

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah tidak hanya mempunyai nilai ekonomis tetapi juga memiliki fungsi sosial. Menurut pendapat Wirahma Fungsi sosial tersebut mempunyai tuntutan adanya keseimbangan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum. Dengan terdapat dua kepentingan tersebut diharapkan dapat memperoleh keadilan dan kesejahteraan rakyat.¹

Pada masa sekarang ini dengan jumlah tanah yang terbatas dan tingginya kebutuhan akan tanah yang diperlukan oleh pemerintah untuk melakukan pembangunan bagi kepentingan umum yang masif, menjadikan keadaan ini menjadi sebuah sumber masalah. Menurut Wirahma masalah tersebut terjadi karena, “dalam satu sisi Pemerintah membutuhkan untuk pembangunan dan disatu sisi masyarakat setempat membutuhkan sebagai tempat sumber mata pencaharian sehingga masalah pembebasan dan pelepasan hak atas tanah menjadi persoalan yang cukup rumit”.²

Persoalan pengadaan tanah tentu saja terkait kepentingan hidup orang banyak apabila dilihat dari sisi kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan. Menurut Soimin satu-satunya jalan yang bisa ditempuh agar

¹ Syam Wirahma, 2018, *Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang*, Skripsi Universitas Negeri Semarang, hlm. 2.

² *Ibid.*, hlm. 1-2.

keperluan akan tanah terpenuhi adalah dengan membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dikuasai secara hukum adat maupun hak-hak yang melekat di atasnya.³

Peraturan yang mengatur mengenai pengadaan tanah terus berkembang hingga saat ini dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Undang-Undang ini kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang sudah mengalami perubahan hingga saat ini menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang-Undang ini diharapkan dapat menjamin hak masing-masing pihak dalam proses pengadaan tanah, yakni pemerintah dan masyarakat. Pengadaan tanah merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk memperoleh tanah yang akan digunakan pada berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum.

Kepentingan umum menurut sudut pandang hukum pengadaan tanah di Indonesia terutama menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka 6 menyebutkan:

kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Proses pengadaan tanah tentu memiliki tahapan-tahapan didalamnya, Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi

³ Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak & Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 75

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah mengatur tahapan-tahapan pengadaan tanah sebagai berikut:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:

1. Perencanaan;
2. Persiapan;
3. Pelaksanaan; dan
4. Penyerahan hasil.

Maria Sumardjono berpendapat bahwa pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan secara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.⁴ Sejak menjabat sebagai kepala negara, Presiden Joko Widodo sangat gencar membangun infrastruktur di berbagai wilayah di Indonesia. Pembangunan infrastruktur yang sedang digencarkan pemerintah saat ini bertujuan untuk meratakan pembangunan di seluruh wilayah Indonesia agar tidak hanya berpusat di Pulau Jawa saja. Dikutip dari CNBC Indonesia sampai dengan tahun 2021, pemerintahan Presiden Joko Widodo telah membangun 1.640 jalan tol, lebih dari 4.500 kilometer jalan bukan tol, membangun 15 bandara baru, 38 ekspansi dan perbaikan bandara lama, membangun 124 pelabuhan baru, 22 bendungan dan 65 bendungan yang akan rampung pada 2024 mendatang.⁵

Melihat gencarnya pembangunan yang sedang dilakukan oleh pemerintah yang ditujukan bagi kepentingan umum maka kebutuhan akan tanah untuk pembangunan pun sangat besar dan pengadaan tanah pun akan banyak dilakukan oleh pemerintah. Dalam pengadaan tanah tentunya tidaklah selalu berjalan lancar

⁴ Maria S. W. Sumardjono, 2008, *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, hlm. 280.

