

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan pemerintah berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya untuk memajukan kesejahteraan umum. Tugas negara yang demikian, menyebabkan Indonesia tergolong sebagai negara kesejahteraan, dan dalam rangka tersebut kepada negara diberikan wewenang untuk menguasai tanah.<sup>1</sup> Secara formal, kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan berakar dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi bahwa: “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Kemudian dituntaskan secara kokoh didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).<sup>2</sup> Sampai pada tahun 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang nilai-nilai dasarnya berasal dari bangsa Indonesia itu sendiri.

Hukum agraria mempunyai tujuan yang sangat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur yaitu, meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan menjadi sebuah alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat, meletakkan

---

<sup>1</sup> Lihat pada Yanto Supriyadi, 2011, *Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)*, jurnal, Bengkulu: Universitas Hazairin, hlm 1.

<sup>2</sup> Lihat pada Muhammad Yamin, Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Cetakan I, 2008, hlm 19 .

dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>3</sup>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 khususnya pada Pasal 2 yang menjelaskan pengertian hak menguasai sumber daya alam oleh Negara hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1 dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur maka negara (pemerintah) membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan sumber daya agraria untuk keperluan pembangunan agar tercapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar- besarnya bagi negara dan rakyat.

Berdasarkan Pasal 2 UUPA dan penjelasannya tersebut, menurut konsep UUPA, pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki”, melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk menguasai hal-hal yang dimaksud dalam pasal tersebut.<sup>4</sup> Konsep hak menguasai Negara di dalam pertimbangan hukum putusan Mahkamah Konstitusi perkara Undang-Undang Migas, Undang-Undang Ketenagalistrikan, dan Undang-Undang Sumber Daya Alam dinyatakan bahwa “Hak menguasai negara/HMN” bukan dalam makna

---

<sup>3</sup>Lihat pada Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 52.

<sup>4</sup> Lihat pada Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, hlm. 234.

Negara memiliki, tetapi dalam pengertian bahwa Negara berhak merumuskan kebijakan (*bleid*), melakukan pengaturan (*bestuurdaad*), melakukan pengelolaan (*beheerdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichtthoundendaad*).<sup>5</sup>

Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah tersebut dapat berupa tanah negara maupun tanah hak. Pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana yang paling penting sedangkan warga masyarakat memerlukan tanah untuk tempat tinggal serta mencari nafkah, inilah yang merupakan suatu masalah dalam keperluan pembangunan, namun hal ini harus dilakukan agar terciptanya pembangunan infrastruktur yang dapat dirasakan masyarakat.

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar dari kehidupannya bergantung pada tanah, dalam suasana pembangunan sekarang ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Tanah pada dasarnya memiliki 2 arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Tanah sebagai *social asset* adalah sebagai sarana pengikat kesatuan di kalangan lingkungan sosial untuk kehidupan dan hidup, sedangkan tanah sebagai *capital asset* menurut Achmad Rubaie adalah:<sup>6</sup> “Sebagai modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi”.

Kegiatan pembangunan terutama pembangunan di bidang materiil baik di kota maupun di desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat

---

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm. 232-235.

<sup>6</sup> Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 1

penampungan kegiatan pembangunan. Antara lain: pembangunan jalan, waduk, rumah sakit, pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, tempat peribadatan, pendidikan atau sekolah dan lain sebagainya.

Ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Dengan demikian Maria S.W. Sumarjono memberikan pendapat mengenai hak dasar dari setiap orang adalah kepemilikan atas tanah. Jaminan mengenai tanah ini dipertegas dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005, tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (Konvensi Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial

dan Budaya).<sup>7</sup>

Seiring dengan hal tersebut Urip Santoso menyebutkan bahwa hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah: Hak bangsa Indonesia atas tanah;<sup>8</sup>

- a. Hak menguasai dari negara atas tanah;
- b. Hak ulayat masyarakat hukum adat; dan
- c. Hak perseorangan atas tanah, meliputi:
  - a) Hak-hak atas tanah
  - b) Wakaf tanah hak milik
  - c) Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan).

