

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Salah satu tujuan dari pembangunan nasional Indonesia yang juga sejalan dengan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 adalah memajukan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Pembangunan di Indonesia sesungguhnya merupakan proses memanusiakan manusia yang dihadapkan oleh sejumlah tantangan yang multidimensi. Pembangunan pada hakikatnya adalah upaya mewujudkan tujuan nasional bangsa Indonesia yang maju, mandiri, sejahtera, berkeadilan, berdasarkan iman dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa.¹

Pada kehidupan bermasyarakat saat ini, tanah memegang peranan yang sangat penting. Banyaknya kebutuhan akan tanah dalam pembangunan serta keterbatasan tanah yang tersedia menjadi salah satu faktor penghambat pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam hal pembangunan yang merata di segala bidang termasuk pembangunan infrastruktur.

Pemerintah sebagai penyelenggara negara adalah penggerak perwujudan tujuan nasional itu. Dalam penyelenggaraan pembangunan, pemerintah bertindak mewakili kepentingan seluruh lapisan bangsa. Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, salah satu upaya

¹ Bappenas.go.id info pembangunan, *Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pembangunan Nasional*, terbit dari https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:x_unKvGuHukJ:https://bappenas.go.id/files/3413/4986/1934/info_20091015133401_2370_0.pdf+&cd=1&hl=en&ct=clnk&gl=id

pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum di bidang infrastruktur.

Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia semakin meningkat sehingga memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara² untuk meminimalkan terjadinya permasalahan atas tanah tersebut. Mengingat keterbatasan tanah negara, tanah-tanah yang tersedia untuk menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum banyak yang sudah dikuasai oleh suatu hak atas tanah tertentu baik oleh orang perorangan maupun badan hukum.

Pada dasarnya jika diperlukan tanah dan/atau benda lain yang merupakan kepunyaan orang lain untuk sesuatu keperluan maka harus diusahakan agar tanah dan/atau benda tersebut dapat diperoleh dengan persetujuan dari pemiliknya, misalnya dengan melakukan jual beli, tukar menukar dan lain sebagainya. Tetapi cara demikian tidak selalu dapat membawa hasil yang diharapkan, karena ada kemungkinan pemilik meminta harga yang terlampau tinggi ataupun tidak bersedia sama sekali untuk melepaskan tanahnya yang diperlukan itu.

Hal ini kerap kali berbenturan antara kebutuhan rakyat atau individu dengan kebutuhan negara atau pemerintah dalam rangka memenuhi aktifitas

² Penjelasan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

pembangunan. Mengingat tanah yang akan diperlukan oleh pemerintah sudah dimiliki atau dikuasai rakyat, maka pemerintah dalam hal mewujudkan kesejahteraan masyarakat, melakukan upaya hukum untuk memperoleh tanah guna memenuhi aktifitas pembangunan yaitu dengan pengadaan tanah yang dapat ditempuh melalui pendekatan pembebasan hak maupun pencabutan hak.

Peraturan tentang Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum berlaku sejak ditetapkan Undang-undang No. 20 Tahun 1961, kemudian dilanjutkan dengan kebijakan pemerintah melalui PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) No. 15 Tahun 1975, kemudian dicabut dan diganti dengan Keputusan Presiden RI No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebelumnya berlaku Keputusan Presiden RI No. 55 Tahun 1993, perolehan tanah untuk kepentingan umum ditempuh melalui pencabutan hak atas tanah atau pembebasan tanah.³

Negara Indonesia adalah negara berkembang yang menerapkan dasar hukum dalam setiap perkembangannya serta memiliki tujuan untuk berdiri dan berkembang bukan hanya dari struktur kekuasaan semata namun untuk mewujudkan keadilan sosial. Menurut pendapat Aristoteles, Negara hukum adalah negara yang berdiri dan berdasar di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya.⁴ Dapat disimpulkan bahwa keadilan merupakan pedoman utama keberhasilan dari adanya negara hukum.

Dalam pelaksanaan pembangunan nasional digariskan kebijakan nasional di bidang pertanahan, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang

³ Suyanto, *Hapusnya hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah*

⁴ Yaman dan Nurtin Tarigan, *Peran Advokat dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2019), hal.1.

Dasar 1945, yang menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁵ Kekuasaan yang dimiliki oleh Negara tersebut tetap harus dihubungkan dengan konsep yang dianut oleh Negara Indonesia yaitu sebagai Negara hukum maka negara harus bertindak adil dalam menguasai segala sesuatu yang terdapat dan terkandung di dalam bumi termasuk demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat.

