

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berbicara mengenai tanah dan pola pengaturannya, kita tidak bisa lepas dari apa yang dinamakan dengan hukum agraria, adapun pengertian hukum agraria menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Sebutan agraria atau dalam bahasa Inggris disebut *agrarian* selalu diartikan tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian, Sebutan *agrarian laws* bahkan seringkali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan tanah pemilikannya.

Di Indonesia, sebutan agraria di lingkungan Administrasi Pemerintahan dipakai dalam arti tanah baik tanah pertanian maupun non pertanian, tetapi *Agrarisch Recht* atau Hukum Agraria di lingkungan Administrasi Pemerintahan dibatasi pada perangkat peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum bagi penguasa dalam melaksanakan kebijaksanaannya di bidang pertanahan, maka perangkat hukum tersebut merupakan bagian dari hukum administrasi negara.¹

¹ Kurniawan Ghazali, *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Kara Pena, 2013, hal. 9

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria merupakan produk hukum yang mengakhiri hukum agraria kolonial yakni Undang - Undang Agraria Tahun 1870. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria sebagai produk hukum paling populis sekaligus benteng hukum agraria nasional terutama karena memprioritaskan redistribusi tanah bagi petani miskin, menegakkan fungsi sosial dari tanah, serta melarang dominasi pihak swasta dalam sektor agraris. Ini merupakan kemenangan kecil bagi kaum tani miskin.²

Tanah mempunyai makna yang sangat luas, karena didalamnya tidak hanya terkandung aspek fisik, tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, politik, hukum ekonomi, produksi dan aspek pertahanan dan keamanan. Dan didalam tesis ini penulis akan memaparkan nilai filosofis apa saja yang terkandung didalam tanah. Selanjutnya nilai filosofis tanah dan untuk mengetahui tujuan hukum agraria, yaitu mencapai sebesar - besarnya kemakmuran rakyat untuk menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang - Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3).

Hukum agraria adalah keseluruhan norma - norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang agraria. Hukum agraria sebenarnya merupakan sekelompok berbagai bidang hukum yang masing - masing mengatur hak - hak penguasaan atas sumber daya alam yakni hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan,

² Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014, hal. 184

hukum perikanan dan hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa³.

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria⁴. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena secara kodrati selama - lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah⁵. Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu - satunya⁶. Oleh karena itu, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah.⁷

Tanah juga merupakan simbol sosial dalam masyarakat di mana penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan pula nilai kehormatan, kebanggaan dan keberhasilan pribadi sehingga secara ekonomi, sosial dan budaya, tanah yang dimiliki menjadi sebuah sumber kehidupan, simbol identitas, hak kehormatan dan martabat pendukungnya sehingga diperlukan pengaturan pendaftaran tanah sebagai implementasi penguasaan hak milik atas tanah tersebut.

³ Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press, hal. 7

⁴ Boedi Harsono, 2003, *Menuju Penye murnaan Hukum Tanah Nasional, dalam Hubungannya dengan TAP MPR Nomor IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti Jakarta, hal. 3

⁵ Imam Soetiknjo, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 15

⁶ Van Dijk, 2006, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan Mr. A. Soehardi, Penerbit Mandar Maju, Bandung, hal. 66

⁷ Notonagoro, 1984, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta: Bina Aksara, hal 18

Karena tanah memiliki nilai ekonomis, maka hak milik tanah dapat diperjualbelikan atau dapat dialihkan haknya melalui hibah, jual beli, waris dan yang lainnya. Dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah yang diperlukan oleh Pemerintah telah dibuat aturan - aturan hukum untuk melandasi kegiatan tersebut. Walaupun dalam peraturan tersebut sudah dinyatakan bahwa dalam penyediaan tanah tersebut tidak boleh merugikan kepentingan umum dan kepentingan masyarakat tetapi dalam kenyataannya masih banyak menimbulkan masalah yang berlarut - larut.

Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adapun pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Proses musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Istilah “pelepasan hak atas tanah” tidak disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah melainkan menggunakan istilah “Pemindahtanganan” adalah pengalihan kepemilikan barang milik Negara/daerah sebagai tindak lanjut dan penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal

pemerintah. (Pasal 1 angka 15 jo Pasal 45). Pemindahan tangan barang milik Negara/daerah berupa tanah dan atau bangunan (Pasal 46 ayat (1)).