UUPA meletakkan dasar atau asas dalam ketentuan Pasal 6 yang menyatakan bahwa:

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, artinya, semua hak atas tanah apapun pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaannya harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan dirinya, masyarakat dan Negara”.

Namun hal tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat. Dijelaskan pula pada Pasal 18 yang menyatakan bahwa:<sup>9</sup>

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”.

---

<sup>7</sup> Maria S.W. Sumarjono, *Tanah Dalam Perespektif Hak Ekonomi, sosial dan Budaya*, Hukum Kompas, Jakarta, 2008, hlm 7.

<sup>8</sup> Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Jakarta : Kencana, 2012, hlm. 11

<sup>9</sup> Lihat pada Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung : Alumni, 1984, hlm. 11



Tanah-tanah di Indonesia pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya tidaknya ada yang menduduki. Konsekuensinya jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan mengambil tanah oleh pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang disebut dengan pengadaan tanah yang disertai ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Kegiatan pembangunan merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk memberikan manfaat yang besar bagi kesejahteraan rakyat.

Tanah dan pembangunan memiliki hubungan yang erat. Hal tersebut dapat dilihat bahwa tanah merupakan faktor utama dalam penyelenggaraan pembangunan. Hampir seluruh pembangunan fisik membutuhkan pengadaan tanah sebagai kebutuhan yang mendasar, baik untuk kepentingan swasta atau perorangan maupun untuk kepentingan umum, pembangunan membutuhkan ketersediaan tanah untuk proses realisasinya, yang dimaksud dengan pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan yang semula diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti-rugi.

Keadaan tanah yang terbatas dan jumlah penduduk yang berkembang terus menerus secara pesat, sehingga jumlah penduduk yang ingin mendayagunakan tanah menjadi tidak seimbang dengan keadaan tanahnya, dalam keadaan demikian tanpa adanya peraturan yang tegas maka tanah sering menjadi permasalahan bagi masyarakat karena, perebutan hak yang menimbulkan perselisihan ataupun, pendayagunaan yang salah.

Tanah merupakan salah satu sarana yang amat penting untuk melaksanakan proyek-proyek pembangunan, dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipecahkan karena dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula sedangkan persediaan tanah sangat terbatas.

Keberadaan Jalan Tol dapat dijadikan sebagai contoh. Jalan Tol menjadi bagian dalam kelancaran proses transportasi, sehingga jika jalan tol tidak dapat diandalkan maka bisa dipastikan proses mobilisasi transportasi juga akan terhambat. Padahal seperti yang kita ketahui bahwa transportasi dan pengangkutan merupakan solusi untuk mengatasi permasalahan jarak dan komunikasi antara tempat asal dan tujuan. Bahkan transportasi juga digunakan sebagai patokan menentukan tingkat kemajuan suatu kota.

Transportasi yang baik, aman dan lancar selain mencerminkan keteraturan kota, juga memperlihatkan kelancaran kegiatan perekonomian kota.<sup>10</sup> Melihat pentingnya transportasi maka semua aspek yang terkait dengan transportasi harus dibenahi, begitu juga dengan jalan tol sebagai infrastruktur transportasi.

Dalam pembangunan jalan tol, satu hal yang paling penting adalah ketersediaan tanah. Tanpa tanah jalan tol tidak akan dapat dibangun bahkan diperluas tidak dimungkinkan. Hal ini karena adanya ketentuan hak milik individu yang secara teori atas hak individu tersebut maka yang pemilik mempunyai hak atas tanah tersebut. Bahkan hak milik individu atas tanah juga

---

<sup>10</sup>Lihat pada Mochamad Soef, *Pentingnya Peranan Transportasi Perkotaan dan Lingkungan*, 2009, <http://soef47.wordpress.com>. 20 Januari 2020.

termasuk dalam penggolongan hak asasi ekonomi atau *property rights*, yaitu hak untuk memiliki sesuatu, membeli dan menjualnya serta memanfaatkannya.<sup>11</sup>

Kenyataan sejarah juga telah menunjukkan bahwa untuk kelangsungan hidup manusia itu, manusia baik sebagai individu, maupun sebagai makhluk sosial, serta sebagai makhluk ciptaan Tuhan, senantiasa melakukan hubungan dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>12</sup>Keadaan ini seakan menghambat pembangunan yang sebenarnya dilakukan untuk kepentingan umum.

