

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah pusat saat ini masih melakukan percepatan pembangunan dengan pembangunan infrastruktur yang mendukung peningkatan perekonomian Indonesia. Pembangunan itu di mulai dengan membuat jalan tol trans- jawa, pelabuhan, bandar udara, pembangkit listrik dan sebagainya. Langkah tersebut disampaikan oleh Presiden Republik Indonesia Ir. Joko Widodo yang ingin Indonesia mempunyai daya saing lebih baik dari negara lain. Beliau menjelaskan dengan adanya MEA (Masyarakat Ekonomi Asean), Indonesia harus berani bersaing dengan produk- produk luar negeri, maka *Global Competitiveness* kita harus diperbaiki. Beliau juga menambahkan, Indonesia dapat naik peringkat sebelumnya pada urutan 41 ke 36 dari 137 negara. Apabila dibandingkan dengan negara lain, pembangunan Tol Indonesia tertinggal jauh yang hanya hampir 35 tahun membangun Tol sejauh 780 kilometer, sedangkan negara China yang setahun bisa membangun 4.000 kilometer lebih.¹

Sebelumnya Presiden Ir. Joko Widodo mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, tujuan dikeluarkan Peraturan Presiden untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Ada berbagai daftar proyek strategis nasional antara lain : proyek

¹ Taufik Budi, "*Jokowi Buka-bukaan Alasan Cencar Bangun Jalan Tol*", diakses dari <http://ekbis.sindonews.com>, diunduh pada tanggal 10 April 2018 pukul 08.00 WIB

pembangunan infrastruktur jalan tol, pembangunan infrastruktur jalan nasional, pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana kereta api dan sebagainya. Secara spesifik mengenai pembangunan infrastruktur jalan tol, propinsi Jawa Tengah sejauh \pm 245 kilometer yang dimulai dari Jalan Tol Pejagan sampai dengan Jalan Tol Solo sebagai bentuk langkah Pemerintah untuk mewujudkan kepentingan nasional sebagaimana di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mempunyai tujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Pembangunan infrastruktur tersebut khususnya pembangunan jalan Tol membawa dampak bagi daerah maupun wilayah kabupaten/Kota yang di lewatinya. Banyak tanah non pertanian dan pertanian milik masyarakat, instansi badan usaha dan instansi pemerintah yang tanahnya dibeli oleh Pemerintah untuk kepentingan pembangunan. Secara spesifik, di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang sendiri untuk Tanah Kas Desa (TKD) terdapat 3 (tiga) bidang tanah yang terkena proyek jal Tol Trans-Jawa dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 17.600.141.000 (Tujuh belas milyar enam ratus juta seratus empat puluh satu ribu rupiah). Berbagai proses yang dijalankan oleh Pemerintah Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang dilakukan secara hati-hati. Mulai dari pelepasan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kandeman, pengadaan

tanah pengganti dan pelepasan oleh pemilik tanah pengganti yang dijadikan sebagai objek *ruislag*. Di karenakan Tanah Kas Desa (TKD) adalah asset milik Negara yang pelaksanaan prosesnya harus sesuai administratif dan kepatutan yang tidak menyimpang. Sumber dana penggantian pun yang diberikan Pemerintah diperoleh dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN).

Dalam rangka pengamanan asset Negara yang bertujuan memiliki kepastian hukum, maka Tanah Kas Desa (TKD) oleh pihak Pemerintah Desa setempat dimohonkan hak pakai yang *output* produknya yakni sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Desa sebagai daftar inventaris asset desa. Proses tersebut dapat diajukan sendiri melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) maupun diajukan melalui Notaris-PPAT yang berwenang. Disini kemudian peran Notaris sebagai pejabat negara untuk melakukan tugas dan kewenangannya sebagaimana di dalam peraturan perundang-undangan. Disebutkan pada Pasal 1 ayat 1 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Ditambahkan pula pada Pasal 15 ayat 2 :

Selain kewenangan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus;

- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus;
- c. Membuat dari kopi asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana yang ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- g. membuat Akta risalah lelang.

Berdasarkan uraian diatas, dalam penulisan tesis ini penulis bermaksud melakukan penelitian guna menyusun tesis dengan judul : “**KEBIJAKAN RUISLAG TANAH KAS DESA (TKD) YANG DIGUNAKAN UNTUK JALAN TOL TRANS JAWA LOKASI BATANG – SEMARANG**”.

