

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kehidupan manusia di bumi sangatlah selalu bergantung kepada alam. Karena manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri. Salah satu nya ialah manusia sangat dekat dengan alam dan hidup berdampingan dengan alam. Dan tidak jarang adanya permasalahan mengenai tanah. Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali oleh karena sebagian besar dari pada kehidupannya adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat “*permanent*” dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang.

Tanah adalah tempat permukiman dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan dan pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia.¹ Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dimana manusia perlu mensyukuri atas karunia tersebut. Dalam suasana pembangunan sebagaimana halnya di negara Indonesia sekarang kebutuhan akan tanah semakin meningkat.

¹ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978, hlm. 1-2.

Kegiatan pembangunan di kota maupun desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan dimaksud. Usaha-usaha pengembangan dari kota sampai desa yaitu berupa perluasan tanah yang dilakukan dengan cara melakukan pembebasan lahan atau pengadaan tanah bagi kepentingan umum.

Dalam perkembangannya tanah dapat diperjual belikan secara mudah dan menjadi objek investasi. Ada berbagai kepentingan yang berkenaan dengan persoalan tanah dalam pembangunan. Disatu pihak dalam pembangunan diperlukannya tanah sebagai sarana utama untuk pembangunan dan dilain pihak sebagian besar adalah masyarakat yang memerlukan tanah tersebut sebagai pemukiman dan sebagai tempat mata pencahariannya. Bila tanah masyarakat tersebut dipergunakan untuk keperluan pembangunan bagi kepentingan umum maka kita haruslah mengorbankan hak asasi manusia warga masyarakat yang seharusnya jangan sampai terjadi dalam negara yang menganut prinsip “*rule of law*” akan tetapi bilamana hal ini dibiarkan saja maka usaha-usaha pembangunan bagi kepentingan umum akan terhambat atau tidak terlaksana.²

Kepentingan umum disini bisa didefinisikan sebagai suatu kepentingan yang menyangkut lapisan masyarakat tanpa memandang golongan,suku, agama, status sosial dan sebagainya. Kepentingan umum ini berarti menyangkut kepentingan orang banyak.

² Ibid, hlm. 3.

Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa :

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

Oleh karena itu, tidak heran jika sarana dan prasarana yang masuk kategori kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mencakup : pertahanan dan keamanan nasional; jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api; waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; pelabuhan, bandar udara, dan terminal; infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik; jaringan telekomunikasi dan informatika

Pembangunan merupakan upaya terencana dari seluruh unsur penyelenggaraan pemerintah dalam mewujudkan tujuan negara yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah adalah salah satu nya untuk mensejahterakan kehidupan masyarakat dan salah satu tujuan nya untuk kepentingan umum.

Penguasaan tanah menjadi sangat penting apabila tanah tersebut sangat diperlukan demi pembangunan. Namun demikian ”pentingnya tanah yang merupakan kebutuhan mendasar bagi kehidupan manusia pada masa yang akan datang akan menemui beberapa masalah,dengan indikasinya antara lain:

1. Keterbatasan tanah baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi; karena dimana ada kebutuhan akan tanah akan semakin terbatas dengan semakin meningkatnya kehidupan di bumi ini.
2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan perubahan sosial pada umumnya; perubahan sosial yang pada umumnya memberikan dampak bagi pemilik tanah dan tanah nya karena telah terjadinya pergeseran pola yang semakin tahun semakin mengalami adanya perubahan.
3. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting pada pihak lain telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi; tanah menjadi hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia di masa sekarang dan di masa depan, karena tanah menjadi satu obyek yang penting yang akan menjadi benda ekonomi yang sangat penting.
4. Tanah di satu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir, batin, adil dan merata,

sementara di lain pihak harus dijaga kelestariannya.³ tanah menjadi symbol bagi kesejahteraan masyarakat dan dimanfaatkan oleh masyarakat.

Untuk mencapai suatu keadilan dan kelayakan, penilaian besarnya nilai ganti kerugian yang telah ditentukan oleh Undang – Undang untuk dilakukan oleh penilai tanah (independen) dilakukan atas bidang per bidang tanah. Penilaian bidang per bidang tanah ini dimaksudkan untuk dapatnya memenuhi rasa keadilan. Tanah yang akan digunakan untuk pembangunan merupakan tanah yang dikuasai oleh pemerintah khususnya pemerintah Kabupaten Bandung Barat, juga dikuasai oleh masyarakat, maka untuk proses pelepasan haknya dilaksanakan dengan cara yang berbeda sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Seperti Pemerintah daerah juga dapat melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan cara jual beli,tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak, dengan ketentuan tanah yang diperlukan luasnya tidak lebih dari satu hektar.