Namun melalui Pasal 33 UUD 1945 maka pemerintah berpeluang untuk melaksanakan pembangunan jalan tol walaupun tanah yang dibutuhkan telah dimiliki oleh individu ataupun kelompok. I Wayan Suandra menyatakan bahwa ada beberapa faktor yang harus dipertimbangkan dalam pengadaan tanah untuk kebutuhan proyek-proyek pembangunan, adalah:<sup>13</sup>

- a. Pengadaan tanah untuk proyek-proyek pembangunan harus memenuhi syarat tata ruang dan tata guna tanah
- b. Pembangunan tanah tidak boleh mengakibatkan kerusakan atau pencemaran terhadap kelestarian alam dan lingkungan.
- c. Penggunaan tanah tidak boleh mengakibatkan kerugian masyarakat dan kepentingan pembangunan .

Berdasarkan Pasal 1 angka 6 UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

---

<sup>11</sup>Lihat Pada C.S.T. Kansil, *Sekitar Hak Asasi Manusia Dewasa Ini*, Karya Unipres, Jakarta, 2003, hlm.13.

<sup>12</sup>Lihat pada Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta. Jakarta, 1995, hlm 1.

<sup>13</sup> I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 11



Berdasarkan pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu:

- (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
- (2) Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dilaksanakan dengan Pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Berdasarkan Dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Uang,
- b. Tanah Pengganti,
- c. Pemukiman Kembali,
- d. Kepemilikan Saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Berdasarkan dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu:

- (1) Lembaga Pertahanan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilaian disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagai dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Berdasarkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah yaitu:

- (1) Dalam Hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan

keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)

- (2) Pengadilan Negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 10 huruf b dikatakan UU No. 2 Tahun 2012 bahwa tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas kereta api. Hal ini jelas dikatakan bahwa jalan tol merupakan salah satu objek pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Jalan Tol sering juga disebut sebagai jalan bebas hambatan adalah suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan beroda lebih dari dua (mobil, bus, truk) dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari suatu tempat ke tempat yang lainnya. Untuk menikmatinya, para pengguna jalan tol harus membayar sesuai tarif yang berlaku. Penetapan tarif didasarkan pada golongan kendaraan.

Penetapan ganti kerugian menjadi salah satu faktor penghambat pengadaan tanah hal ini terjadi karena tim pengadaan tanah seringkali menawar dengan harga yang rendah sedangkan masyarakat menawarkan dengan harga tinggi. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 ayat (3) dikatakan, bahwa: "Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian".

Selanjutnya dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 66

ayat (4) dikatakan bahwa:“Besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian”,

Demikian juga yang terdapat dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 Pasal 24 dikatakan bahwa:“Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian”.

Berdasarkan penjelasan diatas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diatur mengenai “besaran” ganti kerugian yang dinilai oleh tim penilai dijadikan acuan dasar musyawarah untuk menetapkan ganti kerugian. Besaran dalam hal ini bisa berupa bentuk dan harga yang dikenakan, namun dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 dikatakan bahwa besarnya ganti kerugian dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan “bentuk” ganti kerugian.

Dalam 2 peraturan khusus diatas saja sudah terjadi ketidakharmonisan antara peraturan yang umum dengan yang khusus hal ini juga dapat menjadi salah satu pemicu mengapa selalu terjadi permasalahan dalam pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum.

Berdasarkan UU Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasal 33 penilaian besarnya ganti kerugian oleh panitia dilakukan bidang per bidang tanah meliputi, tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Pemberian ganti kerugian berdasarkan Pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012 dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti,

pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang di setuju oleh kedua belah pihak. Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah.