B. Perumusan Masalah

Berpijak dari uraian dalam latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan yang akan menjadi fokus utama, adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kebijakan *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan untuk jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang ?
2. Apa saja hambatan dan kendala dalam *ruislag* Tanah Kas Desa yang dijadikan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang ?
3. Bagaimana solusinya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian yang dilakukan tentu harus mempunyai tujuan dan manfaat yang ingin diperoleh dari hasil penelitian. Dalam merumuskan tujuan penelitian, penulis berpegang pada masalah yang telah dirumuskan.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisa kebijakan *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan untuk jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisa hambatan dan kendala dalam *ruislag* Tanah Kas Desa yang dijadikan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisa solusinya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian dapat digunakan penulis sebagai sarana pengembangan dan peningkatan pengetahuan terhadap teori - teori hukum yang berlaku terutama hukum pertanahan dan kenotariatan.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum secara teori maupun praktek bagi profesi Notaris dan juga kepada masyarakat luas.

- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna secara keilmuan maupun dalam pelaksanaan perkembangan secara praktis. Dalam bidang keilmuan penelitian ini berguna sebagai upaya perluasan wawasan keilmuan dan sebagai bahan referensi bagi penelitian maupun kajian di bidang hukum pertanahan dan kenotariatan terutama yang berkaitan dengan pembuatan Akta Notariil yang dibuat oleh Notaris yang berhubungan dengan pelepasan hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.

2. Manfaat Praktis

- a. Secara praktis penelitian ini sebagai sumbangan bagi pembangunan hukum nasional dan masukan yang memberikan salah satu pedoman bagi profesi Notaris terkait dalam pembuatan *Notariil Acte*.
- b. Dari segi akademis, hasil penelitian dapat dipergunakan sebagai penambah bahan kepustakaan dan untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya Hukum Kenotariatan.
- c. Sebagai salah satu syarat kelulusan Strata Dua (S2) di Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung (UNISSULA).

E. Kerangka Konseptual

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah pembahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan

definisi operasional.² Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.³

Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) **Kebijakan**

Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi pedoman dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak⁴. Sedangkan Carl J Federick sebagaimana dikutip Leo Agustino, mendefinisikan kebijakan sebagai rangkaian tindakan atau kegiatan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat hambatan- hambatan (kesulitan – kesulitan) dan kesempatan – kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijaksanaan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu.⁵ Irfan Islamy sebagaimana dikutip Suandi, kebijakan harus dibedakan dengan kebijaksanaan. *Policy* diterjemahkan dengan kebijakan yang berbeda artinya dengan wisdom yang artinya kebijaksanaan.

Pengertian kebijaksanaan memerlukan pertimbangan-pertimbangan lebih jauh lagi, sedangkan kebijakan mencakup aturan-aturan yang ada didalamnya. James E Anderson sebagaimana dikutip Islamy

² Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Gofindo, hal. 307

³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, hal.7.

⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses melalui website id.m.wikipedia.org pada tanggal 18 Juni 2018, Pukul 21.29 WIB

⁵ Leo Agustino, 2008, *Dasar - dasar Kebijakan Publik*, Alfabeta, Bandung.

mengungkapkan bahwa kebijakan adalah “*a purposive course of action followed by an actor or set of actors in dealing with a problem or matter of concern*” (serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh seorang pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan suatu masalah tertentu).⁶

2) **Ruislag**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia *ruislag* atau tukar guling disebut tukar lalu, yang artinya bertukar barang dengan tidak menambahkan uang.⁷ Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tukar guling disebut dengan *ruislag* yang berarti tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah. Pasal 1541 kata tukar guling mempunyai arti suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara bertimbang balik, sebagai gantinya atas suatu barang.

Menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Pasal 1 angka 42 yang dimaksud tukar menukar barang milik atau tukar guling adalah pengalihan pemilikan dan atau penguasaan barang daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk barang bergerak dan atau tidak bergerak serta menguntungkan daerah. Kegiatan tukar guling (*ruislag*) dilakukan dalam rangka pengelolaan barang daerah yang dilakukan pemerintah pusat dan daerah. Pengelolaan barang daerah

⁶ Irfan Islamy, 2009, *Prinsip – Prinsip Perumusan Kebijakan Negara*, Bumi Aksara, Jakarta.

⁷ www.referensimakalah.com diakses pada tanggal 27 april 2018 pukul 20.34 WIB

adalah rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah yang meliputi perencanaan, penentuan kebutuhan, penganggaran, standarisasi barang dan harga, pengadaan, penyimpanan, inventarisasi, pengendalian, pemeliharaan, pengamanan, pemanfaatan, perubahan status hukum serta penata usahanya.

Peraturan pemerintah pasal 1 angka 19 nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara / atau daerah menggunakan istilah “ruislag” yakni tukar menukar adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara atau daerah yang dilakukan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, antar pemerintah daerah, atau antara pemerintah pusat/ pemerintah daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.