Dengan penjelasan di atas maka dikeluarkannya kebijakan terbaru yaitu Undang- Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.⁶ Pada Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil terhadap pihak yang berhak.⁷ Dalam Pasal 1 ayat 6 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁸

Tidak hanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 saja yang mengatur mengenai pengadaan tanah, tetapi ada juga peraturan lain yang mengaturnya. Dalam perkembangannya peraturan perundang-undangan lain yang mengatur mengenai pengadaan tanah adalah⁹:

⁵ Irene Eka Sihombing. *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. (Jakarta: Universitas Trisakti, 2017), hal.1.

⁶ Siti Rakhma Mary Herwati, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia* (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2014), hal.142.

⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

⁸ *Ibid.*

⁹ Direktorat Pembinaan Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Kementerian Agraria dn Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional , *Kumpulan Peraturan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum* (Jakarta, 2016), hal.i.

1. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 71 Tahun 2012”) yang disahkan pada tanggal 14 Agustus 2012, sebagai Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
2. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 40 Tahun 2014”)
3. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 99 Tahun 2014),
4. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 30 Tahun 2015”).
5. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 148 Tahun 2015”).

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Sejak ditetapkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sejumlah aturan dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diubah.
7. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bahwa untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Pasal 123, Pasal 173, dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (selanjutnya disebut “Perpres Nomor 19 Tahun 2021”). Dengan diterbitkannya Perpres Nomor 19 Tahun 2021 maka peraturan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.

Kepentingan umum harus diutamakan dari pada kepentingan perseorangan sesuai dengan asas hukum yang berlaku bagi terselenggaranya berkehidupan bersama dalam masyarakat. Tetapi tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan dikesampingkan karena dalam Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut “UUPA”) juga memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Maka jika

kepentingan umum menghendaki didesaknya kepentingan individu, dan mengalami kerugian, maka kepadanya harus diberikan penggantian kerugian.¹⁰

Mencegah penyalahgunaan wewenang oleh pemerintah, maka implementasi pengadaan tanah harus memperhatikan prinsip-prinsip sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum¹¹, yakni sebagai berikut:

1. Kemanusiaan;
2. Keadilan;
3. Kemanfaatan;
4. Kepastian;
5. Keterbukaan;
6. Kesepakatan;
7. Keikutsertaan;
8. Kesejahteraan;
9. Keberlanjutan, dan
10. Keselarasan

Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan di antara kedua belah pihak dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Unsur yang esensial dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat di antara kedua belah pihak mengenai satu persoalan. Kehendak setiap warga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kesatuan pendapat tersebut. Hasil musyawarah adalah adanya kesepakatan bersama di antara seluruh warga pemilik tanah dan pihak

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013), hal.298-299.

¹¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

yang membutuhkan tanah. Musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan mengenai harga ganti rugi serta mekanisme pembayaran dan pelepasan hak atas tanah.

Salah satu kebijakan pemerintah Jokowi dan Jusuf Kalla pada masa jabatannya demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat yaitu penetapan pemerataan pembangunan infrastruktur dalam rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJM) 2015-2019. Rencana pembangunan ini menekankan pada pentingnya akselerasi untuk proyek strategis nasional seperti infrastruktur, yang mana salah satunya adalah pembangunan jalan tol.

Pemerintah menargetkan pembangunan jalan tol Trans Jawa sepanjang 806 kilometer, yang akan mulai beroperasi pada tahun 2018 silam. Jalan Tol Trans-Jawa adalah sebuah jaringan jalan tol yang menghubungkan kota-kota di pulau Jawa, Indonesia. Jalan Tol Trans-Jawa membentang antara Pelabuhan Merak, Cilegon, di Provinsi Banten hingga Pelabuhan Ketapang, Banyuwangi, di Provinsi Jawa Timur. Jaringan jalan tol ini menghubungkan dua kota terbesar di Indonesia, yaitu Jakarta dan Surabaya melalui jalan tol. Jaringan tol yang membentang sepanjang ± 1.000 km ini termasuk dalam Asian Highway 2 (AH2) atau Jaringan Jalan Asia yang menghubungkan Benua Asia dari Denpasar, Bali, Indonesia hingga Khosravi, Iran. Pada tanggal 20 Desember 2018, Jakarta dan Surabaya telah resmi tersambung dengan jalan tol ini. Pada Provinsi Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, hingga Jawa Timur, pembangunan tahap pertama memprioritaskan sembilan ruas tol sepanjang 615 kilometer. Ruas tol tersebut adalah Cikampek–Palimanan, Pejagan–Pemalang, Pemalang– Batang, **Batang–**

Semarang, Semarang–Solo, Solo–Ngawi, Ngawi–Kertosono, Mojokerto–Jombang–Kertosono, dan Mojokerto–Surabaya.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/r/2010 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah ditetapkan bahwa untuk wilayah Kabupaten Batang, Kota Semarang dan Kabupaten Kendal terdapat wilayah yang terkena pembangunan jalan Trans Jawa.