⁵ Chandra Gian Asmara, 2021, *Deretan Infrastruktur Yang Dibangun Jokowi Sejak 2014*, <https://www.cnbcindonesia.com>, dikunjungi pada 23 Januari 2023 jam 22.00.

karena dalam pelaksanaannya terdapat kendala atau permasalahan yang dapat menjadi konflik serta menghambat proses pengadaan tanah, beberapa permasalahan penyebab konflik dalam pengadaan tanah dalam Data Catatan Akhir Tahun 2017 Konsorsium Pembaruan Agraria ada 5 hal, yaitu:

1. Perencanaan proyek yang tidak membuka partisipasi publik sehingga berimplikasi kepada proses penetapan proyek secara sepihak;
2. Penetapan harga ganti rugi yang tidak menguntungkan; korupsi dan pemerasan dalam pengadaan tanah;
3. Korupsi dan pemerasan dalam pengadaan tanah;
4. Pelibatan preman, aparat polisi dan tentara dalam pengadaan tanah (biaya tinggi proses, menekan harga pembelian tanah);
5. Berbagai pilihan alternatif yang ditawarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap penggusuran seperti tanah pengganti, pemukiman kembali, penyertaan modal dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua pihak tidak dilakukan.⁶

Penjelasan di atas menegaskan bahwa dalam proses pengadaan tanah di Indonesia seringkali terjadi konflik dimana masyarakat tidak puas dengan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa penilaian ganti kerugian dilakukan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan, nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai adalah nilai disaat pengumuman penetapan ganti rugi. Besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan harus mengacu kepada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. Tanah;

⁶ Konsorsium Pembaruan Agraria, 2017, *Reformasi Agraria di Bawah Bayangan Investasi*, Catatan Akhir Tahun 2017, hlm. 10.

- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau,
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Tim penilai dalam melakukan penilaian berpedoman kepada Standar Penilaian Indonesia 306 (SPI 306). SPI 306 merupakan petunjuk teknis yang wajib digunakan oleh tim penilai. SPI 306 menjadi rujukan dalam melaksanakan penilaian properti terkait dengan pengadaan tanah apakah yang terkait dan/atau tidak terkait dalam menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya.

Pada pelaksanaan ganti rugi, lembaga pertanahan mengadakan musyawarah dengan masyarakat yang tanahnya terkena pengadaan tanah. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pemilik hak atas tanah lewat panitia pengadaan tanah. Perbandari, Arthanaya dan Suryani menyatakan:

Musyawarah merupakan aspek penting dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, karena pada proses ini akan dibahas dan disampaikan tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan mereka terima. Berdasarkan hal tersebut maka mekanisme pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara musyawarah yang dimana dalam musyawarah ini diharapkan mencapai kata sepakat diantara masyarakat yang terkena pengadaan atau masyarakat pemegang hak atas tanah dengan pemerintah dan instansi yang bersangkutan dengan demikian pemegang hak atas tanah harus menjadi pertimbangan dalam pengadaan tanah.⁷

Dari banyak kasus yang terjadi dalam proses pengadaan tanah, ketidaksepakatan dalam musyawarah sering kali terjadi. Salah satu penyebabnya yaitu adanya pemegang hak yang keberatan dengan nilai ganti rugi yang

⁷ Prabandari, L, N, D, S., Arthanaya, I, W., Suryani, L, P, 2021, *Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Analogi Hukum, Nomor 3, Volume , hlm. 4.

ditetapkan oleh Pemerintah yang menyebabkan proses musyawarah tidak membuahkan hasil atau gagal.

Pada penelitian ini peneliti mengangkat salah satu kasus yang berada di Kabupaten Muaro Jambi. Pemerintah telah melakukan perencanaan terkait pembangunan proyek jalan tol Trans Sumatera. Proyek pembangunan ini merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Mengacu pada peraturan tersebut pembangunan jalan tol ruas Jambi-Rengat sepanjang 190 Kilometer.