Pengertian pengadaan tanah menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 diperluas dan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang disebutkan dalam Pasal I angka 3 adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Praktek pelepasan hak atas tanah biasanya melibatkan masyarakat, salah satunya ialah pelepasan hak atas tanah dalam proyek pembangunan infrastruktur jalan tol yang melintasi tanah - tanah hak milik warga masyarakat di mana melalui pelepasan hak atas tanah yang semula berstatus hak milik menjadi tanah yang dikelola oleh PT. Waskita Karya untuk digunakan sebagai sarana kepentingan umum. Permasalahannya adalah bahwa infrastruktur jalan tol bersifat komersial atau mencari keuntungan. Namun hal tersebut sudah secara tegas dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012 bahwa pembangunan infrastruktur adalah bukan proyek untung rugi bagi pemerintah, tetapi adalah kewajiban pemerintah untuk mengatasi masalah perekonomian untuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari seluruh rakyat.

Berdasarkan pada latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menulis tesis mengenai **PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK**

MENJADI TANAH NEGARA BERBASIS NILAI KEADILAN (Studi Tentang Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Pemalang - Batang).

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa peralihan status tanah dari hak milik menjadi tanah Negara dalam hal pemberian ganti rugi hak atas tanah pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang – Batang belum berbasis nilai keadilan ?
2. Bagaimana solusi dalam mengatasi kendala dalam pemberian ganti rugi hak atas tanah pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang – Batang agar tercapai keadilan ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan dan menjelaskan mengapa peralihan status tanah dari hak milik menjadi tanah Negara dalam hal pemberian ganti rugi hak atas tanah pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang – Batang belum berbasis nilai keadilan.
2. Untuk menjelaskan solusi dalam mengatasi kendala – kendala dalam pemberian ganti rugi pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang – Batang agar tercapai keadilan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat penelitian ini adalah diharapkan dapat memberikan masukan bagi pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum agraria dan kenotariatan dalam hal peralihan hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis

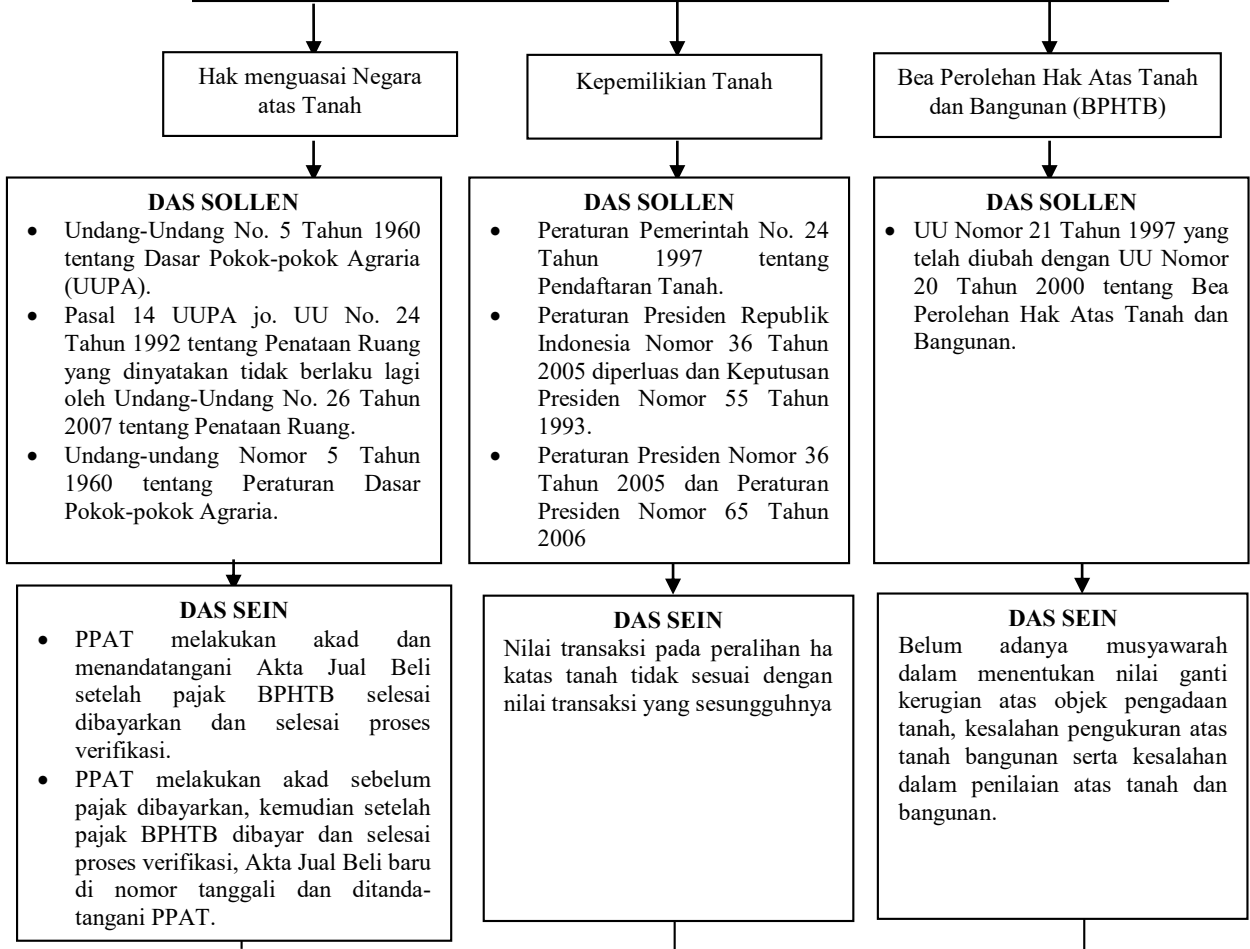
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi para praktisi hukum khususnya dalam hukum pertanahan dan hukum kenotariatan dalam hal peralihan hak atas tanah.