Proyek tol ini dimulai pembangunannya dengan *ground breaking* oleh Presiden Joko Widodo pada 17 Juni 2016. Sampai November 2017, pembangunan sudah mencapai 55,7 persen. Pada tanggal 20 Desember 2018, Jalan Tol Semarang-Batang telah diresmikan oleh Presiden Joko Widodo di Jembatan Kalikuto bersamaan dengan ruas tol Pemalang-Batang dan Salatiga-Kartasura.

Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Batang-Semarang sepanjang 75km, terbagi menjadii 5 seksi :

1. Seksi-1 (Batang- Batang Timur, sepanjang 4km)
2. Seksi-2 (Batang Timur- Waleri, sepanjang 37km)
3. Seksi-3 (Waleri- Kendal, sepanjang 11km)
4. Seksi-4 (Kendal- Kaliwungu, sepanjang 14km)
5. Seksi-5 (Kaliwungu- Krpyak, sepanjang 10km)

Lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ini, terletak diwilayah yang lumayan padat pemukiman, terutama di kabupaten Kendal.

Sehubungan dengan ini maka pembangunan jalan tol Batang-Semarang harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kendal. Maka, pengadaan tanahnya ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20

Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari kantor Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Batang-Semarang III pada tahun 2017, mengenai data progress tim pengadaan tanah Jalan Tol Batang-Semarang, pada Seksi II (SS Batang Timur- SS Waleri) terdapat 5 bidang konsinyasi (menunggu penetapan konsinyasi PN), Seksi III (SS Waleri- SS Kendal) terdapat 45 bidang konsinyasi (menunggu penetapan konsinyasi PN), Seksi IV (SS Kendal- SS Kaliwungu) terdapat 54 bidang konsinyasi (menunggu penetapan konsinyasi PN), Seksi V (SS Kaliwungu- SS Krapyak) terdapat 4 bidang minta dikenakan semua (pengajuan konsinyasi) dan 2 bidang sengketa (pengajuan konsinyasi).

Berdasarkan data tersebut di atas, proses pengadaan tanah jalan tol Batang-Semarang terutama di ruas Kendal terdapat kendala utama yaitu warga yang tidak menyetujui dengan harga yang telah ditetapkan oleh lembaga penilai karena dinilai tidak sesuai dengan sebagaimana mestinya.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Proses Pengadaan tanah dalam hal pembebasan tanah tidak akan lepas dengan adanya masalah ganti rugi, oleh karena itu perlu dilakukan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Untuk menetapkan ganti kerugian yang dapat disepakati oleh para pihak, dapat dilakukan beberapa cara seperti penetapan ganti rugi oleh panitia pengadaan tanah, pengajuan gugatan ke Pengadilan, dan beberapa cara yang lain agar dapat timbul suatu kesepakatan mengenai ganti rugi tersebut. Apabila dengan cara-cara seperti yang tersebut di

atas masih tetap saja tidak membawa hasil, maka dapat digunakan alternatif penyelesaian dengan cara Konsinyasi atau penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri. Saat ini konsinyasi sering digunakan untuk menyelesaikan sengketa ganti rugi pengadaan tanah. Namun dalam penerapannya masih banyak pihak yang tidak setuju. Konsinyasi bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Secara garis besar Konsinyasi adalah penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan di Pengadilan Negeri tempat di mana lokasi tanah untuk pembangunan tersebut berada, dan selanjutnya dilakukan Pencabutan Hak Atas Tanah. Sehingga apabila telah tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilakukan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Hak atas tanah oleh individu merupakan hal yang perlu mendapat perhatian secara seimbang oleh pemerintah. Maria somardjono mengatakan ganti kerugian dapat disebut adil apabila keadaan setelah pengambilan tanah paling tidak kondisi sosial ekonominya. Setara dengan keadaan sebelumnya, disamping itu ada jaminan terhadap kelangsungan hidup mereka yang tergusur. Dengan kata lain, asas keadilan harus dikonkritkan dalam pemberian ganti rugi, artinya dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi akan tanah dan masyarakat yang tanah sebelumnya.¹² Dapat dikatakan sering terjadinya kasus pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka bentuk dan besaran ganti rugi menjadi persoalan utama. Seringkali terjadi warganya yang tanahnya terkena dalam rencana

¹² Achmad Rubae, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2001), hal.21.

pembangunan dalam kenyataan menolak untuk bentuk dan besaran ganti rugi dan bahkan menolak untuk melakukan negosiasi apapun.

Berdasarkan hal tersebut, banyak masalah yang timbul akibat dari tidak adanya kesepakatan dalam pemberian atau penentuan besarnya ganti kerugian dalam penyelenggaraan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Untuk itulah penulis tertarik untuk mendalami persoalan prinsip keadilan dalam pengadaan tanah demi kepentingan umum khususnya persoalan ganti kerugian dalam pengadaan tanah.

