

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan pembangunan infrastruktur di Indonesia saat ini sedang gencar dilakukan, terutama infrastruktur jalan tol. Dapat kita ketahui bahwa dimanapun baik di Kota maupun di Desa selalu kita jumpai pembangunan atau perbaikan yang dilakukan di area jalan tol. Pembangunan jalan tol di Indonesia memang sangat diperlukan karena dapat meminimalisir kemacetan dan mempersingkat waktu pada saat melakukan perjalanan antar kota dan provinsi. Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan

Selain untuk sarana perhubungan akses jalan tol juga dijadikan sebagai pemerataan ekonomi di suatu wilayah karena dengan adanya akses jalan tol setiap masyarakat akan dengan mudah melakukan suatu pekerjaan dengan perjalanan keluar kota. Walaupun pembangunan jalan tol di Indonesia kemungkinan lebih lambat dibandingkan negara-negara lainnya. Jalan tol di Indonesia dimulai pada tahun 1978 dengan di operasikannya jalan tol Jagorawi dengan panjang 59 km (termasuk jalan akses), yang menghubungkan Jakarta, Bogor, dan Ciawi.

Pembangunan jalan tol yang dimulai tahun 1975 ini, dilakukan oleh pemerintah dengan dana dari anggaran pemerintah dan pinjaman luar negeri yang diserahkan kepada PT. Jasa Marga (persero) Tbk. sebagai penyertaan modal. Selanjutnya PT. Jasa Marga ditugasi oleh pemerintah untuk membangun jalan tol dengan tanah yang dibiayai oleh pemerintah. Mulai tahun 1987 swasta mulai ikut berpartisipasi dalam investasi jalan tol sebagai operator jalan tol dengan menandatangani perjanjian kuasa perusahaan (PKP) dengan PT Jasa Marga.¹

Biasanya dalam pembuatan jalan tol terdapat kasus pengadaan tanah yang menyebabkan timbulnya masalah hukum. Pengadaan tanah pada pembuatan jalan

¹ Badan Pengatur Jalan Tol “Sejarah Jalan Tol” ,
<https://bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/sejarah> diakses pada tanggal 24 september 2021

tol diklasifikasikan dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum terdapat pada point B yaitu, “Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan: b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api”.²

Dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Pembangunan Umum “Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai”.³

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menimbulkan gejolak dalam prakteknya, dimana adanya pemaksaan dari para pihak baik pemerintah yang menetapkan harga ganti rugi secara sepihak maupun pemilik tanah menuntut harga yang dianggap tidak wajar, sementara itu perangkat hukum yang ada belum mampu mengakomodir dua kepentingan yang berbeda tersebut, akhirnya terjadi pemaksaan dan intimidasi terhadap masyarakat dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sehingga pada satu pihak timbul kesan seakan-akan hak dan kepentingan rakyat pemilik tanah, tidak mendapat perlindungan hukum.⁴

Pihak pembuat jalan tol dan Instansi pemerintah yang memerlukan tanah harus melakukan apa yang disebut dengan penetapan lokasi. Penetapan Lokasi memiliki 3 (tiga) fungsi, meliputi:

1. Izin pengadaan tanah yang batas waktu kegiatannya 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun hal tersebut diatur pada Pasal 24 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012).
2. Izin perubahan penggunaan tanah.

² Indonesia(a), Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 2

³Indonesia (b) ,Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Pembangunan Umum pasal 1 ayat (4)

⁴ Syafruddin Kalo, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2004), hal. 4.

3. Izin pemindahan hak atas tanah.⁵

Hal tersebut telah dirubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yaitu Penetapan lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang satu kali jangka waktu yaitu paling lama 1 (satu) tahun.⁶

Dalam pembangunan jalan tol pihak pembuat jalan tol sebelumnya harus melakukan perjanjian dan kesepakatan terlebih dahulu perihal ganti kerugian hak atas tanah yang sebelumnya telah ditetapkan sebagai lokasi pembuatan jalan tol dengan pihak pemilik tanah, dan memberikan keterangan perihal nominal rupiah untuk pergantian kerugian tersebut. Nominal rupiah pergantian ganti rugi tanah bisa dilihat pada nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan NJOP. Harga ditetapkan dengan lembaga/Tim Penilaian harga tanah yang ditunjuk oleh Panitia.

Kasus pengadaan tanah yang menyebabkan masalah hukum biasanya disebabkan karena adanya kesalahpahaman perjanjian antara pihak pembuat jalan tol dengan pihak pemilik tanah. Hal ini dapat diproses lebih lanjut ke Pengadilan Negeri setempat. Pengadilan Negeri akan menelaah dengan tepat sesuai dengan keterangan dan bukti kedua belah pihak dan akan diproses sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Adanya masalah ganti rugi masih menjadi salah satu faktor utama yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Tidak terbentuknya kesepakatan antara pemilik tanah dan panitia pelaksana pengadaan tanah membuat proses pengadaan tanah menjadi berlarut-larut dan pembangunan pun menjadi terhambat.

