukan pelaksanaan pengadaan tanah. Prinsip-prinsip dan ketentuan hukum haruslah menjadi landasan agar sesuai dengan prinsip Indonesia sebagai negara hukum.

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. Prakteknya pengadaan tanah bagi pelaksaan pembangunan untuk kepentingan umum banyak disimpangi oleh pelaksana pengadaan tanah yakni pemerintah selaku instansi yang memerlukan tanah. Adanya tindakan-tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan aturan hukum dan bertentangan perundang-undangan yang berlaku. Dampaknya dapat merugikan masyarakat dan lingkungan serta tidak terciptanya kepastian hukum

sehingga timbul kesan kepada masyarakat bahwa kegiatan yang dilakukan tidak dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Pada tahap perencanaan sering terjadi kendala-kendala. Terutama pada perencanaan tersebut tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sehingga adanya kebijakan-kebijakan tertentu yang dilakukan Pelaksanaan Pengadaan Tanah yakni Pemerintah. Kebijakan tersebut digunakan sebagai dasar dilakukannya pengadaan tanah. Dasar kebijakan tersebut diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dibuat oleh pihak yang memiliki wewenang.

Tahap pelaksanaan yang kerap menjadi masalah adalah adanya ketidaksepakatan antara panitia pengadaan tanah dengan pemilik tanah yang akan dicabut hak atas tanahnya berkaitan dengan ganti rugi. Hal ini banyak terjadi karena pihak pemilik tanah yang akan dicabut hak atas tanahnya merasa bentuk atau jumlah ganti rugi tidak sesuai dengan keinginan mereka. Hal ini diatur pula mekanisme keberatan dari pihak yang tidak sepakat mengenai bentuk atau jumlah ganti rugi. Selain itu adanya tumpang tindih antara sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat dengan tanah milik Negara. Hal ini tentu membuat masyarakat menjadi rugi dan sebelumnya juga sudah diketahui tanah tersebut merupakan tanah Negara. Hal ini merupakan salah satu faktor terhambatnya proses pengadaan tanah

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagai salah satu sumber daya alam, perannya sangat beragam dan meliputi berbagai aspek kehidupan dan penghidupan masyarakat, seperti aspek social, ekonomi, politik dan budaya. Pada dasarnya, tanah memiliki dua arti penting, yaitu sebagai *asset social* 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.<sup>4</sup> Maka dari itu, negara melalui pemerintah sebagai alat, bertanggung jawab untuk melindungi demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur agar dapat memajukan kesejahteraan rakyat.

Tanah merupakan suatu hal yang fundamental dalam kehidupan manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya yang tidak ternilai sebagai sumber penghidupan umat manusia. Eksistensi tanah tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan bagi pemiliknya semata, tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, budaya yang tentunya berkaitan erat dengan kepentingan orang lain sehingga tanah dalam dirinya menyimpan suatu fungsi sosial.

Fungsi sosial pada tanah pada pokoknya menyatakan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadinya, tetapi harus disesuaikan keadaan dan sifat daripada haknya sehingga bermanfaat bagi kepentingan umum masyarakat maupun negara. Salah satu persoalan yang saat ini muncul terkait dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam konsep fungsi sosial yakni pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum, pengadaan tanah untuk kepentingan

---

<sup>4</sup> Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm.1-2

umum harus dilakukan melalui proses yang adil dan transparan, serta memperhatikan hak-hak asasi masyarakat setempat. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum juga menjelaskan tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti proses negosiasi, pembayaran ganti rugi, dan rehabilitasi sosial.

Dalam praktiknya, pelaksanaan pengadaan tanah seringkali menimbulkan masalah-masalah seperti penentangan dari masyarakat, konflik pemilikan tanah, dan masalah lingkungan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 28/PUU-V/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menegaskan bahwa pengadaan tanah harus dilakukan dengan cara yang adil dan sesuai dengan hukum, serta memperhatikan hak-hak asasi masyarakat setempat.

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 itu sendiri terutama pemegang hak milik.

Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah selalu memiliki dua sisi kepentingan yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat dan kepentingan pemerintah. Di satu sisi pihak pemerintah harus melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan rakyat dan negara sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan, di satu 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.

Pembangunan jalan tol adalah salah satu proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, salah satunya adalah Pembangunan jalan tol Jogja – Bawen . Pembangunan jalan tol tersebut dilakukan pemerintah sebagai salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan kualitas dan efisiensi transportasi di daerah tersebut.

Kegiatan pembangunan jalan tol Jogja -Bawen ini akan melintasi dua provinsi, yaitu Provinsi Jawa tengah sepanjang 67,05 km dan Daerah Istimewa Yogyakarta sepanjang 8,77 km. Pembangunan Jalan tol Jogja-Bawen yang dilaksanakan oleh PT. Jasamarga Jogja Bawen (JJB) ini dibagi menjadi 6 seksi pembangunan yaitu :

- a. Seksi 1 ( Sleman – Banyurejo ) sepanjang 8,25 km
- b. Seksi 2 ( Banyu rejo – Borobudur ) 15,26 km
- c. Seksi 3 ( Borobudur – Magelang ) 8,08 km
- d. Seksi 4 ( Magelang – Temanggung ) 16,46 km
- e. Seksi 5 ( Temanggung – Ambarawa ) 22,56 km
- f. Seksi 6 ( Ambarawa – Bawen ) 5,21 km

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan jalan tol seringkali menimbulkan masalah seperti konflik antara pemerintah dan masyarakat, masalah pemilikan tanah, dan masalah lingkungan.

Pengadaan tanah merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan jalan tol, karena tanah merupakan lahan yang digunakan untuk membangun jalan tol. Oleh karena itu, pelaksanaan pengadaan tanah harus dilakukan dengan baik dan benar agar tidak menimbulkan masalah-masalah baru.

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol merupakan salah satu hal penting dalam pembangunan infrastruktur transportasi. Dalam hal ini, pengadaan tanah untuk jalan tol Jogja – Bawen yang melintas di Kabupaten Magelang merupakan hal yang menjadi perhatian karena dapat mempengaruhi kehidupan masyarakat dan lingkungan sekitar. Kabupaten Magelang merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang memiliki potensi besar dalam pembangunan infrastruktur transportasi. Hal ini dibuktikan dengan adanya rencana pembangunan jalan tol yang akan dibangun di kabupaten tersebut. Namun, pembangunan jalan tol di Kabupaten Magelang tidak lepas dari masalah pengadaan tanah. Masalah pengadaan tanah seringkali menjadi hambatan dalam pembangunan proyek infrastruktur transportasi, termasuk pembangunan jalan tol.

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol di Kabupaten Magelang masih mengalami banyak kendala, seperti masalah harga tanah, masalah pemilikan tanah, masalah sosial dan lingkungan, dan masalah pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan jalan tol di Kabupaten Magelang agar dapat ditemukan solusi yang tepat dan dapat diterapkan dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

Pembangunan jalan tol Jogja – Bawen 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 meluis suatu penelitian tentang **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol di Kecamatan Ngluwar Kabupaten Magelang”**



## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis sampaikan maka rumusan masalah adalah Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan tujuan dari penelitian ini ialah :  
untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dapat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

### 1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan mampu memberikan manfaat secara teoritis bagi perkembangan ilmu hukum khususnya bidang Hukum Pertanahan dan Masyarakat. Khususnya terkait proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan tol Jogja - Bawen

### 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

- a. Bagi Pemerintah Kabupaten Magelang penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran serta evaluasi mengenai proses pelaksanaan dan dapat memberikan hasil yang bermanfaat dalam upaya pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di daerah Kabupaten Magelang, dengan masalah yang ada terkait proses dan hambatan yang ada di dalam Pelaksanaan Pembangunan Jalan tol Jogja – Bawen

- b. Bagi Masyarakat terutama untuk para masyarakat yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah, sekiranya skripsi ini dapat menjadi informasi bagaimana proses dan hambatan yang ada di dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

