

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Tanah sebagai karunia Tuhan merupakan kebutuhan dasar dalam kehidupan manusia. Oleh karenanya Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 ayat (3) menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Makna pasal tersebut di jabarkan ke dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Dalam Pasal 2 UUPA dinyatakan bahwa kewenangan Negara adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pemaknaan pasal di atas menunjukkan unsur publik bahwa hak menguasai negara dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing (hak-hak sesuai ketentuan perundang-undangan), kelompok/golongan, dan badan hukum baik badan hukum. Disamping itu, Negara juga berhak untuk menguasai kembali tanah yang telah diberikan kepada pemegang hak, berupa pembebasan tanah atau pencabutan hak yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum. Menurut Urip Santoso, bahwa dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan

kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.¹

Menurut Mudakir Iskandar Syah dalam bukunya Sugianto dan Leliya bahwa kekuasaan negara untuk menguasai atas tanah ini atas dasar penerapan fungsi sosial atas tanah.² Pasal 18 UUPA mengatur bahwa pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berhak melakukan pencabutan hak atas tanah. Dalam penjelasan Pasal 18 UUPA menyebutkan 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. Kepentingan umum artinya adalah kepentingan bangsa, negara dan rakyat. Pencabutan hak atas tanah ini harus disertai dengan pemberian kompensasi atau ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah.

Proses pengadaan dan pembayaran ganti rugi atas tanah telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, selanjutnya diatur dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum. Ketentuan Kepres Nomor 55 Tahun 1993 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan Umum kesemuanya ketentuan tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, akan tetapi untuk substansi yang tidak teknis, bersifat ilmiah dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang sedang berlaku masih bias dijadikan referensi dalam pembelajaran. Selanjutnya pada tahun 2012 diterbitkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 5.

² Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Deepublish, 2017), hlm.2.

kepentingan umum dan telah diubah dengan undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut UU Ciptaker) jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pengganti Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum jo Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Peraturan ini sebagai landasan hukum bagi Pemerintah untuk melakukan pembebasan atas tanah yang dikuasai langsung oleh rakyat atas dasar hak milik atau hak-hak lainnya sebagai upaya untuk mempermudah proses pembangunan sesuai dengan program pemerintah. Pemerintah dalam hal melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pembangunan yang dilakukan tidak semata-mata untuk menghemat anggaran pemerintah, artinya Pemerintah seyogyanya memberikan ganti rugi yang layak kepada pemilik tanah, sehingga tidak menghambat proses pengadaan tanah.

Menurut Pasal 36 ayat (1) UU Ciptaker tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum dalam Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk yang berupa:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham atau;
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pada umumnya, bentuk ganti kerugian atas tanah adalah dalam bentuk uang. Walaupun telah diberikan berbagai bentuk ganti rugi, namun ada sebagian masyarakat yang terkena mempunyai dampak terhadap Pengadaan Tanah dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91 Tahun 2021, masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah tidak berkenan untuk menerima ganti rugi dan melepaskan hak atas tanahnya kepada pemerintah

secara sukarela sehingga menghambat pengadaan tanah. Kepemilikan atas tanah memang memiliki sifat pribadi hak-hak individual menunjuk kepada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya.³ Terhambatnya pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur dewasa ini menjadi penegas adanya masalah dalam upaya menarik kembali status kepemilikan tanah dari masyarakat umum atau masyarakat adat kepada negara atau pemerintah swasta.⁴

Masalah pembebasan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak. Dilihat dari kebutuhan Pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat. Dalam proses atau pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ini, apabila tidak dapat dilaksanakan sendiri oleh instansi pemerintah yang bersangkutan dapat meminta bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk untuk itu.⁵

Prosedur dan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pemerintah dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:⁶

- a. perencanaan
- b. penetapan lokasi
- c. pembentukan panitia pengadaan tanah
- d. penyuluhan
- e. identifikasi dan inventarisasi

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013), hlm. 234.

⁴ Sudjarwo Marsoem dkk., *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan tanah memetakan Solusi Strategis Pengembangan Infrastruktur di Indonesia*, (Jakarta: ReneBook, 2015), hlm. 161.

⁵ Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan pengadaan tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 67.