Pada kesempatan kali ini penulis akan membahas tentang terjadinya kasus yang melibatkan KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KODYA DEPOK, PT TRANSLINGKAR KITA JAYA, KEMENTRIAN PUPR selaku Tergugat dengan Dra.SINTA L. TOBING S selaku Penggugat pada Pengadilan Negeri Depok dengan putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Dpk. Diketahui bahwa penggugat adalah pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 781 yang terletak di Desa /Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kodya Depok (d/h Kabupaten Bogor),

⁵ Dekie GG Kasenda "Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jurnal Morality. Vol.2 No.2, Desember 2015, hal.9

⁶ Indonesia (b), *loc cit*, Pasal 46

Provinsi Jawa Barat, seluas 260 m2 dengan akta jual beli NO: 20/2012 Tanggal 18 April 2012, lalu pada tanggal 11 November 2020.⁷

Tanah milik penggugat (Dra.sinta L Tobing S) terdampak pada pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada pembangunan Jalan Tol Cinere Jagorawi. Kemudian masalah muncul saat tanah dari pemilik bernama Dra.sinta L Tobing S masuk dalam zona kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan luas yang terkena pengadaan tanah adalah 69m2 untuk pembangunan jalan Tol Cinere Jagorawi yang diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kodya Depok. Pemilik tanah menganggap bahwa besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kodya Depok dinilai tidak adil dan merugikan pihak pemilik tanah dan seharusnya pemerintah menghormati hak-hak warga negaranya sebagaimana yang telah ditentukan dalam tujuan pengadaan tanah yang diatur pada Pasal 3 Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.⁸ Dalam hal tersebut pihak pemilik tanah mengajukan keberatannya melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Depok.

Pemohon keberatan (Dra.sinta L Tobing S) memberikan alasan terhadap gugatan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Dpk pada tanggal 21 Januari 2021 dengan isi gugatan :

1. Pemohon merupakan pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 781 yang terletak di Desa / Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Kodya Depok (d/h Kabupaten Bogor), Provinsi Jawa Barat, seluas 260 m2
2. Dahulu pemohon membeli sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No:20/2012 Tanggal 18 April 2012 dibuat oleh : Yulianti Roshida, SH selaku PPAT Kota Depok
3. Pada tanggal 11 November 2020, Para Pemohon mendapat surat dari Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat, Tertanggal 11 November 2020, Perihal Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah

⁷ Pengadilan Negeri Depok, "Putusan Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Dpk",hal.1.

⁸ Indonesia (b), *loc cit*, Pasal 3

Jalan Tol Cinere Jagoraw yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kodya Depok, Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi

4. Pertemuan tersebut disampaikan pada para undangan yang hadir dalam msuyawarah ganti kerugian kegiatan pengadaan tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi dan para pemilik tanah baru diberitahu kalau kegiatan tersebut dilakukan karna adanya kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi dan tanah milik Dra.sinta L Tobing S terkena pembebasan lahan.
5. Ternyata musyawarah tersebut tidak menentukan besarnya ganti kerugian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kodya Depok selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi.
6. Dra.sinta L Tobing S selaku pemilik tanah bertanya pada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi, tetapi pihak panitia hanya menyampaikan surat dalam amplop tertutup yang sudah tercantum didalamnya nilai besaran ganti kerugian tanpa penjelasan perhitungan besarnya nilai ganti kerugian.
7. Panitia pelaksana hanya menjelaskan apa bila ada yang merasa keberatan akan besaran nilai ganti kerugian tersebut maka dalam waktu 14 hari setelah diterimanya surat dipersilahkan mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri Depok
8. Perhitungan yang telah diperhitungkan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Cinere Jagorawi tersebut sebesar Rp. Rp. 730.517.000,- (***tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah***) dengan perincian sebagai berikut:⁹
 - a. Tanah yang terkena pembebasan seluas 69 m2 dengan harga Rp. 8.000.000,-/per m2 sehingga nilai total menjadi sebesar Rp. 552.000.000,- (lima ratus lima puluh dua juta rupiah).
 - b. Ganti rugi selain tanah sebesar Rp. 178.517.000 (seratus tujuh puluh delapan juta lima ratus tujuh belas ribu rupiah), masih ada

⁹ Pengadilan Negeri Depok, “Putusan Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Dpk”,hal 3

yang belum dimasukan oleh panitia, sudah dimohon tersendiri diluar permohonan ini kepada Panitia Pengadaan Tanah.