Pembangunan yang sedang dilakukan oleh Pemerintah saat ini adalah pembangunan jalur kereta api cepat yang dilakukan oleh PT.Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PSBI). Pembangunan ini untuk kepentingan umum, kepentingan umum tidak disebutkan secara jelas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Istilah

³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, Hlm. 1.

kepentingan umum hanya digunakan sebagai legitimasi tindakan negara untuk mencabut hak rakyat atas tanah.

Menurut Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa :

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

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum saat ini terjadi pada proyek kereta cepat Jakarta-Bandung yang dilaksanakan di bawah pengawasan dari proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung. Pengadaan atau pembebasan lahan dimulai dari wilayah barat hingga berakhir di wilayah timur. Salah satunya berada di daerah Kabupaten Bandung Barat. Pembebasan lahan ini dilakukan kepada masyarakat di daerah Kabupaten Bandung Barat. Tahap pemberian ganti rugi kepada masyarakat dilakukan sesuai dengan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Permasalahan yang akan dikaji yaitu mengenai masyarakat yang belum diberi ganti rugi oleh pihak yang bersangkutan tetapi tanah telah dipakai dan telah dilakukan pembebasan lahan. Pemerintah merencanakan pembangunan Kereta Cepat Bandung-Jakarta sejak tahun 2015. Akibat pembangunan ini, rumah warga yang berada di dekat rel kereta api terpaksa digusur.

Namun, masyarakat yang terkena dampak pembangunan Kereta Cepat Indonesia-China mengeluh bahwa kompensasi yang diberikan oleh pemerintah tak sesuai dengan apa yang mereka harapkan. Masyarakat yang terkena pembebasan lahan oleh proyek kereta cepat Jakarta-Bandung mendatangi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bandung Barat untuk menagih pelunasan akibat proyek ini. Salah satu penuturan dari salah satu warga mengatakan ada 3 kecamatan yakni Cikalong Wetan, Padalarang dan Ngamprah menuntut Badan Pertanahan Nasional sebagai ketua Tim Pembebasan proyek untuk segera memberikan hak-hak warga yang hingga kini belum terselesaikan.

Warga selalu mendatangi Badan Pertanahan Nasional dan PT. Pilar Sinergi Badan Usaha Milik Negara Indonesia sudah lebih dari 10 kali tetapi tidak ada tanggapan dan tidak dilayaninya keluhan warga tersebut. Warga mengeluhkan bahwa lahan yang terkena trase sudah selesai hampir 90% namun ada sisa sekitar 430 bidang tanah yang belum mendapatkan uang pengganti. Masyarakat menuntut tanah sisa dan bangunan yang harus dibayarkan, sampai dua dan tiga bulan masyarakat tidak mendapatkan kejelasan akan hal ini. Masyarakat tidak akan menghalangi pembangunan jalur kereta api cepat ini atau proyek besar negara, masyarakat hanya meminta agar kantor Badan Pertanahan Nasional memenuhi hak-hak dari masyarakat. Masyarakat menuntut hak mereka yaitu tanah yang telah dilakukan pembebasan itu adalah hak milik bukan sengketa.

Namun dalam peninjauan data yang telah diperoleh, menurut Direktur Utama PT Kereta Cepat Indonesia-Cina Chandra Dwiputra mengatakan proyek pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung masih terganjal pembebasan lahan. Saat ini, pembebasan lahan tersebut baru mencapai 99,95 persen. Upaya pembebasan lahan ini memakan waktu cukup lama. Terhitung tiga bulan dari November 2019, PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia baru berhasil membebaskan lahan 0,5 persen yang melingkupi 60 bidang. Pengadaan tanah ini terhalang masalah kepemilikan yang kompleks. Menurut dia, pemerintah bersama perusahaan perlu melakukan beberapa kali pengecekan luas lahan lantaran jumlahnya berubah-ubah. Nama pemilik lahan pun diakui tak tetap.

PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia menargetkan kereta cepat Jakarta-Bandung akan beroperasi pada 2021. Saat ini, proses pembangunan fisik telah mencapai 42 persen Di jalur rel kereta cepat, KCIC nantinya akan membangun sebelas terowongan, dari 11 terowongan tersebut baru satu terowongan yang baru diselesaikan. Setelah beroperasi, kereta cepat akan mengangkut penumpang dari Jakarta menuju Bandung sejauh 142,3 kilometer. Waktu tempuh perjalanan dengan mode transportasi ini dapat ditempuh hanya dalam tempo 46 menit. Saat ini terdapat empat stasiun yang direncanakan bakal menyokong jalur kereta cepat. Keempatnya adalah Stasiun Halim, Stasiun Karawang, Stasiun Walini, dan Stasiun Tegalluar. ⁴

⁴<https://bisnis.tempo.co/read/1302099/kereta-cepat-jakarta-bandung-terganjal-pembebasan-lahan/full&view=ok>, diakses pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020, pukul 14.17 WIB

Ganti rugi menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 10 :

“ Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”

Arti ganti rugi menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikutan bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Bentuk ganti rugi dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, uang, pemilikan saham, permukiman Kembali atau bentuk lain yang disetujui. Pemerintah, baik Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah harus memberikan standar penggantian benda yang terkait dengan tanah yang dibebaskan. Standar pemberian ganti rugi baik ganti rugi tanah, bangunan dan benda-benda lainnya, ternyata memang jauh di bawah harga pasaran, seperti bangunan kelas 1 tingkat yang paling tinggi hanya sebesar Rp. 1.415.500 per meter, sedangkan biaya bangunan secara nyata saat ini jauh di atas biaya tersebut.⁵

Penetapan ganti rugi haruslah di dasarkan musyawarah antara panitia dengan para pemegang hak atas tanah. Di dalam mengadakan/penaksiran/penetapan besarnya ganti rugi panitia hendaknya benar-benar mengusahakan

⁵ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Permata Aksara, Jakarta, 2015, hlm. 55.

tercapainya, persetujuan kedua belah pihak berdasarkan atas musyawarah. Penetapan ganti rugi juga haruslah dengan memperhatikan harga umum setempat, disamping harus memperhatikan factor-faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah. Yang dimaksud dengan harga umum setempat yaitu harga dasar yang ditetapkan secara berkala oleh suatu panitia untuk suatu daerah menurut jenis penggunaannya.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan penetapan penggantian untuk pembayaran ganti rugi karena tidak dipenuhinya suatu perikatan. Yang dijelaskan dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

“ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan. Apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”

Dalam penetapan ganti rugi tersebut pemberian ganti rugi tidak hanya untuk tanahnya saja, akan tetapi termasuk pula tanaman-tanaman dan bangunan yang berada di atas tanah tersebut. Dalam hal ini seharusnya Badan Pertanahan Nasional dan perusahaan kereta cepat itu melakukan pembayaran ganti rugi kepada masyarakat pada saat melakukan pembebasan lahan karena masih ada di 3 kecamatan yang belum diberikan pembayaran ganti rugi kepada masyarakat tetapi tanah telah dilakukan pembebasan dan telah dipakai untuk proyek tersebut.

Berdasarkan uraian persoalan di atas, penulis tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk skripsi, dengan judul **“GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK PROYEK KERETA CEPAT JAKARTA-BANDUNG DI KABUPATEN BANDUNG BARAT DIHUBUNGAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan penelitian ini dituangkan dalam identifikasi masalah sebagaimana berikut ini :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat ?
2. Bagaimana tanggung jawab instansi Pemerintah terhadap ganti rugi Pengadaan Tanah Untuk Proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat?
3. Bagaimana penyelesaian terhadap masalah ganti rugi Pengadaan Tanah Untuk Proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis tanggung jawab instansi pemerintah terhadap ganti rugi pengadaan tanah untuk proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat.
3. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis penyelesaian terhadap masalah ganti rugi pengadaan tanah untuk proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung di Kabupaten Bandung Barat.

D. Kegunaan Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mengharapkan agar diperoleh hasil yang memberikan manfaat dan kegunaan yang baik dari segi teoritis maupun praktis untuk pihak-pihak yang berkepentingan baik secara langsung ataupun tidak langsung.

1. Secara Teoritis

Penulisan penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum secara umum dan secara khusus ilmu hukum perdata.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai ilmu tambahan dan masukan pemikiran bagi :

- a. Bagi pihak Perusahaan;

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi pihak perusahaan dalam menjalankan tugasnya sebagai pelaksana dalam proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung

b. Bagi Badan Pertanahan Nasional;

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi institusi terkait, terutama kepada Badan Pertanahan Nasional.

c. Bagi Masyarakat;

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yang mengetahui pentingnya memperoleh perlindungan hukum terhadap masyarakat.