Penelitian ini lebih difokuskan kepada pembangunan tol ruas Jambi-Rengat yang akan melewati Kecamatan Jambi Luar Kota. Berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, jumlah desa yang dilewati oleh jalur tol terasae Jambi-Rengat di Kecamatan Sekernan ke Kecamatan Jambi Luar Kota terdapat satu kelurahan. Yakni Kelurahan Pijoan, jalur yang dilintasi sepanjang 48,40 kilometer.⁸

Tahapan penilaian ganti kerugian dilakukan oleh Tim Penilai yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dalam tugasnya bersifat independen. Hasil penilaian ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah tersebut kemudian ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi yang didasarkan atas laporan hasil dari Tim Penilai untuk selanjutnya menjadi dasar pelaksanaan Musyawarah ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

⁸ Hasbi Sabirin, 2021, Progres Jalur Tol Trans Sumatera Lintas Muarojambi Terus Bergulir, Ini Panjang & Jumlah KK Dilintasi, <http://jambi.tribunnews.com>, dikunjungi pada 23 Januari 2023 jam 22.30.

Tahapan selanjutnya yaitu dilaksanakannya musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Namun musyawarah yang dilakukan tidak berhasil mencapai kata sepakat, dikarenakan pemegang hak atas tanah keberatan dengan nilai ganti rugi yang ditetapkan. Dikutip dari Tribun Jambi, para pemilik hak menilai nilai ganti kerugian yang diberikan masih di bawah harga jual saat ini.⁹ Adanya ketidaksepakatan mengenai nilai ganti rugi mengakibatkan proses musyawarah menjadi tidak berhasil.

Dari ketidakberhasilan proses musyawarah untuk menetapkan nilai ganti kerugian dan keberatan para pemegang hak terhadap nilai ganti kerugian yang ditetapkan dalam proses pengadaan tanah yang dapat berujung menjadi penghambat proses pengadaan tanah. Oleh karena itu peneliti ingin mengkaji hal tersebut dengan judul **“GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL JAMBI-RENGAT DI KECAMATAN JAMBI LUAR KOTA PROVINSI JAMBI.”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat dilakukan oleh panitia pengadaan tanah?
2. Apa penyebab masyarakat tidak menyetujui nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah?
3. Bagaimana penyelesaian masalah keberatan nilai ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Jambi-Rengat?

⁹ Hasbi Sabirin, 2021, *Ganti Rugi Jalan Tol di Muarojambi Tuai Masalah, Tim Auditor Diduga Gunakan Perda Tahun 2012*, <http://jambi.tribunnews.com>, dikunjungi pada 23 Januari 2023 jam 23.30.

C. Tujuan Penelitian

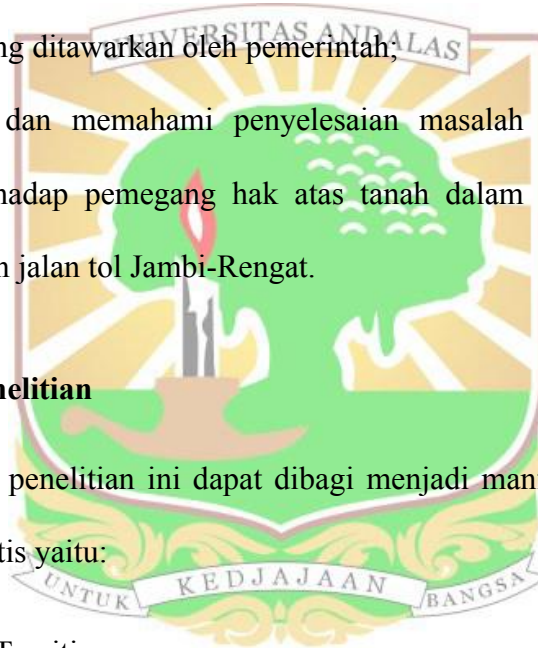
Penelitian ini secara umumnya bertujuan untuk memenuhi kewajiban sebagai mahasiswa fakultas hukum yang akan menyelesaikan pendidikan, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Sedangkan apabila dilihat dari rumusan masalah yang telah dikemukakan, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan memahami ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat dilakukan oleh panitia pengadaan tanah;
2. Mengetahui dan memahami penyebab masyarakat tidak menyetujui nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah;
3. Mengetahui dan memahami penyelesaian masalah keberatan nilai ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Jambi-Rengat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dapat dibagi menjadi manfaat secara teoritis dan manfaat praktis yaitu:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmu pengetahuan di bidang pertanahan pada umumnya dan khususnya dapat memahami pelaksanaan pengadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
 - b. Untuk melatih kemampuan peneliti melakukan penelitian secara ilmiah yang dituangkan dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.