### **E. Keaslian Penelitian**

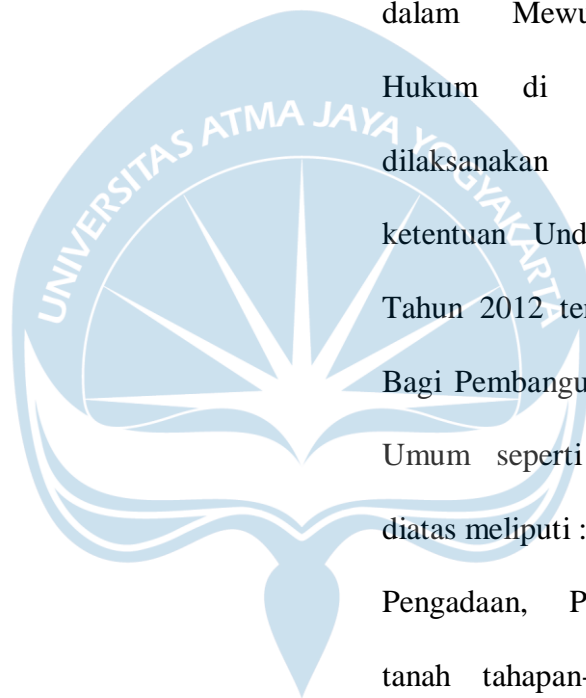
Penulisan hukum dengan judul PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DI KECAMATAN NGLUWAR KABUPATEN MAGELANG adalah hasil karya penulis. Karya ini asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri. Sebagai perbandingan, terdapat laporan hasil penelitian yang disusun terlebih dahulu yaitu :

1. a. Identitas
  - 1) Nama : Maria Regina Anindya Aristika Nia
  - 2) NPM : 130511202
  - 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Di Kota Malang,
- c. Rumusan masalah : a. 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 ?

b. Hambatan-hambatan apakah yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tol Malang-Pandaan dalam mewujudkan perlindungan hukum?

d. Hasil Penelitian

: 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 perundangundangan 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.

a. 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.

- e. Perbandingan skripsi : Penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, sama-sama meneliti terkait pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol. Skripsi ini lebih berfokus pada bagaimana proses bagaimana perlindungan hukum terkait proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol. Sedangkan penelitian yang ditulis penulis lebih berfokus pada bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

2. a. Identitas

- 1) Nama : Ferry Kie  
 2) NPM : 110510667  
 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

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

- c. Rumusan masalah : a. Bagaimana makna kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi

pembangunan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ?

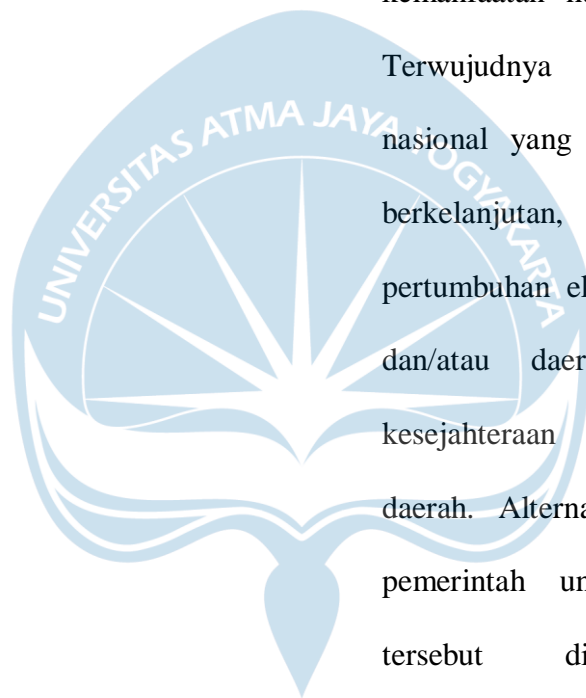
b. Apakah kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat ?

d. Hasil penelitiannya : 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.



