

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah sebagai sumber daya yang sangat amat penting bagi kelangsungan hidup manusia terutama masyarakat dalam segi geografis di Indonesia, fungsinya yang strategis karena menyangkut dengan kehidupan bagi banyak manusia. Sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 yang kemudian dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 2 ayat (1) UUPA menegaskan mengenai “bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Negara dalam penguasaannya berwenang untuk: “mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.

Pada Pasal 16 UUPA telah ditentukan bahwa hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang sifatnya sementara. Hak-hak

yang sifatnya sementara adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa sawah pertanian. Dalam UUPA juga dijelaskan mengenai hak dan kewajiban apa saja yang dimiliki oleh pemilik tanah. Dalam Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi social. Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pasal 10 mengatur jika di dalam penyelesaian persoalan tersebut diatas dapat dicapai persetujuan jual beli atau tukar menukar, maka penjelasan dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak. 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 adil menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang. Pasal 18 UUPA merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanah. Dimana pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak.

Bahwa perlu diadakannya peraturan baru mengenai pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sebagai yang dimaksud dalam Pasal 18 UUPA, terutama dalam rangka melaksanakan usaha-usaha pembangunan negara. Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya. Menurut Undang-Undang ini diatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk

kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan Bersama dari rakyat, demikian 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. Sejarah dalam pembentukan peraturan Pengadaan Tanah dimulai dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda Di Atasnya, lalu munculnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pembebasan Tanah lalu di ganti dengan Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Tata Cara Pembebasan Tanah dan di gantikan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Kemudian Keputusan Presiden tersebut dicabut dan digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, lalu di lengkapi oleh Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Peraturan Presiden tersebut dicabut dan digantikan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dilanjutkan dengan peraturan pelaksana yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Lalu, diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, kemudian di ubah 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 Kepentingan Umum selanjutnya dirubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang di dalamnya terdapat 49 peraturan pelaksana dan memiliki kaitan dengan Pengadaan Tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Kemudian, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum bahwa mengenai tanah sisa dihapuskan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dilanjutkan dengan peraturan pelaksana yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Lalu, diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, kemudian di ubah 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 Kepentingan Umum selanjutnya dirubah lagi

dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang di dalamnya terdapat 49 peraturan pelaksana dan memiliki kaitan dengan Pengadaan Tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Kemudian, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum bahwa mengenai tanah sisa dihapuskan.¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ganti Kerugian yaitu” Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.” Dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai ganti kerugian yang diadakan melalui permusyawaratan penetapan ganti kerugian secara adil dan bijak. Pengertian Pengadaan Tanah selanjutnya diatur dalam Pasal 1 butir 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum : “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemanfaatannya harus untuk kepentingan umum. Peraturan

¹ Sejarah Pengaturan Pengadaan Tanah, <https://123dok.com/article/sejarah-pengaturan-pengadaan-tanah-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan.yr8m0n7z>, diakses 12 November 2023.

pemerintah nomer 39 tahun 2023 ini merupakan perubahan dari beberapa ketentuan dalam Peraturan pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, menurut Pasal 42A menjelaskan "Dalam hal Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berada pada lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." Salah satu penambahan pasal baru diatur dalam Pasal 42A yang menyatakan bahwa dalam hal Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum berada pada lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²

Pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur umum guna jalan tol yang dilaksanakan untuk pengembangan wilayah agar terlihat lebih merata serta seimbang sangat amat dibutuhkan. Pada prinsipnya ada dua bentuk pengadaan tanah di dalam hukum agraria di Indonesia, yaitu dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Perbedaan keduanya dapat dilihat dalam pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan cara paksa sedangkan dalam pembebasan tanah dilakukan berdasarkan asas musyawarah. Tidak lebih mudah dari aturan yang sebelumnya, namun prosesnya lebih pasti karena mengatur pembebasan lahan dalam satu paket, dimulai dari perencanaan hingga hasil penyerahan.

² Peraturan Pemerintah Nomor. 39 2023.

Tahapan pengadaan tanah Secara garis besar menurut Undang-Undang pengadaan tanah secara *komprensif* juga mengatur adanya penyelenggaraan pengadaan tanah bagi kepentingan umum melalui proses pentahapan yang sudah pasti dan berurutan secara Undang-Undang, yaitu meliputi tahap perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan. Mengenai Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 itu sendiri juga sudah disebutkan/jelaskan bahwa, “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” yang mana muaranya tetap pada tujuan kemakmuran rakyat.