c. Penelitian diharapkan dapat memberikan hasil pemikiran dan wawasan serta ilmu bagi masyarakat atau pihak-pihak yang terkait dalam bidang ilmu hukum perdata.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran bagi para pembentuk peraturan perundang-undangan untuk semakin menyempurnakan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya mekanisme musyawarah dan ganti rugi dan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Menjadi pedoman bagi penegak hukum untuk dapat melaksanakan pengadaan tanah yang sesuai dengan Undang-Undang Pengadaan Tanah.

E. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris yaitu metode mengetahui penerapan hukum di lapangan khususnya mengetahui bagaimana penerapan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai pelaksanaan pengadaan tanah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang mendeskripsikan, menggambarkan dan mengulas mengenai ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat di Kecamatan Jambi Luar Kota Provinsi Jambi, dalam hal ini dilakukan analisis kaitan antara teori-teori dalam ilmu hukum dan praktik dalam

pelaksanaan dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat di Kecamatan Jambi Luar Kota Provinsi Jambi ini untuk nantinya mendapatkan beberapa kesimpulan.¹⁰

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari:

1) Penelitian Kepustakaan

Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang berasal dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, putusan dan peraturan lainnya. Data yang diperoleh dalam penelitian kepustakaan adalah data sekunder yakni data yang telah terolah atau tersusun yang didapat di perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, ataupun buku-buku yang dimiliki oleh peneliti sendiri.

2) Penelitian Lapangan

Data lapangan merupakan data utama atau data primer yang diperoleh melalui informasi, wawancara, dan pendapat dari narasumber yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, Lurah Kelurahan Pijoan serta pemegang hak atas tanah yang tanahnya terdampak pengadaan tanah di Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi, yang ditentukan secara

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 25.

purposive sampling yang ditentukan oleh peneliti sesuai dengan kebutuhan.

b. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan 2 jenis data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.¹¹ Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data primer melalui wawancara kepada pihak-pihak yang terkait dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, baik masyarakat yang terkena dampak dan juga pihak Badan Pertanahan setempat.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau lewat dokumen. Sumber data sekunder merupakan sumber data pelengkap yang berfungsi melengkapi data yang diperlukan data primer.¹² Data sekunder ini dapat dibedakan dalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

¹¹ Husein Umar, 2013, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis*, Rajawali, Jakarta, hlm. 42.

¹² Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, PT Alfabet, Bandung, hlm. 225.

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan objek penelitian.¹³

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

(2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

(3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

(4) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

b) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer atau keterangan-keterangan mengenai peraturan perundang-undangan, berbentuk buku-buku yang ditulis para sarjana, literatur-literatur, hasil penelitian yang telah dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum dan lain-lain yang terkait dengan objek penelitian. peneliti di dalam penelitian ini menggunakan buku-buku, karya ilmiah

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2012, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13.

berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan dukungan bahan dari buku-buku yang memberikan penjelasan tentang teori-teori pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

c) Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti ensiklopedia, kamus, artikel, surat kabar, dan internet.¹⁴

4. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang ada dalam penelitian. Wilayah ini meliputi tentang objek atau subjek yang bisa ditarik kesimpulannya.¹⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat di Kelurahan Pijoan Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi. Sampel merupakan bagian atau sebagian dari populasi¹⁶. Pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan cara *Purposive Sampling*, yaitu dengan tidak memberikan kesempatan yang sama terhadap semua anggota populasi untuk terpilih sebagai sampel, tetapi telah ditentukan sebelumnya berdasarkan kriteria atau pertimbangan tertentu.¹⁷ Adapun sampel dalam

¹⁴ *Ibid*; hlm. 52.

