

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi kelangsungan hidup manusia. Tanah dipandang sebagai suatu harta yang memiliki sifat permanen yang dapat disimpan untuk kehidupan masa depan.¹ Pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia karena merupakan tempat manusia hidup, tumbuh dan berkembang, sekaligus tempat manusia meninggal dunia dan dimakamkan.² Tanah berperan sebagai sumber daya alam yang terus-menerus bisa dimanfaatkan oleh Masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan mereka sejalan dengan meningkatnya aktifitas manusia. Dalam hal kepemilikan, penguasaan, dan perlindungan tanah, setiap individu diwajibkan untuk memiliki peran.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), secara tegas mengatur bahwa: "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Implementasi dari Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang kemudian lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang dikenal dengan istilah UUPA. Menurut Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa:

¹ Birman Simamora, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai", *Jurnal Hukum Respublica*, Vol. 17, No. 1, Universitas Lancak Kuning, Riau, 2017, hal. 171.

² Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press, Bandung, 2011, hal. 5.

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.

UUPA adalah peraturan perundang-undangan yang mengelola ranah agraria, meliputi aspek tanah, air, ruang angkasa, serta sumber daya alam lainnya. Meskipun demikian, tanah diatur lebih ketat di bawah UUPA jika dibandingkan dengan sumber daya alam lainnya. Dengan demikian, UUPA juga telah memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan atas tanah.

Kepastian hukum yang dimaksudkan berkaitan dengan hak atas tanah adalah undang-undang yang mencakup regulasi-regulasi kepemilikan dan penguasaan. Defenisi “dikuasai” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 bukan berarti seluruh kekayaan alam adalah milik negara, tetapi lebih tepatnya makna ini menunjukkan bahwa negara sebagai suatu organisasi terbesar memiliki tanggung jawab dan wewenang untuk mengatur semua aspek penggunaan dan pemanfaatan tanah.³

Tanah memiliki ikatan yang tidak hanya dekat dengan eksistensi dan kelangsungan hidup individu didalam lingkungannya, melainkan juga memiliki nilai ekonomi yang dapat berfungsi sebagai sumber daya untuk mendukung kehidupan manusia di masa yang akan datang.⁴ Oleh karena itu, tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi, namun juga mengandung aspek spiritual selain digunakan sebagai tempat tinggal atau sumber penghasilan bagi individu dalam

³ Nurul Inzani, “Ganti Rugi Hak Atas Tanah dalam Rangka Pembangunan Gor Barombong”, Skripsi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2019, hal. 2.

⁴ Elita Rahmi, *loc. Cit.*

mencari nafkah. Saat ini, keberadaan tanah sangat diperlukan bagi proses pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Menerapkan implementasi kebijakan pengadaan tanah, khususnya pada masa reformasi merupakan Tindakan pemerintah dalam rangka mewujudkan upaya percepatan pembangunan serta peningkatan sarana dan prasarana.⁵ Kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat sebagai pemilik tanah atau pemilik tanah merupakan dua aspek dari isu pengadaan tanah yang harus selalu dijaga keseimbangannya. Pihak yang berkuasa atau pemerintah dan warga masyarakat harus saling memperhatikan dan mematuhi hukum yang mengatur akibat atau dampak dari kegiatan tersebut.

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, proses pembangunan dilakukan untuk kepentingan umum yang diharapkan mampu mendukung kesejahteraan masyarakat guna dengan meningkatkan standar hidup mereka. Dalam hal pengadaan tanah, asas kemanusiaan, demokratis, dan berkeadilan harus diutamakan guna menjamin terselenggaranya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.⁶ Persoalan yang dihadapi berkaitan dengan fakta bahwa ketersediaan tanah tidak sejalan dengan pertumbuhan kebutuhan manusia yang terus berkembang untuk berbagai keperluan.⁷ Keadaan ini menjadi sumber permasalahan karena meskipun jumlah tanah yang tersedia

⁵ Ervan Hari Sudana, dkk, "Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Notary Law Journal*, Vol.1, No.1, Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin, 2022, hal. 51.

⁶ Nurul Inzani, *loc. Cit.*

⁷ Diyan Isnaeni, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Prespektif Hak Menguasai Negara", *Jurnal Universitas Islam Malang*, Universitas Islam Malang, Malang, Vol. 3, No. 1, 2020, hal. 94.

tidak sesuai dengan kebutuhan, nilai tanah tetap tinggi karena permintaan yang ada. Jika terkait dengan pertumbuhan populasi dan aspek pembangunan, ini dapat menyebabkan stagnasi.