E. Kerangka Pemikiran

Pancasila sebagai dasar Negara Republik Indonesia merupakan landasan bagi Bangsa Indonesia, dalam hal ini Pancasila dijadikan sebagai landasan sekaligus sebagai sumber hukum di Indonesia. Artinya, segala peraturan di Indonesia harus berdasarkan nilai-nilai luhur dalam Pancasila yang kemudian aturan tersebut mengatur pola hidup masyarakat dengan Pemerintah.

⁶ Indonesia dalam rangka pembangunan nasional, perlu mewujudkan pembangunan yang berhubung dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV. Untuk mencapai tujuan tersebut, dalam pelaksanaan

⁶ I Gede Pantja Astawa dan Suprin Na'a, *Memahami Ilmu Negara dan Teori Negara*, PT Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 79.

pembangunan harus memperhatikan keserasian keselarasan, dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan, diantaranya dalam lingkup hukum pertanahan khususnya di bidang pengadanan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Melalui hak menguasai dari Negara

Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan secara yuridis yang beraspek publik.⁷

Negara Indonesia sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV menyatakan bahwa :

“Negara Republik Indonesia adalah Negara Hukum (*rechstaat*) secara yuridis hal itu mengandung pengertian seberapa besar kemampuan hukum untuk dapat memberikan manfaat kepada masyarakat karena hukum ditujukan untuk tujuan tertentu”

Konsekuensi dari itu semua adalah bahwa hukum mengikat setiap tindakan yang dilakukan oleh warga Negara Indonesia. Hukum merupakan suatu alat yang berfungsi untuk mengatur masyarakat, namun fungsinya tidak hanya untuk mengatur masyarakat saja melainkan mengaturnya dengan patut dan bermanfaat. Hukum menurut Mochtar Kusumaatmadja, yaitu merupakan keseluruhan asas dan kaidah yang mengatur kehidupan manusia di dalam

⁷ Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*, Citra Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 5.

masyarakat, termasuk lembaga dan proses yang dapat mewujudkan hukum itu di dalam kenyataan.⁸

Hukum pada hakikatnya sesuatu yang abstrak, meskipun dalam manifestasinya bisa berwujud konkret. Kalangan hakim akan memandang hukum itu dari sudut pandang profesi sebagai hakim; kalangan ilmuwan hukum akan memandang hukum itu dari sudut pandang profesi keilmuan mereka, dan rakyat kecil akan memandang hukum dari sudut pandang mereka dan sebagainya.⁹ Hukum sebagai norma mempunyai ciri yang sangat khusus yaitu hendak melindungi, mengatur, dan memberikan keseimbangan dalam menjaga kepentingan umum bagi masyarakat. Pelanggaran dalam ketentuan hukum dalam arti merugikan, melalaikan atau mengganggu keseimbangan kepentingan umum dapat menimbulkan reaksi dari masyarakat. Karena telah terjadinya pelanggaran dalam ketentuan hukum yang telah diciptakan untuk mengatur dan melindungi masyarakat.¹⁰

Manusia sebagai perseorangan atau individu cenderung untuk berkumpul dengan individu-individu lain dan dengan itu membentuk kelompok manusia yang hidup bersama. Sebab itu manusia tidak dapat hidup dalam kesendirian tentu saja membutuhkan manusia lainnya dan saling

⁸ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina cipta, Bandung, 1976, hlm. 12.

⁹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2015, hlm. 18.

¹⁰ R. Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 3.

membutuhkan. Karena kecenderungan berkelompok inimanusia dinamakan makhluk sosial. Makhluk sosial ini disebabkan karena manusia yang berkelompok dan dalam kehidupan manusia selalu melakukan kegiatan sosial. Fakta ini sudah diketahui sejak dahulu kala dan filsuf Yunani terkenal Aristoteles menamakan manusia itu “*zoon politicon*” atau makhluk sosial.¹¹ Masyarakat itu sesungguhnya terdiri dari manusia, baik sebagai perorangan atau kelompok-kelompok manusia yang telah berkumpul atau membentuk kelompok sosialnya untuk berbagai keperluan dan tujuan. Hubungan masyarakat adalah interaksi antara manusia dan kelompok manusia yang saling membutuhkan dan sangat tergantung kepada manusia lainnya. Hubungan ini bisa berjalan dengan baik dibutuhkan aturan berdasarkan mana orang melindungikepentingannya dan menghormati kepentingan dan hak orang lain sesuai hak dan kewajiban yang ditentukan aturan (hukum) itu.¹²

Ketentuan hukum berfungsi mencapai tata tertib antarhubungan manusia dalam kehidupan sosial, karena Hukum untuk melindungi dan mengatur kehidupan manusia. Sesuai dengan tujuannya untuk mencapai ketertiban demi keadilan, aturan-aturan hukum akan berkembang sejalan dengan perkembangan pergaulan hidup manusia.¹³

Pasal 28G ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 :

¹¹ Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2009, hlm.12.