Ganti kerugian adalah suatu penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah tersebut, sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pengertian ganti kerugian juga dijelaskan dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan lebih jelas lagi. “Ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, akan tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan kelokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti rugi pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat

kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan jalan tol.³

Dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti kerugian dalam Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Seksi Dua Di Desa Gringsing terdapat beberapa warga merasa dirugikan karena ganti kerugian yang kurang sesuai dan menginginkan agar ganti kerugian tersebut berupa sawah dan tanah bukan hanya uang. Provinsi Jawa Tengah sednag melakukan Pembangunan Jalan Tol yang melewati Desa Gringsing sepanjang 36,35 km yang dilaksanakan mulai bulan Agustus tahun 2016. Pembangunan jalan tol ini dibagi menjadi 5 seksi. Seksi I, awal proyek - Batang Timur (3,2 km) Seksi II, Batang Timur - Weleri (36,35 km), Seksi III, Weleri - Kendal (11,05 km), Seksi IV, Kendal - Kaliwungu (13,5 km), Seksi V, Kaliwungu - Krapyak (10,9 km). Penelitian ini difokuskan pada Pembangunan jalan tol Semarang-Batang Seksi II dengan 2 Kabupaten yang terkena pembangunan jalan tol, yaitu Kabupaten Batang dan Kendal. Penelitian ini dilakukan di Desa Gringsing, Kabupateng Batang, karena mengenai masalah pelaksanaan pemberian ganti kerugian bahwa dalam penilaian objek pengadaan tanah tidak sesuai dengan apa adanya milik pihak yang berhak, serta dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian terdapat ketidaksesuaian dengan harga pasaran di tahun itu.

³ Urip Santoso, 2015, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, hlm 160

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Jalan Tol Semarang – Batang Seksi Dua di Desa Gringsing?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan jalan tol Semarang – Batang Seksi Dua di Desa Gringsing.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, manfaat yang diharapkan adalah manfaat teoritis dan praktis.

1. Manfaat teoritis yang diharapkan untuk memajukan ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.
2. Manfaat praktis bagi Pemerintah Daerah, Pemilik Tanah pada umumnya dan Pemilik Tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah. Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan gambaran, manfaat kontribusi mengenai topik pengadaan tanah yang ada di Kecamatan Gringsing.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Judul Penelitian: Kajian Lembaga Hukum Konsiyansi ganti rugi dan asas kesepakatan dalam peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam

mewujudkan keadilan bagi pemegang hak atas tanah

b. Identitas

1) Nama : Dian Natalia Sutanto,

(115201716/PS/MIH)

2) Intitusi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Yogyakarta

3) Tahun : 2023

c. Rumusan Masalah: 1. Bagaimana pengaturan lembaga

hukum konsinyasi ganti rugi dan asas

kesepakatan dalam peraturan

pengadaan tanah bagi pembangunan

untuk kepentingan umum?

2. Apakah pengaturan lembaga hukum

konsinyasi ganti rugi dan asas

kesepakatan dalam peraturan

pengadaan tanah bagi pembangunan

untuk kepentingan umum telah

mewujudkan keadilan bagi pemegang

hak atas tanah?

3. Bagaimana upaya untuk menyesuaikan asas kesepakatan dengan ketentuan musyawarah terhadap ganti rugi apabila tidak tercapai kata sepakat dalam peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

d. Hasil Penelitian : Berdasarkan kesimpulan yang dibuat penulis bahwa diuraikan menjadi 3 hal yang mana asas kesepakatan dalam peraturan pengadaan tanah diwujudkan melalui pelaksanaan musyawarah untuk memperoleh kesepakatan mengenai pelepasan hak atas tanah dan menetapkan bentuk dan besarnya jumlah ganti rugi. Pengadaan tanah pada hakikatnya merupakan upaya untuk memperoleh tanah bagi kepentingan umum secara kekeluargaan berdasarkan kesepakatan dan kesukarelaan. Perwujudan asas

kesepakatan dalam kegiatan musyawarah
ditujukan untuk menjamin keadilan bagi
pemegang hak atas tanah.

Perbedaan Penelitian: Penelitian diatas hanya menyangkut dengan salah satu lembaga namun tidak disebutkan letak koordinat Kota maupun daerahnya. Sedangkan dalam penelitian yang akan saya ajukan itu titik koorinat tempatnya jelas dan juga pembahasan yang akan dilaksanakan lebih kepada pelaksanaan dilapangan apakah sudah sesuai dengan peraturan yang ada.