⁶ *Ibid*, hlm. 67-81

- f. penunjukan lembaga/ tim penilai harga tanah
- g. penilaian
- h. musyawarah
- i. keputusan panitia pengadaan tanah
- j. pembayaran ganti rugi dan/atau Penitipan Ganti Rugi

Berdasarkan tahapan-tahapan pengadaan tanah, musyawarah merupakan tahapan yang sangat penting dalam pengadaan tanah. Menurut Dr. Aartje Tehupeiory, S.H.,M.H bahwa adanya kasus benturan dalam proses pembebasan tanah karena rakyat seringkali tidak diikutsertakan dalam musyawarah dan mengambil suatu kebijaksanaan yang menyangkut nasib dan masa depan mereka.⁷ Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung arti saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara para pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, yaitu dengan cara Panitia mengundang instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan untuk mengadakan musyawarah di tempat yang telah ditentukan oleh Panitia dalam rangka menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Pembangunan Jalan Tol Tangerang – Batu Ceper – Kunciran, Pemerintah melalui Pejabat Pembuat Komitmen Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut PPK PUPR) telah melaksanakan prosedur dan tata cara pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Faktanya ada sekitar 128 bidang tanah yang harus

⁷ Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H, *Putusan Pengadilan pada Kasus Konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, (Jakarta: UKI Press, 2018), hlm. 6.

dilakukan pengosongan lahan secara paksa oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Pemilik bidang tanah melakukan perlawanan terhadap pengosongan lahan, yang berlokasi objek pada Ruas Jalan Tangerang – Batu Ceper – Kunciran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri.

Pengadilan Negeri (PN) Kelas 1 A Tangerang mengeksekusi paksa sebanyak 27 bidang tanah warga di RT 02 RW 01 Kelurahan Jurumudi Lama, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Selasa, 1 September 2020. Penggusuran paksa ini dilakukan lantaran lahan dan rumah warga tersebut masuk dalam jalur pembangunan jalan tol Kunciran – Bandara Soekarno Hatta.⁸

Setelah adanya musyawarah penentuan besaran ganti rugi, pemilik tanah diberi kesempatan oleh hukum untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri sebagaimana halnya telah dilakukan oleh para pemilik tanah yang terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Tangerang – Batu Ceper – Kunciran, namun dari total yang mengajukan keberatan seluruhnya di tolak oleh Pengadilan Negeri dengan alasan bahwa nilai tersebut berdasarkan hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang mana telah sesuai dengan amanat Undang-undang.

Menurut Bachtiar B. Sitindaon, S.H, bahwa Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah telah melakukan pemanggilan kepada para pemilik tanah, dan telah dijelaskan pula apabila ada pemilik tanah yang merasa keberatan atas nilai ganti kerugian, apalagi proses penilaian dilakukan melalui jasa independen atau KJPP. Oleh karena itu, sebenarnya tidak ada alasan bagi warga untuk mengajukan keberatan melalui gugatan. Namun faktanya ada 27 (dua puluh tujuh) pemilik tanah yang mengajukan keberatan terhadap besaran nilai ganti rugi.⁹

⁸ <https://kabarbanten.pikiran-rakyat.com/seputar-banten/pr-59712212/pembebasan-lahan-tol-kunciran-bandara-soetta-pn-tangerang-eksekusi-paksa-tanah-warga-di-benda>, diakses tanggal 1 September 2020

⁹ Wawancara dengan Team Pengacara Kementerian PUPR untuk Pembangunan Jalan Tol dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batu Ceper- Tangerang, tanggal 27 April 2021

Setelah berbagai upaya hukum telah dilakukan oleh pemilik tanah dan tidak mendapatkan penambahan ganti rugi, namun pemilik bidang tanah tidak menerima hasil dari proses hukum yang diajukan oleh pemilik tanah. Oleh karena itulah penulis tertarik untuk menulis tesis yang berjudul: **“Analisis Penolakan Pembayaran Ganti Rugi oleh Pemilik tanah yang terdampak Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batu Ceper-Tangerang untuk kepentingan umum.”**

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses dan tata cara pembebasan tanah jalan tol Tangerang – Batu Ceper – Kunciran?
2. Apa yang menyebabkan terjadinya penolakan Pembayaran Ganti rugi oleh Pemilik tanah yang berdampak di Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng - Batu Ceper - Tangerang dan bagaimana upaya yang dilakukan dalam penyelesaian Penolakan Pembayaran Ganti rugi oleh Pemilik tanah?