Sebagai contoh nyata dari konflik tanah adalah situasi ketika pemerintah membutuhkan tanah yang dimiliki oleh warga untuk keperluan pembangunan. Di satu sisi, pemerintah membutuhkan tanah untuk pembangunan, sedangkan di sisi lain, penduduk setempat memanfaatkan tanah sebagai sarana mata pencaharian dan tempat tinggal, hal ini yang mengakibatkan permasalahan pemindahan hak atas tanah menjadi sangat pelik.⁸

Selain memiliki nilai ekonomi, dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hal ini menunjukkan bahwa tanah tersebut dengan rela dikorbankan untuk kepentingan umum bukan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Prinsip fungsi sosial ini bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan masyarakat yang diharapkan mampu mewujudkan keadilan dan kesejahteraan kolektif.⁹ Kemudian, hal ini berkembang menjadi alat pendukung proses pembebasan tanah dalam rangka mendahulukan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi dalam hal pemanfaatan tanah atau pun penggunaan tanah. Secara teori, konsep ini diimplementasikan melalui musyawarah antara pihak yang

⁸ Agus Suntoro, “Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM”, *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 5, No. 1, 2019, hal. 14.

⁹ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung, Alumni, 1984, hal. 21.

membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah dalam situasi dimana tanah tersebut diperlukan untuk pembangunan.¹⁰

Pemerintah membentuk mekanisme pengadaan tanah kepentingan umum untuk mengatasi masalah ini, yang kemudian diatur lebih spesifik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan Pasal 1 Angka 2 yang bunyinya “Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Langkah ini memberikan payung hukum di mana pemerintah dapat memperoleh tanah rakyat berdasarkan hak milik, dengan harapan memperlancar proses pembangunan. Meskipun demikian, pemerintah perlu menjamin kompensasi yang adil kepada pemilik hak atas tanah, untuk memastikan kesejahteraan masyarakat saat tanah dilepaskan untuk kepentingan bersama. Dengan kata lain, perkembangan harus dipandu dengan memastikan ketiadaan dampak negatif pada masyarakat.¹¹

Masalah pembebasan tanah sangat rentan terhadap pengelolaannya karena mempengaruhi hajat hidup orang banyak. Mengingat kebutuhan pemerintah akan tanah untuk tujuan pembangunan dapat dipahami bahwa ketersediaan tanah

¹⁰ Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Yustisia*, Vol. 5, No. 2, Universitas Sebelas Maret, Solo, 2016, hal. 376.

¹¹ Rahayu Subekti, *Ibid.*, hal. 377

publik terbatas¹², oleh sebab itu satu-satunya alternatif adalah merelakan penggunaan tanah publik. UUPA secara khusus mengatur mengenai pelepasan hak atas tanah, sementara peraturan lain mengatur tentang pengadaan tanah¹³, oleh karena itu masalah pembebasan tanah jangan disamakan dengan pelepasan hak kepemilikan tanah. Apabila telah kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian atas perolehan tanah tersebut tercapai, pembayaran ganti kerugian tersebut harus dilakukan secara langsung oleh instansi yang memegang tanggung jawab atas pelepasan hak atas tanah tersebut di hadapan sekurang-kurangnya empat orang anggota.

Masalah ganti rugi menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pengadaan tanah. Masyarakat seringkali merasa tidak puas dengan penilaian harga tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena dianggap terlalu rendah dan tidak dapat menjamin kesejahteraan hidup lebih lanjut, masalah ganti kerugian merupakan masalah yang biasanya menghambat pembebasan tanah.¹⁴

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah ditegaskan lebih jauh dasarnya yaitu bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Dari

¹² Jarot Widya Muliawan. "Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 In Land Acquisition". *Jurnal Hukum Peratun*. Tahun 2018, hal. 165.

¹³ Rahayu Subekti, *Op. Cit.*, hal 378

¹⁴ Dian Tuti Utami, "Pelaksanaan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar)", Skripsi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2019, hal. 7.

sekian banyak asas haruslah asas keadilan diutamakan karena asas ini telah ditegaskan dua kali pada Ketentuan Umum Angka 2 dan Angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kalimat “Ganti kerugian adalah penggantian layak dan adil” yang terdapat dalam Angka 2 dan Angka 10 ini belum pernah muncul pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah sebelumnya.