9. Kantor Jasa Penilai Publik FIRMAN AZIS & REKAN adalah yang diberikan kewenangan untuk memperhitungkan nilai bersaran ganti kerugian. Dalam hal ini pemohon merasa sangat dirugikan karna nilai besaran ganti kerugian tidak sesuai dengan harapan pemohon.
10. Pemilik tanah beranggapan bahwa yang harus lebih diperhatikan oleh Penilai Publik FIRMAN AZIS & REKAN adalah berdasarkan Zona Nilai Tanah/Harga Pasar dimana lokasi tersebut tersambung dengan jalan tol Aquo ke daerah Pondok Labu Jakarta Selatan. Perlu diketahui bahwa harga tanah yang terkena proyek Jalan Tol yang Lurus dan Segaris harga yang wajar sekitar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) per meter persegi sampai Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah) per meter persegi. . Harga berdasar Zona Nilai Tanah/Harga Pasar di Jakarta Selatan adalah Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)/per m². Maka seharusnya harga tanah dan lahan Dra. Sinta L.Tobing Aquo Segaris dan Lurus dengan Proyek Jalan Tol Cinere Jagorawi adalah beralasan dan wajar Tim Penilai semestinya memberikan Penilaian Harga yang Wajar sebesar Rp.15.000.000.- /per m².
11. Maka dari itu pemilik tanah memohon kepada Hakim Pengadilan Negeri Depok agar memeriksa permohonan kasus tersebut dengan sebaik baik nya dan permohonan tersebut dapat dikabulkan untuk pergantian kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi tersebut sebesar Rp. Rp. 15.000.000,- (Lima belas Juta Rupiah) /per m² dengan total perincian sebagai berikut :
Tanah = 69 m² x Rp. 15.000.000 = Rp. Rp.1.035.000.000

Dengan Nilai Penggantian Wajar = Rp.1.035.000.000,- (Satu Miliar Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).¹⁰

Hal tersebutlah yang menjadi permasalahan dan terjadilah ketidaksepakatan antara pemilik tanah dan panitia pelaksana pengadaan tanah soal besaran ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penulis tertarik dengan ganti kerugian pengadaan tanah apa bila tidak terjadinya kesepakatan besaran nilai ganti kerugian, penulis juga mengkaji mengenai bagaimana perlindungan hukum dan peraturan hukum untuk pemilik tanah yang bersertifikat hak milik. Penulis juga ingin mengetahui bagaimana menurut islam soal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam Islam pengadaan tanah memiliki konsepsi tersendiri, hal ini berkaitan erat dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*) dan pendistribusian (*tauzi*) tanah.¹¹ Persoalan yang terjadi dalam Pengadaan Tanah islam harus mengutamakan keadilan untuk kedua belah pihak agar tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lain. Ganti Rugi dalam islam harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena menyangkut hak milik orang lain dan islam tidak pernah mengajarkan untuk mengambil hak milik orang lain.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis akan menulis skripsi dengan judul. **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH TERKAIT PENILAIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH JALAN TOL CINERE JAGORAWI (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021)”**

¹⁰ Pengadilan Negeri Depok, “Putusan Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Dpk”, hal 4

¹¹ Abdul Salam Arief, *Ontology Hukum Islam*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2010, hal 82.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penulisan proposal tersebut maka disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bersertifikat hak milik pada kasus pengadaan tanah jalan tol berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021) ?
2. Bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah jalan tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021) ?
3. Bagaimana menurut pandangan islam terkait Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Terkait Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021) ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah bersertifikat hak milik pada kasus pengadaan tanah jalan tol berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021)
- b. Untuk menganalisis pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah jalan tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021)
- c. Untuk menganalisis Bagaimana menurut pandangan islam terkait Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Terkait Penilaian Ganti Kerugian

Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021)

2. Manfaat Penelitian

Menurut Saefullah Wiradipradja Suatu Penelitian harus memiliki manfaat, baik secara teoritis maupun praktis¹²

- a. Secara teoritis dari penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa, masyarakat dan pihak manapun yang mengalami pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya pembangunan jalan tol
- b. Secara praktis hasil dari penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pembelajaran atau menjadi referensi untuk menambah wawasan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya pembangunan jalan tol.

D. Kerangka Konseptual

Ada beberapa istilah yang berkaitan dalam penelitian ini, diantaranya:

1. Perlindungan hukum adalah kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan. Kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai bentuk pelayanan, dan subjek yang dilindungi.¹³
2. Pemilik tanah adalah seseorang yang memiliki hak atas tanah tersebut dengan surat kepemilikan tanah yang dimiliki.
3. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.¹⁴
4. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁵

¹² Saefullah Wiradipradja, Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum, (Bandung:Keni Media,2016), hal.41.

¹³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, “Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi”, cet. 1, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, hal. 261.

¹⁴ Indonesia (b), *loc cit*, pasal 1 ayat (10).

¹⁵ Indonesia (b), *loc cit*, pasal 1 ayat (2).