3) Tanah Kas Desa

Tanah kas desa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 12 tahun 1996 Tentang Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan.

Pengertian tanah kas desa dapat juga ditemukan dalam Surat Keputusan Bersama Nomor 157 Tahun 1997 Antara Menteri Dalam Negeri Dengan Menteri Negara Agraria Tentang Pengurusan Hak Dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Kas Desa dalam pasal 1 huruf b disebutkan

bahwa tanah kas desa adalah satu bidang tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan.

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa tidak menyebutnya Tanah Kas Desa melainkan hanya Tanah Desa. Tanah Desa yakni tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

4) Jalan Tol

Jalan tol adalah suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan bersumbu dua atau lebih dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ketempat lain.⁸

Didalam undang undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 Tentang Jalan memberikan pengertian jalan tol adalah jalan umum yang kepada para pemakainya dikenakan kewajiban membayar tol.

Sedangkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tahun 2005 tentang jalan tol memberikan pengertian jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan bayar tol. Demikian pula tidak jauh berbeda pengertian jalan tol tersebut diatas sama dengan halnya didalam undang undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.

⁸ <http://id.m.wikipedia.org>, diakses pada tanggal 28 april 2018 pukul 20.29 WIB

5) Akta

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu.⁹

Menurut A Pilto, akta sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Sedangkan menurut Sudikno mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak se,ula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.¹⁰

6) Ganti Rugi

Ganti rugi (*legal remedy*) adalah cara pemenuhan atau kompensasi hak oleh pengadilan yang diberikan kepada satu pihak yang menderita kerugian oleh pihak lain yang melakukan kelalaian atau kesalahan sehingga menyebabkan kerugian tersebut.¹¹

Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, ganti rugi berarti uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian;pampasan.¹²

⁹ Pasal 165 Staatsblad Tahun 1941 Nomor 84

¹⁰ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.1

¹¹ www.kamusbisnis.com, diakses pada tanggal 21 Juni 2018, Pukul 20.48 WIB

¹² www.apaarti.com, diakses pada tanggal 21 Juni 2018, Pukul 21.03 WIB

Sudikno memberikan pengertian ganti rugi ialah pemberian ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut.¹³

7) *Notariil Acte* (Akta Notaris)

Notariil Acte atau disebut juga Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1866 dan HIR 165, Akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.¹⁴

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 Angka 7 menyebutkan Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

¹³ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal hukum suatu pengantar, Revisi Ketiga*, Liberty, Yogyakarta, hal.45

¹⁴ <http://library.usu.ac.id/download/fh/tesis-arwin%20engsun.pdf>, diakses pada tanggal 21 Juni 2018, Pukul; 21.30 WIB

F. Metode Penelitian

Suatu metode ilmiah dapat dipercaya apabila disusun dengan mempergunakan suatu metode yang tepat. Penelitian adalah merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.¹⁵ Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode–metode sebagai berikut:

1) Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis empiris. Yuridis empiris adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang mempola.¹⁶

Pendekatan secara yuridis dalam penelitian ini adalah pendekatan dari segi peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum sesuai dengan permasalahan yang ada, sedangkan pendekatan empiris adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya.

¹⁵Soerjono Soekanto, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 275.

¹⁶ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal..51

2) Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipakai adalah deskriptif analitis. Bersifat deskriptif karena dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan perundang-undangan tentang Hukum Pertanahan dan Kenotariatan dengan kebijakan *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan untuk jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang. Bersifat analitis karena kemudian dari hasil penelitian dilakukan suatu analisis terhadap hambatan dan kendala dalam *ruislag* Tanah Kas Desa yang dijadikan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.

3) Jenis Data

a) Data Primer

Yaitu melakukan tanya jawab secara langsung dengan narasumber dan melakukan pencatatan terhadap hasil dari wawancara tersebut. Penulis mengadakan wawancara atau tanya jawab dengan Notaris Kabupaten Batang dan Pemerintah Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang. Data yang dikumpulkan adalah data primer yaitu data yang diperoleh dari narasumber yang ada kaitannya dengan penelitian untuk mendapatkan data yang akurat dengan masalah yang diteliti. Pengumpulan data primer dilakukan dengan tehnik wawancara langsung dengan narasumber menggunakan

daftar pertanyaan terbuka dan terstruktur sehingga dapat memberikan jawaban sesuai dan terarah yang berkaitan dengan data yang dicari.

b) Data Sekunder

Data sekunder yaitu dimana pada bagian ini penulis akan berusaha mempelajari berbagai teori melalui buku-buku, peraturan perundang-undangan, majalah-majalah, surat kabar, bulletin maupun makalah-makalah yang ada hubungannya dengan pokok permasalahan dalam tulisan ini. Bahan hukum pada tipe penelitian hukum normatif berupa bahan hukum primer (*primary sources or authorities*), sekunder (*secondary sources or authorities*) dan tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai hukum positif yang terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 dan hasil amandemennya;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- 5) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
- 6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Desa;
- 7) Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- 8) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang terdiri dari literatur yang berkaitan dengan topik penelitian, seperti : artikel, makalah, dan hasil seminar.