- e. Perbandingan Skripsi : Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu penelitian ini lebih berfokus tentang apakah faktor kepentingan umum telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol. Sedangkan peneliti yang penulis tulis lebih berfokus pada bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.
3. a. Identitas
- 1) Nama : Jessica Suciawan
  - 2) NPM : 130511281
  - 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- b. Judul Skripsi : 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
- c. Rumusan masalah :
- a. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk

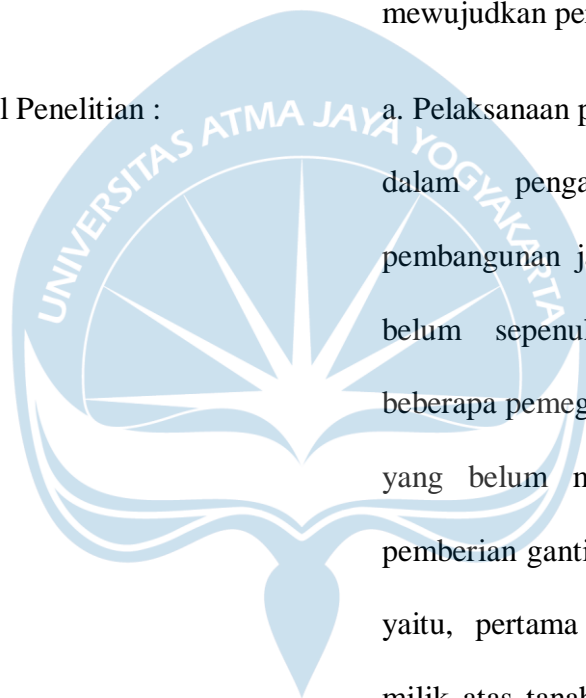


pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara ?

b. 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 ?

d. Hasil Penelitian :

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



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

e. Perbedaan Skripsi :

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah skripsi ini lebih berfokus pada hal terkait tentang pembagian ganti rugi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol. Sedangkan penelitian yang penulis tulis lebih berfokus pada bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

## **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 penggunaanya 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 yang digunakan penulis dalam Penelitian Hukum ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada narasumber dan responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

### 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.<sup>5</sup> 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 perundangundangan 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;

---

<sup>5</sup> Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, hlm. 225.

- 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 Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 11) 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 dan pendapat non hukum yang dapat diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, internet, dan narasumber yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Cara Pengumpulan Data

- 1) Data Primer yang diperoleh langsung dari responden dikumpulkan melalui kuesioner dan data primer yang diperoleh dari narasumber dikumpulkan melalui wawancara
- 2) Data sekunder dikumpulkan melalui studi perpustakaan yang dilakukan dengan membaca, mencatat dan kemudian mengolah data-data penelitian.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Dusun Karang Talun, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek yang memiliki ciri yang sama. Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti adalah warga Dusun Karangtalun, Kecamatan Ngluwar, Kabupaten Magelang. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 137 orang .

Sampel merupakan perwakilan ciri-ciri suatu populasi. Cara yang dipilih oleh penulis untuk memperoleh responden adalah dengan metode *random sampling*. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah sekitar 10 % dari populasi.

## 5. Narasumber dan Responden

- a. Narasumber yang dipilih oleh peneliti sebagai data penelitian ini adalah Pak Usman selaku kadus Dusun Karantalun, Bapak Rohmad Zani selaku Camat Kecamatan Ngluwar , Bapak Khikmanto selaku pihak dari BPN , Bapak Adang Kepala DPUPR Kabupaten Magelang
- b. Responden adalah subjek-subjek dalam penelitian atau pihak-pihak yang dijadikan sebagai sampel dalam sebuah penelitian. Dalam penelitian ini, respondennya adalah warga dari dusun karang talun kecamatan ngluwar, kabupaten magelang yang terdampak Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan tol. Responden dalam penelitian ini berjumlah 14 orang.

## 6. 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 Atas Tanah, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah, Tinjauan tentang Ganti Kerugian, Tinjauan tentang Jalan tol dan hasil penelitian

## BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