E. Kerangka Konseptual

Sebelum penulis membahas lebih jauh tentang permasalahan dalam tesis ini, penulis akan mendeskripsikan konsep yang tertera dalam Judul tesis ini, dengan maksud agar tidak terjadi kesalah pahaman atau penafsiran ganda dalam memahami permasalahan yang akan dibahas. Diadaptasi dari Handoko⁸, Kerangka konseptual dalam penelitian ini, penulis gambarkan dalam sebuah skema berikut ini :

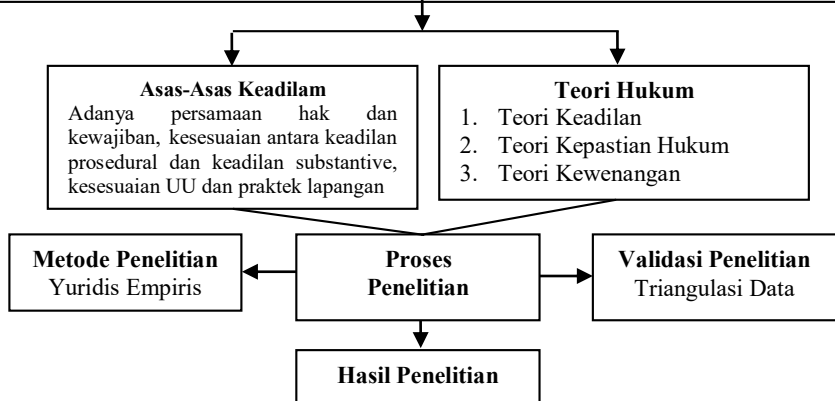
⁸ Handoko, Widhi. 2014. *Kebijakan Hukum Pertanahan: Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Yogyakarta: Thafa Media

**“PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK MENJADI TANAH NEGARA
BERBASIS NILAI KEADILAN (STUDI TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI HAK**



GAP

- Adanya penilaian yang tidak sewajarnya dan juga adanya penurunan harga atas tanah dan/atau bangunan mereka setelah penilaian harga ganti rugi tersebut direvisi. Sehingga warga yang merasa keberatan tersebut meminta agar tim *appraisal* mengkaji ulang secara transparan atas dasar apa penilaian yang digunakan tim *appraisal* dalam menentukan besaran nilai ganti kerugian.
- Adanya ketidakpastian dalam pengaturan dasar acuan yang dijadikan penilaian dalam pemberian ganti rugi, sehingga menimbulkan ketidakpastian juga yang dirasakan oleh warga terdampak.
- Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah kurang serius dalam melaksanakan tugasnya. Adanya tuntutan dari masyarakat yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah banyak terjadi penyimpangan yang dilakukan Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yaitu tidak adanya musyawarah dalam menentukan nilai ganti kerugian atas objek pengadaan tanah, kesalahan pengukuran atas tanah bangunan serta kesalahan dalam penilaian atas tanah dan bangunan



F. Kerangka Teoritis

1. Teori keadilan

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan suatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan sosial akan terganggu karena tercederainya keadilan. Agar dapat terciptanya tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.