Begitu pun yang terjadi dalam Pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru yang akan dilakukan dalam tiga tahap hingga tahun 2023 mendatang. Tahap I menghubungkan Padang-Sicincin sepanjang 28 km, tahap II menghubungkan Bangkinang-Pekanbaru sepanjang 38 km, dan tahap III menghubungkan Sicincin-Bangkinang sepanjang 189 km.<sup>14</sup>

Jalan Tol Padang-Pekanbaru sepanjang 254,8 km merupakan ruas dari jalan Tol Trans Sumatera dan menjadi salah satu proyek strategis nasional (PSN) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017. Pembebasan lahan pada Tahap I yang menjadi fokus penulis dalam melakukan penelitian ini, menimbulkan permasalahan-permasalahan yang kompleks dalam pelepasan hak atas tanah oleh masyarakat yang dilalui oleh ruas jalan tol Padang-Pekanbaru tersebut.

Masyarakat yang menguasai tanah tersebut, ada yang memiliki tanah secara pribadi yang mana tanah yang dikuasainya telah memiliki sertipikat hak atas tanah, dan ada juga tanah-tanah ulayat kaum masyarakat yang ada di Nagari Kasang, baik yang telah bersertipikat maupun masih menjadi tanah milik adat atau belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. Pembebasan tanah untuk jalan tol Padang-Pekanbaru Tahap I ini telah melakukan

---

<sup>14</sup>Lihat pada <https://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/18/06/01/p9m6x3370-proyek-tol-padangpekanbaru-tunggu-kesepakatan-ganti-rugi>, diakses tanggal 20 Januari 2020.

dua kali pertemuan antara Pemerintah Daerah, Tim Penilai dengan masyarakat Nagari Kasang yang tanahnya dilalui oleh jalan tol Padang-Pekanbaru di Kasang.

Dalam pertemuan yang pertama, Pemerintah Daerah Kabupaten Padang Pariaman dan Sumatera Barat telah menjelaskan bahwa ganti kerugian terhadap tanah-tanah yang dilalui oleh jalan tol ini tidak akan merugikan masyarakat dan memiliki besaran ganti kerugian yang sesuai dengan harga tanah di lokasi tersebut, walaupun tidak disebutkan jumlah pastinya oleh Pemerintah Daerah, karena negara telah menjamin setiap pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum harus berlandaskan pada keadilan dan kesesuaian, hal ini didasarkan pada Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.<sup>15</sup>

Masyarakat mengetahui ternyata ganti kerugian tersebut tidak sesuai dengan harapan masyarakat, karena jika dinilai berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak tanah-tanah di lokasi pembangunan jalan tol tersebut telah mencapai harga kisaran 600.000 rupiah hingga 2.000.000 rupiah per meter persegi.

Besaran nilai ganti kerugian yang akan diterima masyarakat berkisar antara Rp. 32.000.- hingga Rp. 286.000.- rupiah per meter perseginya. Menimbulkan keberatan bagi masyarakat kasang yang tanahnya dilalui oleh pembangunan jalan tol, sehingga terjadilah penolakan-penolakan terhadap pembangunan ini. Dimana pada awalnya masyarakat Kasang menyambut dengan baik pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru ini, karena mereka menganggap akan ada penunjang

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Daman Huri, Selaku Wali Nagari Kasang, dalam Pra Penelitian pada 19 bulan Oktober tahun 2019.



perekonomian masyarakat setelah adanya jalan tol ini dan akan mempersingkat waktu tempuh ke Riau.

Maka dari itu, Tim Penilai tetap atas hasil dari penilaiannya, dan pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru tersebut tetap dilanjutkan oleh PT. Hutama Karya (Persero) sebagai pemegang mandat pengerjaan pembangunan jalan tol tersebut. Bagi masyarakat yang masih tetap tidak menyetujui nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Tim Penilai tersebut, uang ganti kerugiannya dititipkan di Pengadilan Negeri IB Pariaman di Kota Pariaman.