Salah satu masalah yang menarik perhatian penulis saat ini ialah belum selesainya ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat yang dimulai sejak tahun 2021 pembangunan jalan Tol tersebut sampai saat ini belum bisa dikatakan rampung sepenuhnya. Pembangunan jalan Tol tersebut meliputi jalan yang akan digunakan sebagai akses menuju Jambi ke Riau.

Pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat dibangun diatas tanah seluas 190 Km dengan estimasi biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 58, 697 Triliun, dimana sebagian tanah dimiliki oleh Pemerintah Provinsi, dan sebagian lainnya adalah milik masyarakat yang diperoleh melalui proses pengadaan tanah. Informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bahwa Pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat melewati 3 Kabupaten yaitu: Kabupaten Muaro Jambi, Tanjung Jabung Barat dan Indragiri Hulu.¹⁵

¹⁵ Wawancara dengan Dat. J. Ginting, Kepala Kantor Pertanahan Muaro Jambi, tanggal 23 Oktober 2023.

Dari 3 kabupaten tersebut yang menjadi lokasi penelitian ini adalah Kabupaten Muaro Jambi. Namun pada wilayah Muaro Jambi, terdapat 5 (lima) desa yang dilintasi oleh jalan Tol Jambi-Rengat. 2 (dua) dari lima desa tersebut, yaitu Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung, dipilih sebagai lokasi penelitian karena kedua desa tersebut belum menerima ganti kerugian, sehingga dilakukanlah penyuluhan terkait perencanaan tersebut, hasilnya warga tersebut setuju terkait proses pengadaan tanah tersebut. Menurut data yang diperoleh peneliti saat melakukan penelitian ada 11 orang dari Desa Rantau Majo dan 10 orang dari Desa Gerunggung yang terkena dampak peroyek jalan Tol dengan jumlah luas tanah masing-masing warga berbeda-beda.

Ada beberapa kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh pemerintah yang dikeluarkan dalam bentuk peraturan-peraturan yang memiliki dasar hukum yang jelas yang mengatur tentang pengadaan tanah dan ganti kerugian, karena pelaksanaan ganti kerugian juga merupakan simbol disepakatinya penyerahan tanah tersebut sehingga pada saat pemberian ganti rugi masyarakat yang akan diberikan ganti rugi juga menyerahkan bukti penguasaan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut kepada Instansi yang memerlukan tanah. Meskipun begitu, pembayaran ganti kerugian terkait pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat masih belum selesai hingga saat ini.

Berdasarkan penjelasan di atas maka peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat serta bagaimanakah upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat

pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol di Jambi-Rengat. Maka dari itu penulis mengangkat judul penelitian “Pemberian Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka adapun rumusan masalah dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana bentuk Ganti Kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan masyarakat untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat.
2. Untuk menganalisis upaya yang dilakukan masyarakat untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka manfaat dari penelitian ini antara lain:

- a. Secara Teoritis, hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan hukum khususnya

hukum perdata berkaitan dengan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah.

- b. Secara Praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan dalam penerapan pemberian ganti kerugian yang layak dan sesuai peraturan perundang-undangan.

E. Kerangka Konseptual

Penulis memberikan definisi dari beberapa istilah yang ada untuk memberikan gambaran yang jelas dan menghindari interpretasi yang berbeda dari istilah yang digunakan dalam penelitian ini dengan memberikan batasan dan konsep terkait judul ini, yaitu sebagai berikut:

1. Ganti Kerugian

Ganti rugi merupakan bentuk penggantian berupa uang maupun barang kepada individu sebagai pengganti kerugian yang mereka alami, dan digunakan untuk kepentingan orang banyak.¹⁶ Berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa “ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

2. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang memiliki

¹⁶ Putu Apriliani Kumalasari dan I Ketut Sudiarta, “Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah”, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8, No. 3, Universitas Udayana, Denpasar, 2020, hal. 310.

hak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemanfaatannya harus digunakan untuk kepentingan umum.¹⁷

3. Pembangunan Jalan Tol

Pembangunan jalan Tol adalah kegiatan yang dilakukan untuk menambah ruang pada sisi kanan dan sisi kiri jalan, dibangun sebagai infrastruktur jalan dengan perancangan khusus transportasi, biasanya menghubungkan kota-kota atau wilayah-wilayah dengan standar desain dan keamanan yang tinggi.

F. Landasan Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori perlindungan hukum oleh Satjito Rahardjo. Perlindungan hukum yang artinya adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.

Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila wajib memberikan perlindungan hukum kepada seluruh warga masyarakatnya tanpa membedakan gender, ras dan suku. Perlindungan hukum ini akan membentuk pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, baik dalam individu ataupun sebagai makhluk sosial dengan tujuan mencapai kesejahteraan bersama.