Keadilan merupakan konsepsi yang abstrak. Namun demikian dalam konsep keadilan terkandung makna perlindungan hak, persamaan derajat dan kedudukan di hadapan hukum, serta asas proporsionalitas antara kepentingan individu dan kepentingan sosial. Sifat abstrak dari keadilan adalah karena keadilan tidak selalu dapat dilahirkan dari rasionalitas, tetapi juga ditentukan oleh atmosfer sosial yang dipengaruhi oleh tata nilai dan norma lain dalam masyarakat. Oleh karena itu keadilan juga memiliki sifat dinamis yang kadang-kadang tidak dapat diwadahi dalam hukum positif.

Keadilan sebagai bagian dari nilai sosial memiliki makna yang amat luas, bahkan pada suatu titik bisa bertentangan dengan hukum sebagai salah satu

tata nilai sosial. Suatu kejahatan yang dilakukan adalah suatu kesalahan. Namun apabila hal tersebut bukan merupakan keserakahan tidak bisa disebut menimbulkan ketidakadilan. Sebaliknya suatu tindakan yang bukan menimbulkan kejahatan dapat menimbulkan ketidakadilan. Ukuran keadilan sebagaimana di singgung di atas sebenarnya menjangkau wilayah yang ideal atau berada dalam wilayah cita, dikarenakan berbicara masalah keadilan, berarti sudah dalam wilayah makna yang masuk dalam tatanan filosofis yang perlu perenungan secara mendalam sampai hakikat yang paling dalam, bahkan Kelsen menekankan pada filsafat hukum plato, bahwa keadilan didasarkan pada pengetahuan perihal sesuatu yang baik.

Hukum sebagai pengembangan nilai keadilan menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, hukum keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positif yang bermartabat.⁹

Menurut Kurt Wilk bahwa bentuk keadilan pertama, yaitu keadilan distributif merujuk kepada adanya persamaan di antara manusia didasarkan atas prinsip proporsionalitas.

Bentuk kedua keadilan menurut Kurt Wilk, yaitu keadilan komutatif terdapat pada hubungan yang bersifat koordinatif di antara para pihak. Untuk melihat bekerjanya keadilan ini diperlukan adanya dua pihak yang

⁹ Yovita A. Mangesti & Bernard L., *Moralitas Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2014, hal. 74.

mempunyai kedudukan yang sama. Contoh keadilan komutatif yang diberikan Aristoteles adalah antara kerja dan upah dan antara kerugian dan ganti rugi. Mengenai keadilan komutatif ini, Thomas Aquinas mengungkapkan bahwa dalam hubungan antara dua orang yang bersifat koordinatif tersebut, persamaan diartikan sebagai ekuivalensi, harmoni dan keseimbangan.¹⁰

Gustav Radbruch mengemukakan bahwa pada keadilan distributif terdapat hubungan yang bersifat superordinasi artinya antara yang mempunyai wewenang untuk membagi dan yang mendapatkan bagian.¹¹

Secara historis, pada awalnya menurut Gustav Radbruch tujuan kepastian menempati peringkat yang paling atas diantara tujuan yang lain. Namun setelah melihat kenyataan bahwa dengan teorinya tersebut Jerman di bawah kekuasaan Nazi melegalisasi praktek - praktek yang tidak berperikemanusiaan selama masa Perang Dunia II dengan jalan membuat hukum yang mesahkan praktek-praktek kekejaman perang pada masa itu, Radbruch pun akhirnya meralat teorinya tersebut.