5. Jalan tol adalah jalur kendaraan roda empat dan mengharuskan penggunanya membayar tarif sesuai dengan aturan yang berlaku

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul, sehingga dapat dilakukan, penelitian hukum merupakan suatu penelitian di dalam kerangka knowhow di dalam hukum, untuk mendapatkan preskripsi (petunjuk peraturan) terhadap apa yang seharusnya dilakukan terhadap isu yang dimunculkan.¹⁶ Metode penelitian adalah cara atau strategi menyeluruh untuk menemukan atau memperoleh data yang diperlukan untuk memahami objek penelitian sehingga penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan.¹⁷

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian kali ini penulis menggunakan tipe penelitian hukum normatif. Penulis atau peneliti hukum harus meneliti bahan pustaka atau data sekunder hal tersebut adalah pengertian dari penelitian hukum normatif, Penelitian hukum normatif yang dilakukan adalah penelitian terhadap asas-asas hukum atau perundang-undangan yang terkait dengan masalah yang akan diteliti.¹⁸

2. Jenis Data

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis data sekunder. Data sekunder ialah, mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada.¹⁹ Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

Pada penelitian ini penulis menggunakan 3 bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta:Kencana,2005), hal. 41.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet.3 (Jakarta: UI Pres,1986).

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, ed. 1, cet. 17, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal. 13.

¹⁹ *Ibid.*

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomer 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 6. Direktori Putusan Pengadilan Negeri Depok Putusan Nomor 23 /Pdt.G/2021/PN Dpk.
 7. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor Nomor 1553 K/Pdt/2021.
- b. Bahan Hukum Sekunder: yaitu data-data yang ada dalam keadaan siap terbuat, bentuknya dan isinya telah disusun peneliti-peneliti terdahulu, dan dapat diperoleh tanpa terikat waktu dan tempat, serta memilih secara selektif bahan pustaka yang diperlukan, guna mendapatkan landasan teori berupa peraturan-peraturan, pendapat-pendapat, atau penemuan-penemuan para ahli yang berhubungan erat dengan penelitian.²⁰
- c. Bahan Hukum Tersier: yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini diataranya adalah surat kabar, internet, Kamus Hukum,dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.²¹

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan penulis yaitu pendekatan yuridis ormatif melalui kasus dan undang-undang. Data yang diperoleh akan dianalisa secara kualitaif. Metode kualitatf adalah suatu cara penelitian yang akan

²⁰ *Ibid*, hal. 37.

²¹ *Ibid*.

menghasilkan data deskriptif analitis atau suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul untuk menggambarkan, menentukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh dan mengkaji secara sistematis.²²

4. Analisa Data

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif sebagai proses analisis penelitian. Metode Kualitatif yakni pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sumber data dilakukan secara purposive dan snowbaal, teknik pengumpulan data dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.²³

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penulis dalam mengkaji dan mendalami penelinelitian, penulis akan membagi penelitian menjadi beberapa bab yang diantaranya terdiri dari sub-bab adapun judul dari penelitian ini adalah PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH TERKAIT PENILAIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH JALAN TOL CINERE JAGORAWI (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021). Sesuai dengan peraturan Dekan Fakultas Hukum Universitas YARSI maka penulis akan membagi menjadi 5 (lima) bab. Adapun 5 (lima) bab tersebut dibagi menjadi sebagai berikut:

Pada bab pertama Dapat diketahui bahwa Bab ini merupakan pendahuluan dan gambaran umum secara menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan;

Kemudian Pada bab kedua berisi mengenai tinjauan pustaka mengenai

²² Soerjono Soekanto, *op. cit.*, hal. 66.

²³ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: CV Jejak (Jejak Publisher)), 2018), hal 7.

perlindungan hukum pemilik tanah terkait penilaian ganti rugi dalam pengadaan tanah jalan tol Cinere Jagorawi, di dalam bab ini akan memuat pengertian serta bahasan beberapa permasalahan pokok serta aturan undang undang yang terkait perihal penilaian ganti rugi dalam pengadaan tanah jalan tol Cinere Jagorawi.

Pada bab ketiga merupakan pemecahan dari masalah yang penulis sampaikan di awal dengan memberikan analisa berupa alasan bukti bukti yang sesuai dengan teori-teori yang akan penulis sampaikan pada bab sebelumnya untuk menjawab mengenai rumusan masalah perlindungan hukum pemilik tanah terkait penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah jalan tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021).

Selanjutnya pada bab keempat membahas tentang pandangan islam terkait dengan Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Terkait Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1553 K/Pdt/2021).

Terakhir yaitu bab kelima, bab ini memberikan penjelasan dan kesimpulan-kesimpulan saran serta bagaimana solusi mengenai hasil dari pembahasan rumusan masalah.