¹⁵ Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Penerbit Alfabeta, Bandung, hlm. 80.

¹⁶ Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 118.

¹⁷ Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 196

penelitian ini yaitu: Ibu Rismawati S.H., Ibu Susilawati S.Kom, Bapak Halim, Bapak Mahyudin Chan, Bapak Suamri, Bapak Suparman, Ibu Wati dan Bapak Nasri

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan peneliti gunakan adalah sebagai berikut:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan pengambilan data-data atau dokumen-dokumen berupa berkas maupun dokumen hukum lainnya pada instansi yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan Suatu bentuk pengumpulan data lewat membaca buku literatur, mengumpulkan, membaca berbagai dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian, dan mengutip dari data sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, dokumen, dan bahan-bahan kepustakaan lain dari beberapa buku-buku referensi, artikel-artikel dari beberapa jurnal, arsip, hasil penelitian ilmiah, peraturan perundang-undangan, laporan, teori-teori, media massa seperti koran, internet dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang relevan dengan masalah yang sedang diteliti.

c. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data melalui jalan komunikasi yaitu dengan tanya jawab antara

pewawancara dengan narasumber dan responden. Wawancara dilakukan secara terbuka dan terstruktur, artinya wawancara memberikan beberapa pertanyaan yang sebelumnya telah disediakan kemudian mendapatkan jawaban dari narasumber dan responden serta diskusi bersama narasumber. Pada penelitian ini peneliti mewawancarai pihak Badan Pertanahan Nasional yaitu Ibu Rismawati, Lurah Kelurahan Pijoan yaitu Ibu Susilawati sebagai Narasumber serta Responden yaitu Warga yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat diantaranya Bapak Halim, Bapak Nasri, Bapak Suparman, Bapak Suamri, Bapak Mahyudin Chan, Ibu Wati

d. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.¹⁸ metode observasi juga dapat dimaksudkan suatu cara pengambilan data melalui pengamatan langsung terhadap situasi atau peristiwa yang ada di lapangan. Pada penelitian ini peneliti melakukan pengamatan di lapangan terkait kondisi warga yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat di Kecamatan Jambi Luar Kota.

6. Teknik Pengolahan Data

a. Pengolahan Data

¹⁸ Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta,2011), hlm.104.

Pada penelitian ini, data yang diperoleh akan diolah dengan proses *editing* dan *tabulating* dimana kegiatan ini dilakukan dengan meneliti kembali serta mengoreksi atau melakukan pengecekan terhadap hasil penelitian dan kemudian beberapa data disusun dalam bentuk tabel agar lebih mempermudah dalam menganalisis data sesuai dengan tujuan penelitian sehingga tersusun secara sistematis dan akhirnya melahirkan suatu kesimpulan.

b. Analisis Data

Semua data yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif, yakni analisa data dengan cara menganalisa, menafsirkan, menarik kesimpulan dan menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat, kemudian keseluruhan data yang diperoleh dari penelitian itu dikelompokkan dan diseleksi menurut kualitas dan kebenarannya. Analisis itu akan dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli sehingga diharapkan memberikan solusi dan jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

F. Sistematika penelitian

Untuk menyusun skripsi “**Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat Di Kecamatan Jambi Luar Kota Provinsi Jambi.**” peneliti membahas dan menguraikan masalah yang dibagi dalam 4 bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini peneliti memaparkan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Pada bab ini peneliti membahas tinjauan mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tinjauan mengenai Kepentingan Umum dan Tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini peneliti akan memaparkan serta menjelaskan hasil dari penelitian tentang bagaimana ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat dilakukan oleh panitia pengadaan tanah, apa penyebab masyarakat tidak menyetujui nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah bagaimana penyelesaian masalah keberatan nilai ganti kerugian terhadap pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Jambi-Rengat.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan pembahasan yang telah diuraikan serta saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan yang diperoleh dari penelitian ini.