Keadilan adalah tujuan hukum yang pertama dan utama, karena hal ini sesuai dengan hakekat atau ontologi hukum itu sendiri. Bahwa hukum dibuat untuk menciptakan ketertiban melalui peraturan yang adil, yakni pengaturan kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan dengan seimbangan sehingga setiap orang memperoleh sebanyak mungkin apa yang menjadi

¹⁰ Ibid, hal. 153.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2009, hal. 152.

bagiannya. Bahkan dapat dikatakan dalam seluruh sejarah filsafat hukum selalu memberikan tempat yang istimewa kepada keadilan sebagai suatu tujuan hukum.

2. Teori kepastian hukum

Peralihan Status Tanah adalah kegiatan peralihan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Hak atas tanah adalah hak seseorang terhadap tanah yang dimiliki sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang - Uundang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria, Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui lembaga pertanahan. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. lembaga pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.

Kata kepastian berkaitan erat dengan asas kebenaran yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogisme secara legal-formal. melalui logikan deduktif, aturan - aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi presmis minor. Melalui sistem logikan tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat dioreksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan sesuatu yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim.

Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang bersifat subjektif dalam kehidupan masyarakat.¹²

3. Teori Kewenangan

Kewenangan dipandang sebagai hak untuk menjalankan satu atau lebih fungsi manajemen, yang meliputi pengaturan (regulasi dan standarisasi), pengurusan (administrasi) dan pengawasan (supervise) atau suatu urusan tertentu¹³. Adapun unsur kewenangan meliputi pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Pengaruh meliputi penggunaan wewenang yang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum. Dasar hukum menuntut wewenang harus dapat ditunjuk dasar hukumnya. Konformitas hukum berarti bahwa wewenang harus memiliki standard yang meliputi standard umum (untuk semua jenis wewenang) dan standard khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Sifat kewenangan meliputi kewenangan terikat, kewenangan fakultatif, dan kewenangan bebas. Kewenangan terikat terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan bagaimana wewenang tersebut dapat digunakan. Kewenangan fakultatif terjadi apabila badan tata usaha negara tidak wajib menerapkan wewenangnya atau sedikit banyak

¹² Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

¹³ Philipus M. Hadjon, tentang wewenang, Yuridika, No. 5 & 6 Tahun 1997, hlm 100

masih ada pilihan. Kewenangan bebas terjadi apabila peraturan memberikan kebebasan kepada badan tata usaha negara untuk menentukan mengenai isi dari keputusan yang dikeluarkan.

Notaris selaku Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kini diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris¹⁴.

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum sebagai suatu aktivitas ilmiah senantiasa harus dikaitkan dengan arti yang dapat diberikan pada hukum, yang berkaitan dengan metode pendekatan yang digunakan. Karena Pendekatan masalah merupakan proses

¹⁴ Ibid, hlm 101

pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.¹⁵

Adapun metode yang akan digunakan dalam menyusun tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu menekankan pada penguraian serta penafsiran data yang dikaitkan dengan cara mengidentifikasi dan mengkonsepsikan kaidah-kaidah hukum sebagai institusi sosial yang nyata dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata yakni peran Notaris dalam implementasi asas *nemo plus plus iuris* dan asas itkad baik dalam peralihan hak atas tanah sebagai dasar pembuktian bagi pemiliknya, sehingga penyajiannya berpangkal pada asas-asas dan teori-teori dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah bersifat deskriptif sesuai dengan masalah dan tujuan dalam penelitian. Penelitian menggambarkan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti. Dengan kata lain penelitian ini hanya terbatas pada penggambaran satu atau lebih mengenai hambatan dalam proses peralihan status tanah dari hak milik menjadi tanah

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal. 112.

Negara berbasis nilai keadilan tanpa perlu mengaitkan gejala-gejala tersebut dalam suatu penjelasan kausal.

3. Sumber Data

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum empiris, maka agar mendapatkan data yang sesuai dengan permasalahan yang dikaji. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan data sekunder.

- a. Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan.
- b. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari kepustakaan, yang meliputi:
 - 1) Bahan hukum primer, yakni berupa:
 - a) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata
 - b) HIR (Herziene Inlandsch Reglement)
 - c) RBG (Rechtsreglement voor de Buitengewesten)
 - d) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria
 - e) Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
 - f) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - g) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

- 2) Bahan hukum sekunder, yakni meliputi:
 - a) Makalah-makalah
 - b) Kepustakaan berupa buku literatur yang membahas mengenai peran Notaris dalam proses peralihan status tanah hak milik menjadi tanah milik negara berbasis nilai keadilan
- 3) Bahan hukum tersier, meliputi:
 - a) Kamus Hukum
 - b) Kamus Besar Bahasa Indonesia
 - c) Artikel-artikel dan laporan dari media massa (surat kabar, jurnal hukum, majalah dan sebagainya).