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang terdiri dari :

- a. Konstitusi RIS dan UUD 1945
- b. Buku-buku yang membahas dengan permasalahan yang diteliti
- c. Hasil karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini, makalah, hasil penelitian dan lain-lain.

3. Bahan Hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berupa :

- a. Kamus-kamus bahasa Indonesia, Inggris, Belanda, dan lain-lain;
- b. Kamus-kamus yang memuat peristilahan hukum;
- c. Ensiklopedia hukum;
- d. Situs di internet dan bahan lain yang menunjang penelitian ini.

4) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan sesuai dengan jenis dan sumber data. Sehingga metode pengumpulan data dilakukan sebagai berikut :

1. Data Primer, dilakukan dengan cara :

- a. “Pengamatan atau observasi, yaitu penulis mengadakan pengamatan langsung terhadap obyek penelitian”.¹⁷ Peneliti melakukan pengamatan di kantor Notaris Kabupaten Batang dan kantor Pemerintahan Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.
- b. “Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian”¹⁸. Teknik wawancara yang dipakai yaitu wawancara secara terstruktur yaitu penulis telah menyiapkan daftar pertanyaan sebagai bahan wawancara. Selanjutnya dengan berpedoman pada daftar pertanyaan tersebut

¹⁷Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 57.

¹⁸ Marzuki, 2000, *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, hal.62.

dilakukan wawancara. Apabila dalam wawancara terdapat data yang belum diperoleh, maka dilakukan pengembangan dalam wawancara. Dalam hal ini penulis mengadakan wawancara terhadap narasumber di kantor Notaris Kabupaten Batang dan kantor Pemerintahan Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.

2. Data Sekunder, dilakukan dengan cara :

- a. “Studi kepustakaan, yaitu penelaahan kepustakaan yang dimaksud untuk mendapatkan informasi secara lengkap serta untuk menentukan tindakan yang akan diambil sebagai langkah penting dalam kegiatan ilmiah”¹⁹. Penulis mengumpulkan data dengan membaca, mencatat dan mengutip dari buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang sesuai dan berhubungan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis.
- b. Studi dokumen yaitu pengumpulan data berupa pengumpulan dokumen-dokumen dengan mempelajari materi-materi yang berupa bahan-bahan tertulis, baik berupa buku-buku, majalah, jurnal, artikel-artikel dari internet maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi penelitian.

5) Metode Penyajian Data

Data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan, yaitu data-data yang ada hubungannya dengan permasalahan dalam penelitian ini. “ Data-

¹⁹ P.Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 109.

data tersebut kemudian dilakukan *editing* (to edit artinya membetulkan) adalah memeriksa atau meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah sudah dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan kenyataan”.²⁰ Selanjutnya data di susun dan disajikan dalam bentuk tesis.

6) Metode Analisis Data

Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisis inilah data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian.

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah analisis secara kualitatif. Artinya yaitu analisis yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti.²¹

G. Sistematika Penulisan

Memberikan gambaran yang jelas mengenai hasil penelitian, maka setelah dianalisis akan dibuat suatu laporan hasil penelitian yang sistematikanya tersusun dalam 4 (empat) bab sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan berisi Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

²⁰Ibid, hal. 64.

²¹Haris Herdiansyah, 2010, *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Salemba Humanika, Jakarta.

Bab II Tinjauan Pustaka berisi Tinjauan Umum Tentang Kebijakan, Tinjauan Umum Tentang *Ruislag*, Tinjauan Umum Tentang Tanah Kas Desa, Tinjauan Umum Tentang Jalan Tol, Tinjauan Umum Tentang Akta, Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi, Tinjauan Umum Tentang *Notariil Acte*, Konsep Islam Terhadap Tanah.

Bab III Meneliti dan membahas kebijakan *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan untuk jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang, hambatan dan kendala dalam proses *ruislag* Tanah Kas Desa yang dijadikan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang, solusinya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam proses *ruislag* Tanah Kas Desa yang digunakan jalan Tol di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang.

Bab IV Penutup meliputi kesimpulan dari masing-masing fokus penelitian dan saran-saran yang bersifat konstruktif yang dapat digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan kebijakan. Dengan demikian penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan bagi Notaris sebagai Pejabat Umum dalam melakukan tugas dan kewenangannya.