¹² Ibid, hlm. 16-17

¹³ R.Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta, 1990, hlm.3.

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.

Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 :

“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Dalam kedua pasal tersebut berisikan bahwa setiap warga masyarakat telah mempunyai hak nya masing-masing. Hak dari setiap warga negara tersebut tidak dapat diganti ataupun diwakilkan oleh siapapun. Manusia memiliki hak nya yaitu sejak dalam kandungan karena hak dari manusia tidak dapat dikurangi. Di dalam konsep hukum yaitu sebagai sarana untuk pembangunan, karena telah ada di dalam aturannya yaitu tercantum dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 amandemen keempat bahwa di dalam nya tercantum tujuan pembangunan nasional, yaitu untuk mensejahterakan Rakyat Indonesia dengan adil.¹⁴

Di dalam Ilmu Hukum terdapat asas-asas hukum yang berhubungan dengan pengadaan tanah yaitu asas tersebut diterapkan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum, diantaranya sebagai berikut :

1. Asas kesepakatan

¹⁴ Mochtar Kusumaatmadja, *Op.cit* hlm. 12.

Asas kesepakatan yaitu kegiatan dalam pengadaan tanah terutama dalam pelepasan hak atas tanah serta aspek hukumnya, seperti dalam persoalan penentuan harga ganti rugi, bentuk ganti rugi, permukiman kembali, kondisi sosial ekonomi yang harus didasarkan kepada asas kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah.

2. Asas Keadilan, yaitu asas yang digunakan sebagai dasar penentuan dalam bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan kepada pemegang hak atas tanah dan kepada orang-orang yang terlibat dengan tanah yang dicabut atau dibebaskan tanahnya demi kepentingan umum.

3. Asas kemanfaatan

Asas Kemanfaatan yaitu pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas.

4. Asas kepastian

Asas Kepastian yaitu yang dilakukan menurut tata cara yang telah termuat dalam peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak yang terlibat mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing.

5. Asas keterbukaan,

Asas keterbukaan dalam proses pengadaan tanah yaitu masyarakat yang terkena dampak berhak mendapatkan informasi mengenai

proyek yang akan dibangun atau didirikan dan bagaimana dampaknya jangan ada yang ditutupi dari masyarakat, kebijakan mengenai ganti rugi, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti bila ada dan masyarakat memiliki hak untuk mencapai keberatan.

6. Asas keikutsertaan/ partisipasi

Asas keikutsertaan/partipasi adalah peran serta dari seluruh pihak yang berkepentingan dalam setiap proses pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar timbul rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.

peran serta seluruh pemangku kepentingan dalam setiap tahap pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.

Asas-asas tersebut untuk diterapkandalam pelaksanaanpengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Asas-asas tersebut adalah sebagai pegangan oleh masyarakat dalam melakukan pengadaan tanah karena agar seimbang dalam menjalani kehidupan bersmasyarakat dalam Negara ini.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV :

“Bumi, air, dan termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar- besarnya untuk kemakmuran rakyat”

Arti perkataan “dikuasai” yang dipergunakan dalam pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar 1945 bukanlah berarti “dimiliki” akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk: ¹⁵

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hukum sebagai kenyataan dalam masyarakat adalah hukum tidak otonom atau tidak mandiri seperti yang dianut oleh kaum dogmatik. Berarti, hukum itu tidak terlepas dari pengaruh timbal balik dengan keseluruhan aspek yang ada di dalam masyarakat, yaitu aspek ketertiban, ekonomi, politik, sosial, budaya, dan agama karena masyarakatlah yang mempengaruhi aspek-aspek tersebut. Pembahasan hukum sebagai kenyataan dalam masyarakat jelas

¹⁵ Dedy Hernawan, 2015, Pengadaan Tanah Dengan Cara Jual Beli Oleh Instansi Pemerintah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Uud 1945, Jurnal Litigasi, Vo. 16, No. 1.

bersifat realistis dan empiris, ketimbang pembahasan hukum sebagai kaidah yang lebih bersifat normative belaka.