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data primer sebagai data utama berupa wawancara. Guna melengkapi data, selain data primer sebagai data utama juga digunakan data sekunder berupa studi kepustakaan. Oleh karena itu, pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) alat pengumpulan data yaitu wawancara dan studi kepustakaan.

- a. Wawancara: pengumpulan data atau pencarian data dengan menggunakan wawancara secara langsung dan bebas terbuka dengan Bapak Muhammad Lutfian Nabil dan Bapak Adven Julian, PT Waskita Karya dan Widodo salah satu warga yang terkena dampak dalam proses peralihan status tanah hak milik menjadi tanah milik negara berbasis nilai keadilan. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh data yang sifatnya memberi penjelasan

atau penegasan dari data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, sehingga wawancara dalam penelitian ini bukan merupakan metode pengumpulan data yang pokok, hanya sebagai tambahan/pelengkap.

- b. Studi kepustakaan: pencarian data yang didasarkan bukti-bukti yang kuat yang dilakukan dengan cara mempelajari beberapa peraturan perundang-undangan, literatur yang ada hubungannya dengan obyek penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan dasar atau landasan yang bersifat teoritis dari permasalahan yang ada sekaligus untuk kepentingan analisis.

5. Lokasi dan Subjek Penelitian

Lokasi penelitian di kota Pekalongan. Subjek Penelitian meliputi 2 orang pegawai PT. Waskita Karya dan satu orang warga yang mempunyai hak atas tanah dan terkena pembangunan jalan tol Pemalang - Batang.

6. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan, dikelompokkan, diseleksi dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode normatif kualitatif dengan cara menginterpretasikan data berdasarkan teori - teori hukum, peraturan perundang - undangan dan pengertian hukum.

H. Orisinalitas Penelitian

No	Judul Tesis	Peneliti	Perumusan Masalah	Metode Penelitian
1	Tinjauan Yuridis Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah (Studi di Kantor PPAT Kabupaten Gunung Kidul)	Purnandari Damayanti, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015	1. Bagaimanakah tinjauan yuridis peranan PPA dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor PPAT di Kabupaten Gunung Kidul ? 2. Apakah hambatan-hambatam di dalam yuridis peranan PPA dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor PPAT di Kabupaten Gunung Kidul ?	Yuridis Empiris
2	Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi pada Wilayah Kerja Kota Jambi)	Ade Restya Helda, Kenotariatan Univeritas Diponegoro Selarang, 2008	1) Bagaimanakah peran dan tanggung jawab PPAT dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2008, 2) peran dan tanggung jawab PPAT dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2008	Yuridis Empiris
3	Kedudukan Pejabat Notaris/Pejabat Embuat Akta Tanah dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah	Aritha Hersila Rumbiak, Univeritas Airlangga Surabaya, 2009	1. Bagaimanakah kedudukan PPAT dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah. 2) Bagaimanakah akibat hukum apabila pemilik tanah tidak melakukan pendaftaran peralihan status tanah	Yuridis Empiris

I. Sistematika Penulisan Tesis

Penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab yang masing-masing bab menguraikan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Metode Penelitian, Orisinalitas Penelitian dan Sistematika Penulisan Tesis.

Bab II adalah Tinjauan Umum tentang Hak Penguasaan Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah, Tinjauan Umum Pejabat Terkait Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah, Konsep Kepemilikan Tanah Menurut Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bagian ini penulis menguraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan. Sedangkan pembahasan tersebut meliputi sebab peralihan status tanah dari hak milik menjadi tanah Negara dalam hal pemberian ganti rugi hak atas tanah pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang - Batang belum berbasis nilai keadilan dan solusi dalam mengatasi kendala dalam pemberian ganti rugi hak atas tanah pada proyek pembangunan jalan tol Pemalang - Batang agar tercapai keadilan.

Bab IV Penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran
Penelitian ini juga disertai dengan Daftar Pustaka