¹⁷ Luh Nyoman Diah Sri Prabandari dan I Wayan Arthanaya, "Pemberian Ganti Rugi terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3 No. 1, Universitas Warmadewa, Denpasar, 2021, hal. 2.

Perlindungan yang peneliti bahas berkaitan dengan kebijakan pemerintah yang mengambil tanah milik masyarakat untuk keperluan pembangunan jalan, sehingga tetap memberikan ganti kerugian kepada masyarakat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Teori Keadilan

Gustav Radbuch mengemukakan adanya 3 cita dalam hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Cita hukum keadilan mensyaratkan bahwa keadilan selalu diutamakan dalam hukum. Tujuan hukum adalah untuk mencapai kesetaraan dalam masyarakat melalui keadilan. Masalah keadilan (kesebandingan), adalah masalah yang kompleks dan merupakan masalah yang sering terjadi di hampir setiap masyarakat, termasuk Indonesia.¹⁸

Menurut John Rawls, secara bersamaan harus ada unsur keadilan substantif (*justice*) dan keadilan prosedural (*fairness*) agar tercapai keadilan. Keadilan prosedural lebih menitikberatkan pada keadilan yang telah dicemari hukum berupa hak dan kewajiban, sedangkan keadilan substantif diartikan sebagai keadilan yang benar-benar diterima dan dirasakan oleh para pihak.

Keadilan yang peneliti bahas adalah terkait dengan tujuan utama hukum. Tujuan hukum, yaitu masyarakat yang adil dan makmur, adil dalam kemakmuran dan makmur dalam keadilan dapat mencapai keadilan.¹⁹

¹⁸ Seorjono Soekanto. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. CV.Rajawali. Jakarta. 1980. hal. 169.

¹⁹ Jarot Widya Muliawan, "Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 In Land Acquisition", *Jurnal Hukum Peratun*, Vol. 1, No. 2, 2018, hal. 166.

Akibatnya, prinsip keadilan harus dimasukkan dan dipatuhi ketika menetapkan standar hukum.

G. Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian adalah untuk menunjukkan posisi penelitian dan menghindari duplikasi. Orisinalitas penelitian ini dapat dilakukan dengan membandingkan penelitian ini terhadap penelitian sebelumnya pada topik yang serupa.

1. Rahmani Fitria E.Y. Universitas Diponegoro Semarang. 2009. Tesis. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Tahap I-III Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo (Studi Di Kota Semarang).

Hasil Penelitian: Penyebab tertundaannya proses pemberian ganti rugi adalah disebabkan oleh beberapa faktor. Pertama, banyak penduduk merasa bahwa jumlah ganti rugi yang diajukan terlalu rendah, dan ini menjadi alasan utama belum tercapainya kesepakatan. Selain itu, sejumlah warga juga menginginkan pengukuran ulang nilai properti mereka sebagai bagian dari proses penilaian. Selanjutnya, adanya tanah yang dimiliki oleh Perhutani yang juga terkena dampak dari pengadaan lahan ini menambah kompleksitas situasi. Proses perizinan untuk menggunakan tanah ini memerlukan waktu yang tidak dapat dihindari. Tidak hanya itu, keberadaan Kantor Kelurahan dan Balai Kelurahan yang terkena pengadaan lahan juga ikut memperlambat proses ini. Mencari lokasi pengganti yang sesuai dan memindahkan seluruh infrastruktur dan kegiatan yang ada dalam kantor-kantor tersebut

memerlukan waktu dan perencanaan yang teliti. Dengan demikian, beberapa faktor tersebut secara bersama-sama menyebabkan penundaan dalam pemberian ganti rugi dan pengadaan lahan ini.

Tesis ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris dengan metode penelitian analisis data kualitatif.

2. Syam Wirahma. 2018. Skripsi. Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Normalisasi Kali Beringin di Semarang.

Hasil Penelitian: Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan perbedaan pandangan masyarakat yang beragam dalam konteks pelaksanaan kompensasi dalam proses pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Beringin. Penelitian ini memiliki potensi untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang tantangan dan peluang dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Beringin, yang pada gilirannya dapat membantu meningkatkan keadilan dan pemahaman bersama antara masyarakat dan pihak-pihak yang terlibat.

3. Muhamad Roni. STPN. 2017. Skripsi. Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan Pemalang di Kabupaten Tegal.