Oleh karena itu, jika membahas hukum sebagai kenyataan dalam masyarakat, berarti tidak bisa menutup diri terhadap kajian atau ancangan yang sifatnya antardisiplin, seperti yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo berikut ini :¹⁶

“Sekarang, hukum tidak lagi dilihat sebagai suatu hal yang otonom dan independen, melainkan dipahami secara fungsional dan dilihat senantiasa berada dalam kaitan interdependen dengan bidang-bidang lain dalam masyarakat”

Penjelasan uraian dari isi Pasal tersebut ialah memiliki makna bahwa di dalam nya terdapat memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di dalam nya. Hal tersebut merupakan dasar hukum dari pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria serta pengaturannya harus ditindak lanjuti dengan menuangkan berbagai Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan atau berhubungan dengan tanah sudah semestinya memperhatikan nilai-nilai hidup yang berada dalam masyarakat.¹⁷

Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Hak menguasai dari Negara yaitu; mengatur dan menyelenggarakan

¹⁶ Achmad Ali, *Op.cit*, hlm.67.

¹⁷<https://www.negarahukum.com/hukum/prinsip-prinsip-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum.html/> diakses pada hari Kamis tanggal 5 Maret 2020, pukul 21.04 WIB.

peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur Pasal 2 ayat 3 dan 4 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dalam penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa seseorang tidak boleh semata-mata mempergunakan tanah untuk pribadinya, pemakai atau tidak dipakai tanah yang menyebabkan kerugian masyarakat. Maka dari itu antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan pribadi harus saling mengimbangi, yang akhirnya mencapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh masyarakat.

Tanah masyarakat yang dijadikan bagi pembangunan untuk kepentingan umum sangat mempunyai fungsi sosial di dalamnya. Karena dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dibutuhkan tanah masyarakat dengan cara pengadaan tanah. Sejak berlakunya Undang-Undang Dasar Pokok Agraria, memberikan dasar hukum bagi pelaksanaan pengadaan tanah atau pencabutan hak atas tanah untuk

kepentingan umum. Berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi :

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

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilakukan dengan cara musyawarah yang dilakukan antara Instansi atau perorangan sebagai pemilik tanah atau yang mempunyai hak atas tanah tersebut dengan Pemerintah yang memerlukan tanah. Pengadaan tanah pada dasarnya bertujuan untuk pembangunan kepentingan umum. Kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang termasuk di dalamnya kepentingan pribadi maupun golongan, dengan kata lain kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut kepentingan sebagian besar masyarakat yang melibatkan hak asasi manusia dari masyarakat itu. Kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang termasuk di dalamnya kepentingan pribadi maupun golongan, dengan kata lain kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut kepentingan sebagian besar masyarakat.¹⁸

Kepentingan umum adalah kepentingan yang harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan manfaatnya oleh masyarakat. Pembangunan untuk kepentingan umum tidak lepas dari ganti rugi pada saat pembebasan lahan. Proses pengadaan tanah diawali dengan perencanaan

¹⁸ Abdurrahman, *Op.cit*, hlm. 10.

penetapan lokasi lahan, calon pengguna lahan mengajukan permohonan penggunaan lahan yang disampaikan kepada Pemerintah/Menteri/Gubernur. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Di dalam Pasal 3 menyatakan bahwa :

“Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan umum”.

Dalam melaksanakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dapat dilaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah. Pencabutan hak-hak atas tanah ialah pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.¹⁹ Jika dalam melaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah maka diwajibkan dalam melakukan ganti rugi kepada pemilik tanah terdahulu yang tanahnya terkena pembebasan lahan. Dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang

¹⁹ Ibid, hlm.4.

Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dikatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Penilaian besarnya ganti kerugian atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Penilai sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum jo. Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa:

“Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) 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”

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa:

“Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.”

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum saat ini terjadi pada proyek kereta cepat Jakarta-Bandung yang dilaksanakan di bawah pengawasan dari PT.Pilar Sinergi BUMN Indonesia. Pengadaan atau

pembebasan lahan atau pembebasan lahan dimulai dari wilayah barat hingga berakhir di wilayah timur. Salah satunya berada di daerah Kabupaten Bandung Barat. Pembebasan lahan ini dilakukan kepada masyarakat di daerah Kabupaten Bandung Barat. Tahap pemberian ganti rugi kepada masyarakat dilakukan sesuai dengan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Permasalahan yang akan dikaji yaitu mengenai masyarakat yang belum diberi ganti rugi oleh pihak yang bersangkutan tetapi tanah telah dipakai dan telah dilakukan pembebasan lahan. Pemerintah merencanakan pembangunan Kereta Cepat Bandung-Jakarta sejak tahun 2015. Akibat pembangunan ini, rumah warga yang berada di dekat rel kereta api terpaksa digusur.