Seperti halnya yang terjadi pada kasus warga Desa Sumberejo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal, yang terkena dampak dari pembangunan proyek Jalan Tol Batang-Semarang (Ruas Kendal) yang telah di rencanakan sejak tahun 2006 silam. Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang mengharuskan para pemegang hak atas tanah disepanjang jalan proyek Jalan Tol Batang-Semarang merelakan tanah yang dimilikinya dengan cara ganti rugi. Beberapa dari tanah di area proyek Jalan Tol Batang-Semarang telah selesai proses ganti ruginya tetapi tidak untuk warga-warga Desa Sumberejo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal. Proses musyawarah bentuk ganti kerugian yang seharusnya dilakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, tidak pernah terjadi melainkan langsung memberikan amplop yang berisi surat penetapan harga tanah kepada para warga, yang dilakukan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Kendal, serta terdapat beberapa warga yang mendapatkan harga ganti rugi yang tidak layak dan adil dimana jauh di bawah harga standar tanah kapling di daerah sekitar, Magelung, Brangsong dan sekitarnya. Maka warga desa tersebut mengajukan Permohonan Keberatan kepada:

1. Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendal;
2. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jendral Bina Marga / Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang kabupaten Kendal;
3. Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) jalan Tol ruas Batang-Semarang untuk Kabupaten Kendal.

Untuk mendapatkan kejelasan dan keadilan atas haknya.

Pengadilan Negeri Kendal dengan Nomor Putusan 14/Pdt.P/2017/PN.Kdl tanggal 10 Februari 2017 menyatakan menolak atas gugatan para warga tersebut dan putusan ini telah memiliki kekuatan hukum mengikat tetap pada tingkat kasasi Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan 1851 K/Pdt/2017 tertanggal 18 Juli 2017 dengan amar putusannya “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendal dengan Nomor Putusan 14/Pdt.P/2017/PN.Kdl tanggal 10 Februari 2017”.

Berdasarkan uraian masalah di atas, diperlukan pengkajian terhadap prinsip keadilan terkait pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah demi kepentingan umum, dimana masih banyak warga masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah demi kepentingan umum tersebut, namun sebagian besar dari masyarakat tersebut merasa tidak mendapatkan ganti kerugian yang adil dan layak serta gugatan yang mereka ajukan sering kali ditolak.

Sehubungan dengan maksud dilakukannya pengkajian terhadap masalah tersebut, maka dikemukakan judul thesis berikut: **“Prinsip Keadilan Terhadap Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang ruas Kendal (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor Putusan 1851 K/Pdt/2017)”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah tersebut, maka permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana penerapan prinsip keadilan dalam pemberian ganti kerugian atas kepemilikan tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan Tol Batang-Semarang ruas Kendal?
2. Bagaimana penerapan prinsip keadilan Amar Putusan Hakim dari Putusan Nomor: 1851 K/PDT/2017?

1.3. Tujuan Penelitian

Atas permasalahan yang dikemukakan tersebut, dengan demikian penulisan tesis ini bertujuan untuk:

1. Untuk menggambarkan dan menganalisis penerapan prinsip keadilan dalam pemberian ganti kerugian atas kepemilikan tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan Tol Batang-Semarang ruas Kendal.
2. Untuk menggambarkan dan menganalisis penerapan prinsip keadilan terhadap ganti kerugian atas kepemilikan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan Tol Batang-Semarang ruas Kendal berdasarkan Amar Putusan Hakim dari Putusan Nomor: 1851 K/PDT/2017.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang ingin diraih dalam penelitian ini ada 2 (dua) macam, yaitu:

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan bermanfaat bagi akademisi sebagai bahan kajian penelitian dan pengkajian lebih lanjut serta bermanfaat dalam menambah khasanah ilmu pengetahuan dan perkembangan bidang hukum terkait prinsip keadilan dalam pemberian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2. Manfaat praktis

Secara praktis hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pelaksana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, serta masyarakat yang memiliki atau menguasai tanah yang akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan menerima ganti kerugian yang layak dan adil.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini terbagi menjadi 5 (lima) bab, yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub-bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab pertama penulis menguraikan beberapa subbab yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan yang digunakan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini dibagi menjadi beberapa subbab, yaitu mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Landasan Hukum Pengadaan Tanah dan Kepentingan Umum, Asas Pengadaan Tanah, Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Asas Keadilan, Landasan Hukum Pemberian Ganti Kerugian yang Adil dan Layak.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini, yang terdiri dari Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Prosedur Perolehan Data Penelitian, Sifat Analisis Data Serta Lokasi Penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menganalisis tentang bahasan pokok permasalahan yang diajukan yaitu Pemberian Ganti Kerugian Dalam Proses Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Ruas Kendal serta Prinsip Keadilannya berdasarkan Putusan Nomor: 1851 K/Pdt/2017.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari apa yang telah diteliti.