Hasil Penelitian: Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Pejagan-Pemalang mengalami tantangan akibat adanya pemilik tanah yang tidak setuju dengan besaran ganti kerugian yang diajukan dan mengajukan keberatan melalui Pengadilan Negeri. Beberapa faktor yang menyebabkan pemilik tanah keberatan dengan besaran ganti kerugian adalah sebagai berikut:

- (1) Tidak Sesuai dengan Harga Pasar. Pemilik tanah merasa keberatan dengan harga yang ditawarkan karena dianggap tidak mencerminkan nilai pasar sebenarnya.
- (2) Penilaian Harga Tanaman. Pemilik tanah merasa tidak puas dengan penilaian harga tanaman yang ada di lahan mereka.
- (3) Tanah Sisa dan Akses Jalan. Sebagian pemilik tanah yang memiliki tanah sisa setelah pembangunan jalan Tol merasa bahwa tanah tersebut tidak memiliki akses jalan lagi dan meminta kompensasi ganti rugi.
- (4) Penggunaan Tanah untuk dijadikan tempat Usaha. Beberapa pemilik tanah menggunakannya untuk usaha selain tempat tinggal, sehingga mereka merasa bahwa besaran ganti kerugian yang diajukan terlalu rendah karena tidak mempertimbangkan potensi ekonomi tanah tersebut.
- (5) Fisik Bangunan dan Usia. Pemilik tanah dengan bangunan besar merasa tidak puas dengan penilaian harga bangunan karena dianggap tidak mempertimbangkan ukuran dan usia bangunan dengan baik.

Analisis terhadap poin-poin yang tertera dalam penelitian di tersebut mengindikasikan bahwa terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Persamaanya adalah sama-sama mengulas tentang pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian sebelumnya menganalisis kendala dan pelaksanaan prinsip keadilan dalam memberikan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perbedaanya mencakup tahun penelitian, lokasi penelitian, dan pendekatan penelitian. Perbedaan lainnya melibatkan fokus penelitian ini mengkaji tentang

bentuk ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat dan upaya yang dilakukan untuk penyelesaian pemberian ganti kerugian pengadaan tanah Jambi-Rengat.

H. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah sumber yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi. Dalam wilayah Muaro Jambi, terdapat 5 (lima) desa yang dilintasi oleh jalan Tol Jambi-Rengat. 2 (dua) dari lima desa tersebut, yaitu Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung, dipilih sebagai lokasi penelitian karena kedua desa tersebut belum menerima ganti kerugian.

2. Tipe/Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat yuridis empiris, atau jenis penelitian hukum sosiologis yang juga dapat disebut sebagai penelitian lapangan. Tujuannya untuk mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan apa yang sebenarnya terjadi dalam masyarakat.²⁰ Atau kajian yang dilakukan terhadap situasi aktual atau situasi yang benar-benar terjadi di masyarakat dengan tujuan untuk menemukan informasi dan fakta yang diperlukan, setelah pengumpulan data yang diperlukan, masalah diidentifikasi, yang pada akhirnya mengarah pada penyelesaiannya.²¹

3. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian yang penulis gunakan berbentuk deskriptif,

15. ²⁰ Bambang Waluyo. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal.

²¹ Bambang Waluyo, *loc. Cit.*

yang bertujuan untuk menganalisis fakta sosial dengan memberikan bantuan hukum untuk menjelaskannya, atau sebaliknya dengan memberikan bantuan hukum untuk menjelaskan fakta sosial yang ada dan berkembang di masyarakat.

4. Populasi dan Sample Penelitian

- a. Populasi adalah sekelompok individu yang memenuhi persyaratan kriteria tertentu yang berkaitan dengan masalah penelitian.²²

Informasi yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi 5 Desa yaitu:

1. Desa Tantan 50 orang dengan total 173 bidang
2. Desa Gerunggung 10 orang dengan total 31 bidang
3. Desa Rantau Majo 11 orang dengan total 79 bidang
4. Desa Bukit Baling 65 orang dengan total 297 bidang
5. Desa Suko Awin Jaya 43 orang dengan total 137 bidang²³

Dalam penelitian ini, peneliti menetapkan batasan populasi yang mencakup 11 orang dari Desa Rantau Majo dan 10 orang dari Desa Gerunggung yang belum menerima ganti kerugian.

- b. Sampel merupakan proses pemilihan sebagian populasi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi sebagian subjek penelitian. Sampel yang telah dipilih kemudian menjadi responden penelitian ialah:

²² Ishaq, "*Metode Penelitian Hukum*", Cetakan Pertama. Alfabeta. Jambi, 2016, hal. 72.