Namun, masyarakat yang terkena dampak pembangunan Kereta Cepat Indonesia-China mengeluh bahwa kompensasi yang diberikan oleh pemerintah tak sesuai dengan apa yang mereka harapkan. Masyarakat yang terkena pembebasan lahan oleh proyek kereta cepat Jakarta-Bandung mendatangi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bandung Barat untuk menagih pelunasan akibat proyek ini. Salah satu penuturan dari salah satu warga mengatakan ada 3 kecamatan yakni Cikalong Wetan, Padalarang dan Ngamprah menuntut kantor Badan Pertanahan Nasional sebagai ketua Tim Pembebasan proyek untuk segera memberikan hak-hak warga yang hingga kini belum terselesaikan.

Warga selalu mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional dan PT. Pilar Sinergi Badan Usaha Milik Negara Indonesia sudah lebih dari 10 kali tetapi tidak ada tanggapan dan tidak dilayaninya keluhan warga tersebut. Warga mengeluhkan bahwa lahan yang terkena trase sudah selesai hampir 90% namun ada sisa sekitar 430 bidang tanah yang belum mendapatkan uang pengganti. Masyarakat menuntut tanah sisa dan bangunan yang harus dibayarkan, sampai dua dan tiga bulan masyarakat tidak mendapatkan kejelasan akan hal ini. Masyarakat tidak akan menghalangi pembangunan jalur kereta api cepat ini atau proyek besar negara, masyarakat hanya meminta agar kantor Badan Pertanahan Nasional memenuhi hak-hak dari masyarakat. Masyarakat menuntut hak mereka yaitu tanah yang telah dilakukan pembebasan itu adalah hak milik bukan sengketa.

Namun dalam peninjauan data yang telah diperoleh, menurut Direktur Utama PT Kereta Cepat Indonesia-Cina Chandra Dwiputra memaparkan proyek pembangunan kereta cepat Jakarta-Bandung masih terganjal pembebasan lahan. Saat ini, pembebasan lahan tersebut baru mencapai 99,95 persen. Upaya pembebasan lahan ini memakan waktu cukup lama. Terhitung tigabulan dari November 2019, PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia baru berhasil membebaskan lahan 0,5 persen yang melingkupi 60 bidang. Pengadaan tanah ini terhalang masalah kepemilikan yang kompleks. Menurutnya, pemerintah bersama perusahaan perlu melakukan beberapa kali pengecekan luas lahan lantaran jumlahnya berubah-ubah. Nama pemilik lahan pun diakui tak tetap.

, PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia menargetkan kereta cepat Jakarta-Bandung akan beroperasi pada 2021. Saat ini, proses pembangunan fisik telah mencapai 42 persen. Di jalur rel kereta cepat, nantinya akan membangun sebelas terowongan, dari sebelas terowongan tersebut baru satu terowongan yang baru dikerjakan dan diselesaikan. Setelah beroperasi, kereta cepat akan mengangkut penumpang dari Jakarta menuju Bandung sejauh 142,3 kilometer. Waktu tempuh perjalanan dengan mode transportasi ini dapat ditempuh hanya dalam tempo 46 menit. Saat ini terdapat empat stasiun yang direncanakan bakal menyokong jalur kereta cepat. Keempatnya adalah Stasiun Halim, Stasiun Karawang, Stasiun Walini, dan Stasiun Tegalluar.

Dalam penjabaran permasalahan di atas, sudah jelas bahwa jika masyarakat yang terkena pembebasan lahan atau pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum itu harus memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang terkena secara layak dan adil.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di dalam skripsi ini.²⁰

2. Metode Pendekatan

²⁰Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, hlm.97.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berikhtisar perundang-undangan yaitu yang berhubungan peraturan yang satu dengan peraturan yang lainnya serta penerapan dalam praktek.²¹ Pada penelitian ini kajian yang dilakukan diantaranya inventarisasi hukum positif yaitu aturan mengenai Pengadaan Tanah, Hukum Agraria dan pelaksanaan pemberian ganti rugi, asas hukum, asas kepastian hukum.

3. Tahap Penelitian

Data yang telah dikumpulkan dalam penulisan skripsi ini diperoleh melalui :

a. Studi Kepustakaan (Library Research)

Studi kepustakaan ini merupakan data sekunder yaitu pada bagian ini penulis berusaha mempelajari berbagai teori melalui bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder perundang-undangan, majalah-majalah, buku-buku, surat kabar, maupun makalah yang ada hubungannya dengan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang belum diberi ganti rugi oleh pihak Proyek Kereta Cepat Indonesia-China.