2. a. Judul Penelitian: Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar udara Mathilda Batlayer di kabupaten Maluku Tenggara Barat

b. Identitas

- 1) Nama : Fanny Tanjaya (140511652)
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
- 2) Intitusi : Yogyakarta
- 3) Tahun : 2023

c. Rumusan Masalah: Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara udara mathilda batlayer di Kabupaten Maluku Tenggara Barat

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar udara mathilda batalayeri di kabupaten Maluku Tenggara Barat tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku pada waktu itu yaitu Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 dan peraturan yang berlaku pada saat ini yaitu Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum.

Perbedaan Penelitian:

Penelitian diatas hanya menyangkut dengan salah satu lembaga namun tidak disebutkan letak koordinat Kota maupun daerahnya. Sedangkan dalam

penelitian yang akan saya ajukan itu titik koordinat tempatnya jelas dan juga pembahasan yang akan dilaksanakan lebih kepada pelaksanaan dilapangan apakah sudah sesuai dengan peraturan yang ada.

3. a. Judul Penelitian: Pemberian Ganti Kerugian (Tanah Hak Milik) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993

a. Identitas

1) Nama : Anastasia C. Iswati Ningtyas (020507835)
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

2) Intitusi : Yogyakarta

3) Tahun : 2017

b. Rumusan Masalah: Apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitan Islam

Negri Sunan Kalijaga telah mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keppres nomo 55 tahun 1993?

c. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berupa uang yang diserahkan secara langsung kepada pemegang hak milik atas tanah meskipun dalam kenyataannya pada tahun 2008 masih ada dua orang pemegang hak milik atas tanah yang tidak mau menerima uang ganti kerugian karena dua orang tersebut beranggapan Nilai Jual Obyek Pajak belum memuaskan.

Perbedaan Penelitian:

Penelitian yang dilakukan penulis dengan apa yang akan saya tulis nantinya itu berbeda lokasi yang dibahas dan juga topic penulis yang mengambil latar belakang tahun 1993. Dimana sedangkan saya di daerah Kendal dan juga Batang serta obyek yang bersangkutan berbeda walaupun topik nya sama mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum atau infrastruktur publik.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah Turun temurun, terkuat, terpenuhi yang dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan yang tercantum dalam pasal 6 UUPA (Pasal 20 ayat (1) UUPA.
2. Pengadaan tanah adalah kegiatan untuk menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada 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 pelaksanaan 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 dari suatu sistem jaringan jalan dan sebagai mana dapat digunakan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol (Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 Tentang

Jalan Tol). Jalan tol biasa di kenal di Indoneisa dengan istilah jalan bebas hambatan yang tujuannya untuk mempersingkat waktu tempuh dari satu tempat ke tempat yang lain.⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang langsung diperoleh di lapangan untuk mencari informasi dan data sesuai dengan fakta dan realita yang ditemukan di lapangan berdasarkan data-data baik melalui pengamatan (observasi), penyebaran kuesioner dan hasil wawancara dengan responden dan narasumber. Jenis penelitian hukum empiris berfokus pada fakta social yang berkaidan dengan pelaksanaan pengadaan tanah bagi Pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Desa Gringsing Kecamatan Gringsing Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Penelitian data empiris sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung.

2. Sumber Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari wawancara, kuesioner yang dilakukan secara langsung kepada masyarakat terutama pemilik hak atas tanah. Serta observasi terhadap

⁴ Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan

responden dan narasumber maupun memperoleh dokumen yang tidak resmi selanjutnya akan dilakukan pengolahan oleh peneliti. Sehingga hasil wawancara dengan narasumber serta responden yang dilakukan dapat memperoleh data yang lebih valid, mengenai pelaksanaan peralihan atas sertifikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

b. Data sekunder

Data sekunder terdiri bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁵

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah ketentuan hukum positif yang berasal dari peraturan perundang-undangan.⁶ Adapun ketentuan hukum yang dimaksud sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945
- b) Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 dituangkan dalam peraturan khusus. Peraturan ini yakni UU No 2 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang ini berisi hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.

⁵ Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan kedelapan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 175.

⁶ *Ibid.*

- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- e) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang perubahan atas peraturan pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum tambahan mengenai penjelasan bahan hukum primer seperti buku, jurnal, maupun artikel yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Seksi Dua Di Desa Gringsing.