Notaris dalam pengadaan tanah terhadap pembangunan jalan tol di nagari kasang hanya berfungsi sebagai pejabat yang netral dengan kata lain notaris tidak berpihak pada masyarakat maupun pemerintah. Dalam Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dalam hal fungsi notaris dan tugas notaris dalam hal kewenangannya seperti halnya dalam pembuatan Akta Kuasa maupun Akta Pernyataan Pelepasan Hak terhadap tanah masyarakat yang bersedia untuk menerima Ganti Kerugian maka notaris akan membuat surat tersebut. Selama Notaris hanya menjalankan tugas dan kewenangan dan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undnagan yang berlaku tidak salah bagi notaris untuk membuat akta kuasa tersebut guna untuk melancarkan proses pengadaan tanah dalam Pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru di Nagari Kasang.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman?

2. Bagaimana pelaksanaan musyawarah penentuan bentuk dan besar ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Padang–Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Padang–Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Padang – Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman.
2. Untuk mengetahui musyawarah penentuan bentuk dan besar ganti rugi pembangunan jalan tol Padang – Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman.
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa ganti kerugian pembangunan jalan tol Padang – Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman.

### **D. Manfaat Penelitian**

Berangkat dari perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, ada beberapa manfaat yang ingin penulis peroleh. Adapun manfaat tersebut penulis kelompokkan menjadi 2 ( dua ) kelompok, yaitu :

1. Manfaat Teoritis.

- a. Menambah literature mengenai Hukum Perdata khususnya pada bidang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan umum.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum secara teoritis khususnya bagi hukum agraria, yang berkaitan dengan pengadaantanah pembangunan jalan tol.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dalam bidang hukum pertanahan berkaitan dengan mengetahui upaya pemerintah untuk menyelesaikan masalah pembebasan tanah pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman.

- a. Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi pedoman bagi pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah khususnya bagi kepentingan umum agar dapat mengurangi masalah yang akan terjadi.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi perusahaan yang akan menjalankan tugas sebagai perpanjangan tangan dari Negara guna mewujudkan pembangunan yang sesuai dengan sebagaimana mestinya agar tidak terjadi masalah di kemudian hari.

## E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana pelaksanaan **“Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Padang – Pekanbaru Di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman”**. Dalam penelitian pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti yang akan penulis teliti terdapat penelitian sebelumnya, baik dalam kajian yuridis normatif maupun yuridis empiris, namun sepengetahuan penulis belum dijumpai penelitian yang mengurai mengenai pembebasan lahan pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru di Nagari Kasang Kabupaten Padang Pariaman tersebut. Diantara penelitian tersebut adalah:

1. Pratama Gianesha, Thesis, 2016, *Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Anai Anak Air sebagai Jalan Penghubung Terminal Baru Kota di Kota Padang.*

Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Anak Air sebagai Jalan Penghubung Terminal Baru di Kota Padang?
  - b. Mengapa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan penghubung terminal baru di Kota Padang mendapat penolakan dari masyarakat sehingga menghambat proses pengadaannya?
2. Tomi Firdaus, Thesis, 2017, *Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang.*

Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana penentuan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkak Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang?
- b. Bagaimana penyelesaian kasus yang timbul antara para pihak dalam penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkak Lubuk Kilangan-Bungus Teluk Kabung Kota Padang?

## **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **1. Kerangka Teoritis**

#### **a. Teori Keadilan**

Keadilan berasal dari kata adil yang artinya menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah tidak memihak atau tidak berat sebelah. Sehingga keadilan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang bersifat adil atau perbuatan yang tidak memihak. Keadilan adalah salah satu dari tujuan hukum selain kemanfaatan dan kepastian hukum. Perwujudan keadilan dapat dilihat dalam ruang lingkup kehidupan sehari-hari dalam bermasyarakat dan bernegara.

Berbagai macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Teori keadilan Aritoteles, keadilan menurut pandangan Aristoteles dibagi kedalam dua macam keadilan, keadilan "*distributief*" dan keadilan "*commutatief*". Keadilan *distributief* ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya. Keadilan *commutatief* memberikan sama banyaknya kepada



setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.