²¹ Ibid, hlm. 96

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan berdasarkan hierarki peraturan perundang-undangan, yaitu :
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke-empat (IV);
 - b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - d) Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat digunakan untuk menganalisis dan memahami bahan hukum primer yang telah ada. Semua dokumen yang dapat menjadi sumber informasi mengenai pengadaan tanah dan mengenai tanah dan pokok-pokok Agraria yaitu berupa pendapat para ahli.

3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seperti kamus-kamus hukum, ensiklopedia, kamus inggris, situs internet dan bahanlainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang dapat menunjang penelitian skripsi ini.²²

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah salah satu cara memperoleh data yang bersifat primer. Penelitian ini dilakukan secara langsung terhadap objek penelitian yang dimaksudkan untuk memperoleh data yang bersifat data primer sebagai penunjang data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui penelaahan data yang penulis kumpulkan dengan cara membaca, mencatat dan mengutip dari buku-buku dan peraturan perundang-undangan.²³ Yang sesuai dengan permasalahan yang dilalukan secara diteliti oleh penulis.

b. Studi Lapangan

Pada studi lapangan dengan pengumpulan data secara kualitatif, dilakukan melalui wawancara. Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada narasumber.

²²Ibid, hlm. 53.

²³Ibid, hlm. 52.

Hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.²⁴

5. Alat Pengumpul Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan untuk menunjang penelitian ini, maka dilakukan dengan dua cara, yaitu :

a. Data Kepustakaan

Penulis dalam melakukan pengumpulan data adalah dengan cara melalui data kepustakaan dengan menggunakan alat tulis untuk mencatat dan mengumpulkan data yang diperoleh dan diperlukan termasuk buku-buku serta perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang dikaji dan diteliti oleh penulis tentang perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya terkena proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung dan belum diberi ganti rugi yang dikaji dan diteliti oleh penulis dengan pencatatan secara sistematis dan lengkap.

b. Data Lapangan

Data lapangan dilakukan dengan mencari data dalam penelitian lapangan yang sesuai dengan identifikasi masalah sertamelakukan wawancara dengan para narasumber dari instansi yang terkait mengenai permasalahan yang ada dalam skripsi ini yang disampaikan secara lisan

²⁴Ibid, hlm 57.

dan direkam melalui alat perekam seperti kamera, handphone dan disimpan di dalam flashdisk.

6. Analisis Data

Dalam tahap selanjutnya setelah penulis memperoleh data, maka dilanjutkan dengan menganalisis data secara kualitatif. Menganalisis data secara kualitatif yaitu cara penelitian yang menghasilkan data Deskriptif Analistis yaitu data yang diperoleh baik data sekunder maupun data primer. Data yang terkumpul selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode yuridis kualitatif.²⁵

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penulisan hukum ini dilakukan di tempat-tempat yang berhubungan dengan permasalahan-permasalahan yang sedang dikaji dan diteliti oleh penulis. Lokasi penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu :

a. Lokasi Studi Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung,
Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Bandung
- 2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Universitas Padjajaran
Bandung, Jalan Dipatiukur Nomor 35 Bandung

b. Instansi Tempat Penelitian

- 1) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat, Jalan Raya
Ciburuy-Padalarang Nomor 334

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007, hlm. 52.

8. Jadwal Penelitian

JADWAL PENULISAN HUKUM

Judul Skripsi

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT YANG BELUM MEMPEROLEH GANTI RUGI AKIBAT PROYEK KERETA CEPAT INDONESIA CHINA DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Nama : Ulfa Taqiyani Rizky

No.Pokok Mahasiswa : 161000136

No.SK Pembimbing : 089/UNPAS.FH.D/Q/II/2020

Dosen Pembimbing : H Deden Sumantry., S.H., M.H

No	KEGIATAN	MINGGU KE										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	DST
1.	Persiapan Penyusunan Proposal	■	■	■								
2.	Seminar Proposal			■	■							

3.	Persiapan Penelitian																			
4.	Pengumpulan Data																			
5.	Pengolahan Data																			
6.	Analisis Data																			
7.	Penyusunan Hasil Penelitian Ke Dalam Bentuk Penulisan Hukum																			
8.	Sidang Komprehensif																			
9.	Perbaikan																			
10.	Penjilidan																			
11.	Pengesahan																			

Keterangan : Perencanaan Penulisan sewaktu-waktu dapat berubah