3. Metode Pengumpulan Data

Di dalam penelitian ini penulis melakukan pengumpulan data berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data primer di kumpulkan melalui kuesioner dan wawancara. Kuesioner adalah pengumpulan data yang berasal dari populasi yang

tidak terbatas dan bermacam-macam untuk mendapatkan penjelasan mengenai keadaan dan kepentingan pengukuran.⁷ Penulis akan memberikan pertanyaan kepada pemilik tanah yang tanahnya mendapatkan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tahun 2016-2019 di Desa Gringsing, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang.

Wawancara adalah cara pengumpulan data yang dilakukan secara langsung secara lisan antara dua pihak atau lebih untuk mencapai suatu tujuan⁸. Peneliti akan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang terlibat dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Seksi Dua Di Desa Gringsing.

- b. Data sekunder diperoleh dengan menggunakan cara studi kepustakaan yakni metode pengumpulan data melalui metode kepustakaan yang berasal dari peraturan perundang-undangan, maupun tulisan lain untuk menunjang penelitian.⁹

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Gringsing, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang yang mana Daerah tersebut merupakan salah satu Kota

⁷ Soerjono Soekanto., 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan pertama, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 236-237.

⁸ Burhan Ashshofa., 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 95.

⁹ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm. 176

di Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Batang terdiri dari 15 kecamatan, dari 15 Kecamatan diambil satu kecamatan secara *purposive* yaitu Kecamatan Gringsing. Kecamatan Gringsing terdiri dari 15 Desa di kecamatan Gringsing ada sembilan desa yang dilalui oleh pembangunan jalan tol. Dari sembilan desa tersebut diambil dua desa secara *purposive* yaitu Desa Gringsing dan Desa Lebo. Dari dua desa tersebut diambil satu desa secara random sampling yaitu Desa Gringsing.

5. Populasi

Populasi adalah seluruh objek yang memiliki ciri yang sama¹⁰. Populasi dalam penelitian ini adalah Pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Semarang-Batang Seksi Dua di Desa Gringsing sebanyak 10 orang pemilik tanah dan 5 orang dari Desa Lebo.

6. Responden

Responden adalah subjek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan peneliti yakni pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan topik yang akan diteliti¹¹. Responden dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah di Desa Gringsing yang diambil dengan metode *purposive* dari pemilik ha katas

¹⁰ Bambang Sunggono., 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan keenambelas, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 118.

¹¹ Suryanto., 2022, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan*, Cetakan pertama, Ungress Press, Jakarta Timur, hlm. 150.

tanah yang terkena Pengadaan tanah untuk Pembangunan jaal tol Semarang-Batang Seksi Dua di Desa Gringsing.

7. Narasumber

Narasumber adalah seseorang/ subyek yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum terkait dengan rumusan masalah hukum dan tujuan peneliti serta guna melengkapi data di dalam penelitian.¹² Narasumber dalam penelitian ini memberikan informasi terkait pelaksanaan pengadaan tanah ganti kerugian pada tahun 2016 di Desa Gringsing, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang. Adapun Narasumber dari penelitian ini adalah:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang (Ibu Zumratul Aini, A. Ptnh., M.M.)
- b. Ketua Panitia pengadaan tanah (Bapak Usman S.H)
- c. Kepala Desa Gringsing/lurah (Bapak Murthado S.Tr)

8. Analisis Data

Analisis data yang dilakukan terhadap penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu suatu teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang kenyataan yang

¹² ¹² Suryanto, *Op Cit*, hlm 150.

sebenarnya melalui tahap-tahap sebagai mana yang dijelaskan. Proses pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Semarang-Batang Seksi Dua di Desa Gringsing Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan hambatan serta penanggulangan dalam pelaksanaannya, selanjutnya menginterpretasikan atau memaknai data secara deskriptif. Berdasarkan data yang didapat, kemudian dianalisis dan disimpulkan dengan metode berfikir induktif yaitu dengan cara mempelajari sesuai yang bertolak hal-hal atau peristiwa khusus untuk menentukan hukum yang umum.

H. Sistematika 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 berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

Hambatan Dalam Penelitian

Dalam melakukan wawancara kepada narasumber tidak dapat bertemu secara langsung tatap muka karena satu dan lain halnya, sehingga hanya melalui via media social. Dan juga tiap saya datang ke Kantor BPN yang bersangkutan selalu tidak dapat ditemui secara langsung. Data yang diberikan sangat minim sehingga banyak yang harus dikulik lagi melalui internet maupun platfrom media digital lainnya.