Teori keadilan merupakan salah satu tujuan hukum seperti apa yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch dalam teori gabungan etis dan utility yang konsep hukumnya adalah hukum bertujuan untuk keadilan, kegunaan kepastian. Teori keadilan John Rawls, berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial (*social institutions*). Akan tetapi, kebajikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menggugat rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan, khususnya masyarakat lemah pencari keadilan. Teori Keadilan Hans Kelsen, dalam bukunya *general theory of law and state*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya.

Hans Kelsen mengemukakan keadilan sebagai pertimbangan nilai yang bersifat subjektif. Walaupun suatu tatanan yang adil yang beranggapan bahwa suatu tatanan bukan kebahagiaan setiap perorangan, melainkan kebahagiaan sebesar- besarnya bagi sebanyak mungkin individu dalam arti kelompok, yakni terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan tertentu, yang oleh penguasa atau pembuat hukum, dianggap sebagai kebutuhan-kebutuhan yang patut dipenuhi, seperti kebutuhan sandang, pangan dan papan. Tetapi kebutuhan-kebutuhan manusia yang

manakah yang patut diutamakan. Hal ini apa dijawab dengan menggunakan pengetahuan rasional, yang merupakan sebuah pertimbangan nilai, ditentukan oleh faktor-faktor emosional dan oleh sebab itu bersifat subjektif.

Menurut Kahar Masyhur dalam bukunya mengemukakan pendapat-pendapat tentang apakah yang dinamakan adil, terdapat tiga hal tentang pengertian adil. Adil ialah meletakkan sesuatu pada tempatnya, menerima hak tanpa lebih dan memberikan orang lain tanpa kurang dan memberikan hak setiap yang berhak secara lengkap tanpa lebih tanpa kurang antara sesama yang berhak dalam keadaan yang sama, dan penghukuman orang jahat atau yang melanggar hukum, sesuai dengan kesalahan dan pelanggaran.

Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah satu yaitu untuk mencari keadilan yang seadil-adilnya terhadap pertanggungjawaban yang dibebankan kepada Notaris/PPAT yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta autentik khususnya perbuatan Notaris yang telah dijatuhi putusan pidana yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Diharapkan teori ini dapat memberikan rasa adil dalam hal pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap perbuatannya yang melawan hukum khususnya bagi para pihak yang dirugikan oleh Notaris/PPAT atau bagi Notaris/PPAT itu sendiri dan pada umumnya bagi masyarakat yang akan menggunakan jasa Notaris. Sehingga kepercayaan masyarakat terhadap seorang Notaris

akan semakin besar dan membuat masyarakat merasa aman apabila menggunakan jasa seorang Notaris/PPAT

## b. Teori Kepastian Hukum

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, dimana tujuan sistem hukum mensyaratkan terpenuhinya 3 (tiga) unsur yang selalu menjadi tumpuan hukum, yakni keadilan (*gerechtigheit*), kepastian (*rechtsicherheit*) dan kemanfaatan (*zweckmassigkeit*).<sup>16</sup>Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>17</sup>

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun

---

<sup>16</sup>Lihat pada Gustav Radbruch sebagaimana dikutip oleh Sudikno Mertokusumo, 1990, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm.15.

<sup>17</sup>Lihat pada Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm.59

dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>18</sup>

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum.<sup>19</sup>

Menurut Utrecht dalam Riduan Syahrani menyatakan bahwa, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:<sup>20</sup>

“pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu”.

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-

---

<sup>18</sup> Lihat pada Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, hlm.158.

<sup>19</sup> Lihat pada Christine, S.T Kansil, dkk, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, hlm. 385.

<sup>20</sup> Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.2.

sebenarnya berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>21</sup>

Hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian mengenai siapa pemegang hak milik. Kebutuhan masyarakat akan suatu peraturan kepastian hukum terhadap tanah, sehingga setiap pemilik dapat terjamin haknya dalam mempertahankan hak miliknya dari gangguan luar.<sup>22</sup>

Menurut ketentuan Pasal 19 UUPA dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" sertifikat hak atas tanah ini dikatakan oleh Maria SW Sumardjono, kuat artinya:<sup>23</sup> "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain".