1.3. Maksud dan Tujuan Penulisan

1.3.1 Maksud Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas maka maksud yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi program Magister Hukum di Universitas Kristen Indonesia – Jakarta.
2. Untuk memberikan kontribusi pemikiran sesuai bidang yang dipermasalahkan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan juga bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

1.3.2. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Teoritis

Sebagai bahan kajian bagi akademisi, terutama dalam bidang hukum pertanahan, khususnya dalam hal hukum tentang hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2. Tujuan praktis,

- a. Untuk mengetahui, memahami, menganalisis, dan menjelaskan bagaimana proses dan tata cara pembebasan tanah jalan tol Tangerang – Batu Ceper – Kunciran.
- b. Untuk mengetahui, memahami, menganalisis, dan menjelaskan apa yang menyebabkan terjadinya penolakan Pembayaran Ganti rugi oleh Pemilik tanah yang terdampak untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batu Ceper-Tangerang.
- c. Untuk mengetahui, memahami, menganalisis, dan menjelaskan bagaimana upaya yang dilakukan dalam penyelesaian Penolakan Pembayaran Ganti rugi oleh Pemilik tanah yang terdampak untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Cengkareng-Batu Ceper- Tangerang.

1.4. Kerangka Teoritis dan Konsep

1.4.1. Kerangka Teori

Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, teori adalah untuk menerangkan dan menjelaskan gejala spesifik untuk proses tertentu terjadi.¹⁰ Kerangka teori merupakan landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.¹¹

Teori menguraikan jalan pikiran menurut kerangka yang logis artinya mendudukan masalah penelitian yang telah dirumuskan di

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm.122.

¹¹ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm.80.

dalam kerangka teoritis yang relevan, yang mampu menerangkan masalah tersebut.

1.4.1.1. Teori Keadilan

Berbagai teori keadilan telah muncul sejak berabad-abad yang lalu. Berbagai pandangan mengenai keadilan banyak diungkapkan oleh para pakar dari berbagai generasi. Plato, menyebut keadilan hanya dapat ada di dalam hukum dan perundang - undangan yang dibuat oleh para ahli yang khusus memikirkan hal itu.¹² Untuk istilah keadilan ini Plato menggunakan kata Yunani “Dikaiousune” yang berarti lebih luas, yaitu mencakup moralitas individual dan sosial. Penjelasan tentang tema keadilan diberi ilustrasi dengan pengalaman saudagar kaya bernama Cephalus,¹³ Saudagar ini menekankan bahwa keuntungan besar akan didapat jika kita melakukan tindakan tidak berbohong dan curang. Adil menyangkut relasi manusia dengan yang lain.¹⁴

Aristoteles, mengatakan bahwa keadilan adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, *fiat iustitia bneat mundus*.¹⁵ Selanjutnya ia membagi keadilan menjadi dua bentuk yaitu; pertama, keadilan distributif, adalah keadilan yang ditentukan oleh pembuat Undang-undang, distribusinya memuat jasa, hak, dan kebaikan bagi anggota-anggota masyarakat menurut prinsip kesamaan proporsional.¹⁶ Kedua, keadilan korektif, yaitu keadilan yang menjamin, mengawasi dan memelihara distribusi ini melawan serangan – serangan ilegal. Fungsi

¹² Bertrand Russell, *Sejarah Filsafat Barat: Dan Kaitannya dengan Kondisi Sosio-Politik dari Zaman Kuno hingga Sekarang*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 241.

¹³ Jan Hendrik Raper, *Filsafat Politik Plato*, (Jakarta: Rajawali, 1991), hlm. 81

¹⁴ Muhamad Erwin, *Filsafat Hukum, Refleksi Kritis terhadap Hukum*, (Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2011), hlm.79.

¹⁵ Appeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm. 12.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 13.

korektif keadilan pada prinsipnya diatur oleh hakim dan menstabilkan kembali status quo dengan cara mengembalikan milik korban yang bersangkutan atau dengan cara mengganti rugi atas miliknya yang hilang. Atau kata lainnya keadilan distributif adalah keadilan berdasarkan besarnya jasa yang diberikan. Sedangkan keadilan korektif adalah keadilan berdasarkan persamaan hak tanpa melihat besarnya jasa yang diberikan.

