

BAB I PENDAHULUAN

A.Latar Belakang

Pengadaan Tanah di Indonesia untuk kebutuhan pembangunan semakin meningkat, sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Dengan hal itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mewujudkan hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA. UUPA merupakan hukum Agraria atau tanah Nasional Indonesia.¹

Tujuannya adalah mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa “Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.²

Di Indonesia Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah

¹Indonesia (a), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

²Indonesia (b), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti Kerugian kepada pemilik (bagi perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu. Konsep dasar pengadaan tanah melalui pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan dengan musyawarah berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dan pemerintah selaku pihak yang membutuhkan.³

Dalam perkembangannya, landasan hukum tentang Pengadaan Tanah juga diatur dalam :

1. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum selanjutnya diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.⁴
2. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.⁵
3. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah selanjutnya dirubah dengan Peraturan Kepala BPN RI nomor 6 tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.⁶

Dengan terus memperbaiki dan melengkapi kekurangan aturan hukum terkait yang memuat tentang pengadaan tanah pemerintah menambahkan aturan hukum lainnya sebagai pelengkap atau penyempurna kekurangan tentang

³Indonesia (c), Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

⁴Indonesia (d), Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

⁵ Indonesia (e), Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.

⁶ Indonesia (f), Peraturan Kepala BPN RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

pelaksanaan tanah untuk kepentingan umum dengan tujuan untuk mengurangi masalah masalah yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan agar tercapai kesepakatan, salah satu kesepakatan yang ingin dicapai dalam musyawarah adalah masalah ganti rugi.⁷

Dalam hal meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mempermudah masyarakat dalam bermobilisasi, pemerintah telah membangun jalan Tol Cibitung–Cimanggis. Tujuan pembangunan jalan tol Cibitung–Cimanggis adalah dapat memecah kepadatan lalu lintas diruas jalan Transyogi, cileungsi dan akan melengkapi jaringan jalan tol Jabodetabek, sekaligus memecah kepadatan dua jalan tol Jakarta Cikampek dan jalan Tol Jagorawi. Selama ini pengguna jalan dari jalan Tol Jakarta Cikampek yang ingin menuju Cibubur, Depok, dan Bogor harus terlebih dahulu memutar melalui jalan Tol Lingkar Luar atau Jakarta Outer Ringroad baru ke jalan Tol jagorawi menuju Bogor. Dengan adanya jalan Tol Cimanggis–Cibitung dari Cikampek bisa langsung belok masuk ke Cimanggis–Cibitung bisa langsung masuk Tol Jagorawi di cimanggis.⁸

Masalah ganti rugi ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut, akibatnya jalanya pembangunan menjadi terhambat. Jika dilihat dalam lingkup luas ternyata hal ini menjadi masalah umum di Indonesia, perlu adanya antisipasi dalam hal ini agar tidak mengganggu jalanya pembangunan Negara. Dapat dikatakan bahwa pada banyak kasus pengadaan tanah untuk kepentingan

⁷Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*,(Jakarta: Permata Aksara,2015).hal.36.

⁸Detik Finance,"Manfaat Tol Cimanggis-Cibitung", <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3518601/capai-20-apa-manfaat-tol-cimanggis-cibitung> , diakses pada Tanggal 15 Maret 2018.

pembangunan umum maka bentuk dan besaran ganti rugi menjadi persoalan utama. Seringkali terjadi warga yang tanahnya terkena dalam rencana pembangunan dalam kenyataannya menolak atau keberatan untuk bentuk dan besaran ganti rugi dengan alasan pribadi.⁹

Seperti dalam putusan nomor 3451 K/Pdt/2017 sengketa tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni tanah pekarangan milik Purwatiningsih yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) di jalan Setu Raya Kav, nomor 4 Block c, Desa Gandasari, kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, yang terdampak pembebasan tanah untuk pembangunan jalan Tol Cibitung-Cimanggis dengan akta jual beli nomor 540/2000 tertanggal 16 Januari 2001.¹⁰

Selanjutnya tanah pekarangan milik penggugat I (Purwatiningsih) tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 871 atas nama Purwatiningsih seluas 200m². Asal mulanya tanah dengan pemilik Purwatiningsih terdampak pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol Cibitung–Cimanggis.

Masalah yang kemudian timbul yaitu ketika tanah dari pemilik tanah yang bernama Purwatiningsih masuk kedalam zona kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Cimanggis–Cibitung yang diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. Besarnya ganti rugi menurut pemilik tanah yang ditetapkan kantor Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dinilai tidak adil dan tidak sesuai karena dianggap tidak menggambarkan kesungguhan pemerintah dalam menghormati hak–hak warga negaranya sebagaimana tujuan pengadaan tanah yang diatur dalam Pasal 3 Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, untuk itu pihak pemilik tanah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bekasi.¹¹ Pemilik Tanah (Purwatiningsih) sebagai pemohon keberatan dan (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) sebagai termohon keberatan.