---

<sup>21</sup>Lihat pada Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Edisi Kedua, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm.95

<sup>22</sup>Lihat pada Wirjono Prodjodikoro, 1980, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm 2.

<sup>23</sup> Maria SW, Soemardjono, 2001 *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm. 50.



## 2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga di dukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan defenisi – defenisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut :

1. **Pengadaan Tanah adalah** kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
2. **Pelepasan Hak adalah** kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.
3. **Ganti Kerugian adalah** penggantian terhadap kerugian baik yang bersifat fisik dan/ non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan dan tanaman, dan / benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkatan kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.<sup>24</sup>
4. **Tim Penilai Harga Tanah adalah** lembaga atau tim profesional dan independen untuk menentukan nilai / harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah / besarnya ganti rugi.<sup>25</sup>
5. **Kepentingan umum adalah** kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

---

<sup>24</sup> Lihat pada Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

<sup>25</sup> Lihat pada Pasal 1 ayat (12) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

6. **Jalan adalah** prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
7. **Jalan Tol adalah** jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan Masalah**

Pendekatan penelitian yang peneliti gunakan adalah hukum Yuridis Empiris (*sociolegal research*). Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai Peraturan Perundang-undangan berkaitan dengan permasalahan di atas, Sedangkan Pendekatan Empiris digunakan untuk menganalisis hukum dengan melihat kesesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.<sup>26</sup>

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang keadaan sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian bersifat deskriptif analitis yang bertujuan memaparkan hasil penelitian yang sedetil mungkin tentang permasalahan di atas, serta kendala yang dihadapi dan

---

<sup>26</sup> Lihat pada Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm

upaya hukum apa yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah tersebut.

## 2. Jenis dan Sumber Data

1. Data yang digunakan dalam penelitian ini :

- a. Penelitian Lapangan, yaitu melihat langsung penerapan peraturan perundang-undangan di lapangan dalam hal ini adalah mengenai penyelesaian sengketa dalam penentuan nilai ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan tol padang-pekanbaru.
- b. Penelitian Kepustakaan, yaitu melalui pembahasan terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini utamanya adalah bahan hukum yang terdiri dari :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang – undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan di atas. Adapun peraturan yang dipergunakan adalah :

1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Hukum Agraria.
3. Undang – Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

4. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan PPAT.
5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
6. Peraturan Kepala BPN Nomor 1 tahun 2006, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Tentang Peraturan Jabatan PPAT
  - b. Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum memberikan penjelasan mengenai hal bahan hukum Primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya :
    1. Buku – buku yang berkaitan.
    2. Makalah – makalah dan hasil penelitian lainnya.
    3. Teori-teori hukum dan pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
  - c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti berasal dari Kamus Hukum dan Eksiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. **Wawancara Mendalam ( *Indepth Interview* )** yaitu melakukan pertanyaan tanya jawab / wawancara yang dilakukan berulang kali dengan responden di lokasi penelitian. Responden terdiri dari para Notaris/ PPAT dan pada Kantor Badan Pertanahan Negara ( BPN ) kabupaten Padang Pariaman.

## 2. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan – bahan hukum yang terdiri dari bahan – bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Langkah – langkah yang ditempuh untuk melakukan studi dokumen dimaksud dimulai dari studi dokumen terhadap bahan hukum primer, kemudian baru bahan hukum sekunder dan tertier.<sup>27</sup> Setiap bahan itu harus diperiksa ulang validasi dan reabilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.

## 4. Teknik Pengolahan dan Analisis data

Dari bahan atau data-data yang diperoleh melalui data primer dan data sekunder tidak semua dimasukkan ke dalam hasil penelitian, akan tetapi terlebih dahulu dipilih data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti kemudian dituangkan dalam bentuk logis dan sistematis sehingga diperoleh data-data yang terstruktur. Untuk menganalisa data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu analisa terhadap data-data untuk menghasilkan data yang tersusun secara

---

<sup>27</sup> Lihat pada Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1995, hlm 13 - 14



sistematis berdasarkan peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli dan hasil penelitian penulis.