Program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu, pertama, memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.¹⁷

Hans Kelsen, menyebut keadilan tentu saja juga digunakan dalam hukum, dari segi kecocokan dengan hukum positif terutama kecocokan dengan Undang-undang. Ia menganggap sesuatu yang adil hanya mengungkapkan nilai kecocokan relatif dengan sebuah norma adil hanya kata lain dari benar.¹⁸

Penganut paradigma Hukum Alam meyakini pada dasarnya setiap manusia terlahir sebagai makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa (TYME) yang secara kodrati mendapatkan hak dasar yaitu kebebasan, hak hidup, hak

¹⁷ John Rawls, *A Theory of Justice*, Cambridge, Harvard University Press, 1995, yang sudah diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hlm. 72

¹⁸ Anthon F Susanto, *Dekontruksi Hukum: Eksplorasi Teks dan Model Pembacaan*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 89.

untuk dilindungi, dan hak yang lainnya. Hal ini senada dengan prinsip hukum alam pada abad ke-18 yaitu kebebasan individu dan keutamaan rasio, salah satu penganutnya adalah Locke.¹⁹ Menurut Locke, teori hukum beranjak dari dua hal yaitu kebebasan individu dan keutamaan rasio. Ia juga mengajarkan pada kontrak sosial. Menurut Manusia yang melakukan kontrak sosial adalah manusia yang tertib dan menghargai kebebasan, hak hidup dan pemilikan harta sebagai hak bawaan manusia, masyarakat yang ideal adalah masyarakat yang tidak melanggar hak-hak dasar manusia.²⁰ Hak-hak tersebut tidak ikut diserahkan kepada penguasa ketika kontrak sosial dilakukan. Oleh karena itu, kekuasaan penguasa yang diberikan lewat kontrak sosial, dengan sendirinya tidak mungkin bersifat mutlak.

Oleh karena itu, adanya kekuasaan tersebut justru untuk melindungi hak-hak kodrat dimaksud dari bahaya-bahaya yang mungkin mengancam, baik datang dari dalam maupun dari luar. Begitulah, hukum yang dibuat dalam negara pun bertugas melindungi hak-hak dasar tersebut dan memberikan keadilan kepada masyarakat itu sendiri. Hak-hak dasar yang biasa disebut sebagai hak asasi, tanpa perbedaan antara satu dengan lainnya. Dengan hak asasi tersebut, manusia dapat mengembangkan diri pribadi, peranan, dan sumbangannya bagi kesejahteraan hidup manusia.

Hak-hak dasar yang melekat pada diri manusia secara kodrati, universal, dan abadi sebagai anugerah Tuhan Yang Maha Esa, meliputi hak untuk hidup, hak berkeluarga, hak

¹⁹ Bernard L. Tanya, dkk, *Teori Hukum strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2012), hlm. 72.

²⁰ *Ibid.*

mengembangkan diri, hak keadilan, hak kemerdekaan, hak berkomunikasi, hak keamanan, dan hak kesejahteraan, yang oleh karena itu tidak boleh diabaikan atau dirampas oleh siapapun.

Menurut Suhardjo dalam bukunya Abdul Manan bahwa tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia baik secara pasif dan aktif.²¹ Secara aktif dimaksudkan sebagai upaya untuk menciptakan suatu kondisi kemasyarakatan yang manusiawi dalam proses yang berlangsung secara wajar, sedangkan yang dimaksud secara pasif adalah mengupayakan pencegahan atas upaya yang sewenang-wenang dan penyalahgunaan hak secara tidak adil.²² Perspektif tentang keadilan sebagaimana dirumuskan di atas, menurut Satjipto Rahardjo bahwa keadilan mencerminkan bagaimana seseorang melihat tentang hakikat manusia dan bagaimana seseorang memperlakukan manusia.²³ Apabila seseorang melihat orang lain sebagai makhluk yang mulia maka perlakuan seseorang tersebut pun akan mengikuti anggapan yang dipakai sebagai ancaman dan sekaligus akan menentukan ukuran yang dipakai dalam menghadapi orang lain.

Dengan demikian dapatlah dikatakan bahwa masalah keadilan tidak dapat dilepaskan dengan filsafat tentang manusia.²⁴ Hak milik atas tanah memberikan hak kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanahnya sesuai dengan kebutuhannya, mengagunkan, mengalihkan, atau tindakan lainnya guna memperoleh nilai ekonomis. Pemilik

²¹ Abdul Manan, *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 23.

²² *Ibid.*

²³ Satjipto Rahardjo, *Sisi - sisi lain dari Hukum Di Indonesia*, ctk. Ketiga, (Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2009), hlm. 17.

²⁴ Friedman, W, *Teori dan Filsafat Hukum, Telaah Atas Teori - Teori Hukum*, Penerjemah: Mohamad Arifin, (Jakarta: Rajagrafindo, 1993), hlm. 69.

tanah juga berhak untuk tidak mengalihkan kepemilikan atau melepaskan haknya baik kepada orang perorangan maupun kepada negara. Oleh karena itu, apabila pemerintah hendak membebaskan hak atas tanah, pemilik harus mendapatkan ganti untung untuk menciptakan keadilan bagi pemilik tanah.