²³ Wawancara dengan Dat. J. Ginting, Kepala Kantor Pertanahan Muaro Jambi, tanggal 23 Oktober 2023.

- 1) 10 orang warga yang terkena pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat di Desa Gerunggung
- 2) 11 orang warga yang terkena pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat di Desa Rantau Majo

5. Sumber Data

Sumber data adalah cara peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan suatu metode agar metode penelitian dapat berjalan dengan baik. Dalam penelitian ini data yang digunakan peneliti berupa:

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merujuk pada informasi atau data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya oleh peneliti sendiri yang meliputi obeservasi, survei, dan wawancara.²⁴ Proses wawancara penelitian ini dilaksanakan dengan terstruktur dengan pihak yang terkait. Sementara itu, dalam melakukan wawancara dengan warga yang terdampak proyek jalan Tol Jambi-Rengat, peneliti menggunakan pendekatan wawancara tidak terstruktur. Dalam wawancara ini, waktu dan urutan pertanyaan tidak dibatasi, namun tetap berfokus pada inti permasalahan yang relevan dengan tujuan wawancara.

Ada pun narasumber dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Dat J. Ginting, sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi

²⁴ Meray Hendrik Mezak, "Jenis Metode dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum", *Jurnal Law Review*, Universitas Pelita Harapan, Tangerang, Vol. V, No. 3, 2006, hal. 87.

- 2) Rismawati, sebagai Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Muaro Jambi
- 3) Ismail, sebagai Kasubsi Pemerintahan di Kantor Kecamatan Sekernan Muaro Jambi
- 4) Shokip Sukiarno, sebagai sekretaris Desa Gerunggung
- 5) Pahari, sebagai Kepala Desa Ranta Majo
- 6) 11 Warga desa Rantau Majo dan 10 warga Desa Gerunggung

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian hukum empiris merujuk pada informasi atau data yang diperoleh dari sumber yang sudah ada atau telah dikumpulkan sebelumnya oleh pihak lain atau peneliti lain. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui studi pustaka yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku, majalah, jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan hasil penelitian sebagai bahan pendukung yang dikumpulkan melalui metode penelitian kepustakaan.²⁵

6. Pengolahan dan Analisis data

Metode analisis data ialah deskriptif/kualitatif yang juga dikenal dengan pendekatan data primer dan sekunder digunakan untuk mengolah data. Penulis melakukan kegiatan untuk menentukan isi atau makna dari kaidah hukum yang dijadikan acuan dalam memecahkan permasalahan hukum yang menjadi pokok kajian, dan secara deskriptif meliputi isi dan struktur hukum

²⁵ Hari Sutra Disemadi, "Lensa Penelitian Hukum: Esai Deskriptif tentang Metodologi Penelitian Hukum", *Journal of Judicial Review*, Universitas Internasional Batam, Batam, Vol. 24, No. 2, 2022, hal. 292.

positif.²⁶

I. Sistematika Penulisan

Penulis membagi sistem penulisan yang digunakan dalam penelitian ini menjadi 4 (empat) bab. Dalam sistematika pembahasan ini, penulis menjelaskan secara singkat urutan pembahasan dari awal hingga akhir untuk memudahkan pembaca memahami pokok-pokok pikiran dalam makalah ini:

BAB I Pendahuluan, berisi tentang gambaran atau uraian yang hendak penelitian ini bahas yang dibagi menjadi beberapa sub bab terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teori dan metode penelitian.

BAB II Tinjauan Umum, berisikan 4 sub bab meliputi, tinjauan umum ganti kerugian sub bab ini terdiri dari beberapa bagian meliputi pengertian ganti kerugian, aspek-aspek ganti kerugian, asas-asas ganti rugi, bentuk dan besar ganti rugi. Selanjutnya mengenai pengadaan tanah, dengan sub bab nya meliputi pengertian tanah, fungsi tanah, pengertian pengadaan tanah, dasar hukum pengadaan tanah, asas-asas hukum pengadaan tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi tentang uraian hasil penelitian yang dilakukan peneliti sekaligus pembahasannya. Terdiri dari bentuk ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat dan

²⁶ Zainuddin Ali, "*Metode Penelitian Hukum*", Cetakan Kesepuluh. Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hal. 107.

upaya yang dilakukan untuk penyelesaian pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di jalan Tol Jambi-Rengat.

BAB IV Penutup, berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan diikuti saran dari peneliti yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk mencari solusi atas permasalahan yang ada.