⁹*Ibid*

¹⁰Mahkamah Agung Republik Indonesia, ”Putusan Nomor 3451 K/Pdt/2017”, hal.1-7.

¹¹Indonesia (c), *loc.cit*, Pasal 3 ayat (1).

Dengan alasan-alasan yang diberikan pemohon keberatan(Purwatiningsih) terhadap gugatan nomor 461/pdt.G/2017/PN Bks, maka Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan amar putusan terhadap gugatan nomor 461/pdt.G/2017/PN Bks, tanggal 4 Oktober 2017 dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan keberatan pemohon keberatan untuk sebagian.
2. Menetapkan besarnya nilai ganti kerugian atas bidang tanah milik pemohon keberatan yang terletak di jalan Setu Raya Kav.4 Block C desa Gandasari, kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang dijadikan proyek pembangunan jalan Tol Cimanggis–Cibitung oleh pemohon keberatan sebesar Rp.380.000.000(tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
3. Menghukum termohon keberatan untuk tunduk dan patuh dengan melaksanakan putusan ini.
4. Menghukum termohon keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 301.000 (tiga ratus satu ribu rupiah).
5. Menolak permohonan Keberatan Pemohon Keberatan untuk selebihnya.¹²

Setelah putusan dibacakan oleh hakim di Pengadilan Negeri Bekasi diucapkan dengan dihadiri termohon kebaratan (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Oktober 2017.

Selanjutnya pemohon kasasi (Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi) mengajukan alasan–alasan dalam memori kasasinya pada pokoknya sebagai berikut :

A. Permohonan keberatan perkara a quo kurang pihak

¹² Pengadilan Negeri Bekasi, Putusan Nomor: 461/pdt.G/2017/PN Bks.

Berdasarkan pada Pasal 6 ayat (1) huruf b Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang syarat pengajuan keberatan. Identitas termohon keberatan tidak menarik atau mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Bina Marga, Dirjen Bebas Hambatan Perkotaan dan Fasilitas Daerah, Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Cimanggis-Cibitung.¹³

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Hakim tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku terkait dengan ketentuan nilai ganti kerugian.
2. Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku terkait dengan lokasi tanah milik pemohon keberatan.
3. Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku terkait dengan ketentuan musyawarah ganti kerugian tanah.
4. Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku terkait dengan penetapan besaran nilai ganti kerugian.¹⁴

Dengan alasan-alasan pemohon kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) terhadap putusan sebelumnya dengan nomor putusan 461/pdt.G/2017/PN Bks berdasarkan pertimbangannya Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi serta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi nomor 461/pdt.G/2017/PN Bks, tanggal 4 Oktober 2017.

¹³ Indonesia (e), *loc.cit*, Pasal 6 ayat (1).

¹⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *loc. cit.*, hal.10.

Hal itulah yang kemudian menjadi permasalahan, adanya ketidaksepakatan dalam nilai ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penulis tertarik dengan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pemilik tanah apabila adanya ketidaksepakatan dalam ganti kerugian tanah bagi pemilik, penulis juga ingin mengkaji mengenai bagaimana Pengaturan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penulis juga ingin mengetahui lebih lanjut mengenai ganti rugi pengadaan tanah menurut hukum islam.¹⁵

Islam sebagai agama yang sempurna selalu mengajarkan bahwa setiap hal harus mengutamakan mashlahat dan menjauhi segala mudharat. dalam hal pengadaan tanah dalam hal Islam harus mengutamakan kemashlahatan kedua belah pihak yang terlibat atas pengadaan tanah itu sendiri. Ganti rugi dalam islam adalah harga rugi yang diberikan itu harus setidaknya setara dengan harga yang di jual. Dan dalam konsep jual beli juga terdapat hak suf'ah yaitu hak untuk membatalkan perjualannya itu. Dalam islam seseorang tidak boleh memaksa atau menganiaya.¹⁶

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk membuat penulisan hukum yang berjudul: **“Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Cibitung Cimanggis ditinjau dari Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3451 K/Pdt/2017).**

B. Rumusan Masalah

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

¹⁵Indonesia (c), loc.cit.

¹⁶ Ali Ahmad An-Nadwi, *Al-Qowaid al-Fiqiah*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr 1986) h.138.

1. Bagaimana Pengaturan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum?
2. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Putusan Nomor : 3451 K/Pdt/2017?
3. Bagaimana sudut pandang Islam khususnya mengenai Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Cibitung Cimanggis ditinjau dari UU nomor 2 tahun 2012 (Kajian Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3451 K/Pdt/2017)?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berkaitan dengan pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah kepada pemilik tanah , maka dalam penulisan skripsi ini, penulis mempunyai tujuan :

1. Untuk menganalisis Pengaturan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti rugi bagi pembangunan jalan Tol Cimanggis-Cibitung.¹⁷
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara terhadap ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Putusan Nomor : 3451 K/Pdt/2017.
3. Untuk menganalisis ketentuan Ganti Rugi yang ditinjau dari sudut pandang Islam.¹⁸

Dari hasil penelitian yang dituangkan dalam skripsi dapat ditarik dua manfaat yang dapat ditinjau dari dua sudut, yaitu :

1. Secara Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum

¹⁷Indonesia (c), loc.cit.