1.4.1.2. Teori Penegakan Hukum

Secara Konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkain penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.²⁵ Konsepsi yang mempunyai dasar filosofis tersebut, memerlukan penjelasan lebih lanjut, sehingga akan tampak lebih konkret.

Manusia di dalam pergaulan hidup, pada dasarnya mempunyai pandangan-pandangan tertentu mengenai apa yang baik dan apa yang buruk. Pandangan-pandangan tersebut senantiasa terwujud di dalam pasangan-pasangan tertentu, misalnya, ada pasangan nilai ketertiban dengan nilai ketenteraman, pasangan nilai kepentingan umum dengan nilai kepentingan pribadi, pasangan nilai kelestarian dengan nilai inovatisme, dan seterusnya. Di dalam penegakan hukum, pasangan nilai-nilai tersebut perlu di serasikan, umpamanya, perlu penyerasian antara nilai ketertiban dengan nilai ketenteraman. Sebab, nilai ketertiban bertitik tolak pada keterikatan, sedangkan nilai ketenteraman titik tolaknya adalah kebebasan. Di dalam

²⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Raja Garfindo Persada, 2010), hlm. 5.

kehidupannya, maka manusia memerlukan keterikatan maupun kebebasan di dalam wujud yang serasi.

Pasangan nilai-nilai yang telah di serasikan tersebut, memerlukan penjabaran secara lebih konkret lagi, oleh karena nilai-nilai lazimnya bersifat abstrak. Penjabaran secara lebih konkret terjadi di dalam bentuk kaidah-kaidah, dalam hal ini kaidah-kaidah hukum, yang mungkin berisikan suruhan, larangan atau kebolehan. Di dalam bidang hukum tata Negara Indonesia, misalnya, terdapat kaidah-kaidah tersebut yang berisikan suruhan atau perintah untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu, atau tidak melakukannya. Di dalam kebanyakan kaidah hukum pidana tercantum larangan-larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan tertentu, sedangkan di dalam bidang hukum perdata ada kaidah-kaidah yang berisikan kebolehan-kebolehan.

Menurut Zainuddin Ali, bahwa di dalam teori ilmu hukum, dapat dibedakan antara tiga hal mengenai berlakunya hukum sebagai kaidah, yakni sebagai berikut:

- a. Kaidah hukum berlaku secara yuridis, apabila penentuannya didasarkan pada kaidah yang lebih tinggi tingkatannya atau terbentuk atas dasar yang telah ditetapkan.
- b. Kaidah hukum berlaku secara sosiologis, apabila kaidah tersebut efektif. Artinya, kaidah tersebut dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa walaupun tidak diterima oleh keluarga masyarakat (teori kekuasaan), atau kaidah itu berlaku karena adanya pengakuan dari masyarakat.

c. Kaidah hukum berlaku secara filosofis, yaitu sesuai dengan cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi.²⁶

Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan bagi perilaku atau sikap tindak yang di anggap pantas, atau yang seharusnya. Perilaku atau sikap tindak tersebut bertujuan untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian. Demikianlah konkretisasi daripada penegakan hukum secara konsepsional.²⁷

Atas dasar uraian tersebut dapatlah dikatakan, bahwa gangguan terhadap penegakan hukum mungkin terjadi, apabila ada ketidakserasian antara “tritunggal” nilai, kaidah dan pola perilaku. Gangguan tersebut terjadi apabila ketidakserasian antara nilai-nilai yang berpasangan, yang menjelma di dalam kaidah-kaidah yang bersimpang siur, dan pola perilaku tidak terarah yang mengganggu kedamaian pergaulan hidup.

Oleh karena itu dapatlah dikatakan, bahwa penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan perundang-undangan, walaupun di dalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer. Selain itu, ada kecenderungan yang kuat untuk mengartikan penegakan hukum sebagai pelaksanaan keputusan-keputusan hakim. Perlu dicatat, bahwa pendapat-pendapat yang agak sempit tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan, apabila pelaksanaan perundang-undangan atau keputusan-keputusan hakim tersebut malahan mengganggu kedamaian di dalam pergaulan hidup.

²⁶ Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 94.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Op., Cit.*, hlm. 6

Menurut Bambang Waluyo, bahwa yang dimaksud dengan penegakan hukum itu kurang lebih merupakan upaya yang dilakukan untuk menjadikan hukum, sebagai pedoman perilaku dalam setiap perbuatan hukum, baik oleh para subjek hukum yang bersangkutan maupun oleh aparaturnya penegak hukum yang resmi diberi tugas dan kewenangan oleh Undang-undang untuk menjamin fungsinya norma-norma hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.²⁸

Menurut Soerjono Soekanto salah faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah Faktor hukumnya sendiri (Undang -undang). Undang-undang yang dimaksud disini adalah Undang-undang dalam arti materil yaitu berupa peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa pusat maupun daerah yang sah. Dengan demikian, maka Undang-undang dalam material mencakup:²⁹

- a. Peraturan pusat yang berlaku untuk semua warga negara atau suatu golongan tertentu saja maupun yang berlaku umum di sebagian wilayah negara.
- b. Peraturan setempat yang hanya berlaku disuatu tempat atau daerah saja.

Undang-undang telah mengatur proses prosedural dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, pemerintah yang telah menjalankan Undang-undang telah memiliki landasan dalam melakukan pengosongan tanah bagi pemilik tanah yang telah dilakukan konsinyasi. Setiap warga negara harus patuh terhadap hukum, dengan demikian, pemilik tanah harus

²⁸ Bambang Waluyo, *Penegakan Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 100.

²⁹ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 11.

menghormati aturan-aturan dan putusan pengadilan mengenai status tanah yang menjadi obyek pembebasan tanah.

Norma atau aturan hukum menjadi pedoman dalam melaksanakan proses pengadaan tanah sehingga penegakan hukum dapat terlaksana dengan baik. Adanya penolakan pembebasan tanah dari rakyat dapat terjadi apabila adanya norma yang dilanggar oleh pemerintah atau prosedur tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang. Apabila proses pengadaan tanah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pemerintah cukup melaksanakan penetapan dan/atau putusan pengadilan.

1.4.2. Kerangka Konsep

Konsepsional adalah salah satu bagian terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menggabungkan teori dengan observasi, antara abstrak dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus yang disebut defenisi operasional.³⁰ Menurut Burhan Ashshofa, suatu konsep merupakan abstraksi mengenai suatu fenomena yang dirumuskan atas dasar generalisasi dari jumlah karakteristik kejadian, keadaan, kelompok atau individu tertentu.³¹ Adapun uraian dari pada konsep yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

1. **Pengadaan Tanah.** Pengadaan tanah secara luas mengandung 3 (tiga) unsur yaitu:³²

- kegiatan untuk mendapatkan tanah, dalam rangka pemenuhan kebutuhan lahan untuk pembangunan kepentingan umum;

³⁰ Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1998), hlm. 31

³¹ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm.19.

³² Mudakir Iskandarsyah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum; Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020), hlm. 3.

- pemberian ganti rugi kepada yang terkena kegiatan;
 - pelepasan hubungan hukum dari pemilik tanah kepada pihak lain.
2. **Ganti rugi.** Ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan bentuk ganti ruginya adalah a) uang, b) tanah pengganti, c) permukiman kembali, d) kepemilikan saham, dan e) bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.³³
 3. **Musyawarah** adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.³⁴
 4. **Penolakan.** Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, penolakan adalah proses, cara, perbuatan menolak.³⁵
 5. **Pembangunan.** Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pembangunan adalah cara, perbuatan membangun.³⁶
 6. **Kepentingan Umum.** Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³⁷

³³ Pasal 1 angka 10 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

³⁴ Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

³⁵ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia – Edisi Keempat*, Gramedia, Jakarta, 2008, hlm. 1477.

³⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia – Edisi Keempat*, Op.,Cit, hlm. 134.

³⁷ Pasal 1 angka 6, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum.

7. **Jalan Tol.** Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.³⁸ Tol merupakan sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk penggunaan jalan tol. Sedangkan ruas jalan tol adalah bagian atau penggal dari jalan tol tertentu yang pengusahaannya dapat dilakukan oleh badan usaha tertentu. Penyelenggaraan 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. Adapun tujuannya adalah untuk meningkatkan efisiensi pelayanan jasa distribusi, guna menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi terutama di wilayah yang sudah tinggi tingkat perkembangannya. Wewenang penyelenggaraan jalan tol berada pada pemerintah. Sebagian wewenang pemerintah dalam penyelenggaraan jalan tol yang berkaitan dengan pengaturan, perusahaan dan pengawasan badan usaha dilaksanakan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT).