¹⁸ Ali Ahmad An-Nadwi, *op.cit.*,hal.33.

Pengadaan Tanah di Indonesia terkait dengan pemberian ganti kerugian dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

2. Secara Praktis

Diharapkan hasil karya ilmiah ini dapat menjadi masukan dan referensi yang berguna bagi pembuat undang-undang, para penegak hukum dan para pihak yang berkepentingan dalam bidang pengadaan tanah dalam menyelesaikan berbagai permasalahan terkait dengan pemberian ganti kerugian dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

D. Kerangka Konseptual Pengadaan Tanah

Kerangka konseptual atau konsepsional merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.¹⁹ Dalam kerangka konsepsional diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang akan dipergunakan sebagai dasar penelitian hukum.²⁰

Dalam kerangka konsepsional diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang akan dipergunakan sebagai dasar penelitian hukum. Dalam penelitian hukum normatif, kerangka konsep dapat diambil dari peraturan perundang-undangan yang digunakan maupun merumuskan pengertian hukum.²¹ Maka kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada para pihak.

Tanah yang dimaksud adalah tanah milik perorangan atau badan hukum yang tanahnya digunakan Negara untuk keperluan pembangunan Negara yang diberikan ganti rugi atas nilai jual tanah oleh Negara dengan

¹⁹Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia (Ui-Press, 2015), hal. 132.

²⁰Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, ed. 1, cet. 17, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.7.

²¹ Soerjono Soekanto, *op. cit.*, hal. 143.

memberikan ganti kerugian yang adil dan layak kepada pemilik tanah sesuai dengan ketentuan Undang–Undang yang berlaku.²²

2. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²³
3. Badan Pertanahan National (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang–undangan.²⁴
4. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga pertanahan.²⁵

E. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan karya ilmiah ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif didefinisikan sebagai penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.²⁶ Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²⁷ Di dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.²⁸

b. Jenis Data

²²Indonesia (c),loc.cit, Pasal 1 angka (2).

²³ *Ibid.*, Pasal 1 angka 6

²⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka 14

²⁵ *Ibid.*, Pasal 1 angka 10

²⁶ Elvira Dewi Ginting, *Analisis Hukum mengenai Reorganisasi Perusahaan dalam Hukum Kepailitan*, (Medan: USU Press, 2010), hal. 20.

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *op. cit.*, hal. 13.

²⁸ Soerjono Soekanto, *op.cit.*, hal. 52.

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat (data primer atau data dasar) dan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka (data sekunder).²⁹ Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang mencakup:

1. Bahan hukum Primer, yaitu bahan–bahan yang mengikat.²⁹ Dalam hal ini terdiri dari:
 - a. Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - b. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria.
 - c. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum selanjutnya diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - d. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.
 - e. Peraturan Kepala BPN RI nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah selanjutnya dirubah dengan Peraturan Kepala BPN RI nomor 6 tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³⁰ yang digunakan sebagai bahan

²⁹*Ibid.*

³⁰*Ibid.*

hukum sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku umum, hasil penelitian hukum seperti skripsi, tesis, serta artikel dan jurnal hukum.

3. Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.³¹ Dalam hal ini, yang dipergunakan oleh penulis yaitu berupa kamus, ensiklopedia, dan berbagai sumber lain dari internet.

c. Teknik pengumpulan data

Di dalam penelitian lazimnya dikenal paling sedikit tiga jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau interview.³² Pada penelitian ini, penulis menggunakan alat pengumpulan data berupa studi kepustakaan untuk mendapatkan konsep-konsep, teori dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan. Data yang telah diperoleh kemudian digunakan sebagai alat untuk menganalisis penerapan prinsip ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

d. Teknik analisis data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif melalui kasus dan undang-undang. Data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif. Metode kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis³³ untuk menggambarkan, menemukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh dan mengkaji secara sistematis peraturan nasional yang berkenaan

³¹ *Ibid.*

³² Soerjono Soekanto, *op. cit.*, hal. 66.

³³ *Ibid.*

dengan ganti kerugian pengadaan tanah dalam penyelesaian sengketa Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.³⁴

F. Sistematika Penulisan

- BAB I Penulis menguraikan dasar pemikiran yang tertuang dalam latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, dan metode penelitian penulisan skripsi.
- BAB II Tinjauan pustaka yang memberi gambaran secara sederhana tentang pengadaan tanah, ganti kerugian, perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, dan dampak pengadaan tanah.
- BAB III Uraian jawaban atas rumusan masalah, yaitu Pengaturan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum.
- BAB IV Uraian mengenai pandangan Islam tentang Ganti Kerugian Pengadaan Tanah.
- BAB V Penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

³⁴ Ibid.