³⁸ Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 *Tentang Jalan Tol*

Tabel 1. Perbandingan Tentang Ganti Kerugian
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

No	Peraturan	Kesimpulan Isi Pasal	Argumentasi
1	Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	Pasal 1 ayat 10 berbunyi bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.	
2	Undang-undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja	Bagian Kedua, Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 123.	Perubahan Pengaturan UU RI No. 2 Tahun 2012 dalam Pasal 34, 36, dan 42 Terkait dengan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
3	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.	Pasal 76, bentuk-bentuk ganti kerugian.	Bentuk Kerugian dapat diberikan berupa; uang, tanah pengganti, pemukiman Kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak, dalam

			kasus ini bentuk yang dipakai untuk penggantian kerugian kepada pemilik tanah yang terdampak adalah dengan kompensasi berupa uang.
--	--	--	--

1.5. Metode Penelitian

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan analisis. Untuk itu diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.³⁹

Penelitian menjadi sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Hal ini tidaklah selalu metodologi penelitian yang digunakan, berbagai ilmu pengetahuan pasti akan berbeda secara utuh. Akan tetapi setiap ilmu pengetahuan mempunyai identitas masing-masing, sehingga pasti akan ada berbagai perbedaan. Atas dasar hal-hal tersebut di atas, metodologi penelitian hukum juga memiliki ciri-ciri tertentu.⁴⁰

Penelitian ilmiah ini adalah dengan menggunakan metode penelitian Normatif. Penelitian hukum normatif ini adalah suatu prosedur dan cara penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan

³⁹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hlm.39.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2010), hlm. 42.

hukum dari segi normatifnya.⁴¹ Penelitian hukum normatif terdiri dari penelitian terhadap azas-azas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum dan perbandingan hukum. Tesis ini menggunakan pendekatan yaitu:

1) Pendekatan perundang undangan (pustaka)

Pendekatan perundang-undangan (statute approach) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Pendekatan perundang-undangan (statute approach) biasanya di gunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormaanannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-undang, atau antara Undang-undang yang satu dengan Undang-undang yang lain.

2) Pendekatan Kasus

Pendekatan Kasus (case approach) adalah salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah

⁴¹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayu Media Publishing, 2006), hlm. 57.

memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

3) Pendekatan konsep

Pendekatan konseptual (conceptual approach) merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan. Sebagian besar jenis pendekatan ini dipakai untuk memahami konsep-konsep yang berkaitan dengan penormaan dalam suatu perundang-undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep-konsep hukum yang mendasarinya. Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

Data yang dipergunakan untuk mendukung penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data di mana bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang diperoleh melalui kepustakaan (library research) yaitu sebagai teknik untuk mendapatkan informasi melalui penelusuran, menghimpun, meneliti dan mempelajari buku-buku, literatur, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, bacaan-bacaan lain yang ada relevansi dengan yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Penelitian ini

juga disertai dengan wawancara yang bertujuan untuk mendapatkan fakta tentang alasan penolakan penerimaan pembayaran ganti rugi atas tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer berupa literatur, artikel, makalah, hasil karya ilmiah di bidang hukum, kamus-kamus hukum, internet, jurnal-jurnal hukum dan komentar atas putusan pengadilan yang masih menyangkut masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan-bahan yang diambil dalam memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

a. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif empiris. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang tidak ditujukan langsung kepada subjek penelitian. Studi dokumen adalah jenis pengumpulan data yang meneliti berbagai macam dokumen yang berguna untuk bahan analisis. Dokumen dimaksud dalam penelitian ini adalah dengan cara meneliti putusan-putusan pengadilan terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap **Ibu Aassudarmika** dan **Nurmain** selaku pemilik bidang tanah yang menolak menerima uang ganti rugi guna mendapatkan alasan penolakan tersebut. Tehniknya dengan cara menentukan nama-nama yang terdampak dan melakukan perlawanan dengan segala upaya dalam rangka menggagalkan proses pengosongan lahan oleh Pengadilan Negeri Tangerang. Wawancara juga dilakukan terhadap Bapak **Martono Prania, S.Ap** selaku Kepala PPK PUPR Kota Tangerang dan **Bachtar Bonavasius Sitindaon, S.H** dan **Bonatus Pakpahan, S.H.**, selaku Konsultan Hukum Kementerian PUPR. Selanjutnya wawancara dengan **Bapak Arif Budi Cahyono, S.H** selaku ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan para pemilik tanah dalam Perkara Nomor: 872/Pdt.G/2020/PN. Tng tertanggal 28 September 2020.

Data yang telah terkumpul diolah dengan cara mengelompokkan data menurut jenisnya berdasarkan masalah pokok. Karena datanya mengarah pada kajian yang bersifat teoritis mengenai konsepsi, doktrin-doktrin dan norma atau kaidah hukum, maka analisis data dilakukan dengan cara normatif kualitatif, artinya penulis berusaha menggambarkan keadaan yang ada dengan berdasarkan kepada data-data yang diperoleh melalui studi pustaka (bahan sekunder). Kemudian data dianalisis dengan dihubungkan kepada pendapat para ahli dan teori yang mendukung dalam pembahasan sehingga dapat ditarik kesimpulan secara induktif yang penarikan kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus menuju kepada hal yang bersifat umum.

1.5.1. Tahapan penelitian

1.5.1.1. Penelitian Kepustakaan

Tahap awal Penelitian ini ialah dengan melihat fenomena tentang hukum, mengkaji kasus yang tengah hangat terjadi dimana relevan dengan tema dalam penelitian ini yaitu pengadaan tanah

dan alasan penolakan yang menimbulkan benturan saat pengosongan lahan. Selanjutnya mengkaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan tahapan-tahapannya.

Tahap Kedua menyusun proposal.

Pada tahap ini banyak mengkaji bahan dari hukum sekunder yaitu melalui kepastakaan (*library research*) untuk mendapatkan informasi melalui penelusuran, menghimpun, meneliti dan mempelajari buku-buku, literatur, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, bacaan-bacaan lain yang ada relevansi dengan yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

Tahap ketiga ialah melakukan pengumpulan data atau penelusuran kepastakaan. Pada tahap pengumpulan data dilakukan membaca, mempelajari, mencatat, mengkaji buku-buku, dan literature, serta catatan-catatan dari peraturan perundang-undangan tentang pokok-pokok masalah yang dipakai untuk menyusun tesis ini yaitu Undang-undang terkait, literatur-literatur serta tulisan-tulisan yang melengkapi data dalam penulisan tesis ini.

1.5.1.2. Penelitian Lapangan

Tahap Pertama, menentukan lokasi penelitian lainnya yaitu lokasi penelitian yang dipilih dalam penulisan ini adalah Kantor Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kementerian PUPR Kota Tangerang, dengan alasan PPK PUPR merupakan salah satu panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Tol Cengkareng - Batu Ceper – Kunciran, Pengadilan Negeri Tangerang dan warga masyarakat terdampak Pembangunan Jalan Tol serta hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut.

Tahap Kedua, Menentukan sampel nama-nama yang akan dilakukan wawancara yang bertujuan untuk mendapatkan tujuan penelitian. Selanjutnya melakukan wawancara terhadap

narasumber dengan terlebih dahulu mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

Tahap ketiga, merekam, mencatat hasil wawancara selanjutnya menguraikannya dalam tesis guna menjawab permasalahan yang ada dalam penulisan tesis ini.

1.5.2. Metode Analisa Data

Dalam suatu penelitian sangat diperlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).

Analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sedangkan metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang dilakukan dengan cara pengamatan dan pengelompokan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian serta menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan ataupun asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

Data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) disusun secara berurutan dan sistematis dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif sehingga diperoleh gambaran secara menyeluruh tentang gejala dan fakta yang terdapat dalam masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya menarik hal-hal yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum seperti teori-teori, dalil-dalil, atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap

fakta-fakta yang bersifat khusus, guna menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:

Bab I: Pendahuluan.

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, kerangka konsep, sistematika penulisan, dan *thesis statement*.

Bab II: Tinjauan Pustaka.

Pada bab ini diuraikan tentang Kajian Hukum terdahulu untuk menghindari plagiarisme dan membahas tinjauan pustaka tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Bab III: Hasil Penelitian dan Analisis proses dan Tata Cara Pembebasan Tanah Jalan Tol Tangerang – Batu Ceper – Kunciran.

Pada bab ini diuraikan mengenai pengaturan dan hal-hal yang menjadi alasan penolakan penerimaan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah dalam pembangunan Ruas Tol Cengkareng-Batu Ceper – Kunciran.

Bab IV: Hasil Penelitian

Pada bab ini ini membahas tentang alasan penolakan pembayaran ganti rugi dan membahas upaya yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah guna menyelesaikan permasalahan penolakan pembayaran ganti rugi.

Bab V: Penutup.

Pada bab ini membahas tentang hasil dari pembahasan sebagaimana dimaksud dalam rumusan masalah. Selanjutnya asal hasil dari penelitian akan melahirkan saran sebagai solusi dalam penyelesaian masalah.