

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia hingga saat ini memiliki proyek strategis nasional (PSN) untuk pembangunan infrastruktur yang lebih maju dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat. Pembangunan ini tidak luput dari penyelenggaraan pengadaan tanah. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Proses pengadaan tanah pasti juga berkaitan dengan hak menguasai negara untuk dapat mengatur dan menyelenggarakan peruntukan bumi, air, dan kekayaan alam di Indonesia.

Pasal 2 ayat (2) dan (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria (UUPA), hak menguasai negara yang dimaksud di atas yaitu negara berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, begitu pula menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Kebijakan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, bahwa tanah itu harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan berencana sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) bahwa pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

- a. untuk keperluan Negara,
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Rangka untuk merealisasikan Pasal 2 j.o Pasal 14 ayat (1) UUPA, Pemerintah melakukan upaya percepatan proyek-proyek yang dianggap strategis dan memiliki tingkat kepentingan yang tinggi untuk dapat diwujudkan dalam kurun waktu yang singkat. Usaha Pemerintah melalui Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian membuat mekanisme percepatan penyediaan infrastruktur dan penerbitan peraturan perihal tersebut sebagai dasar hukum yang mengaturnya. Pada Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian RI Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek

Strategis Nasional, terdapat 208 proyek dan 10 program PSN 2020-2024. Pembangunan bendungan dan irigasi menjadi proyek terbanyak yakni 57 proyek. Disusul jalan dan jembatan 56 proyek dan pembangunan kawasan 19 proyek.¹

Proyek jalan tol dan jembatan yang tersebar di seluruh Indonesia ini dibangun melalui pembiayaan Anggaran Pembiayaan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pembiayaan Belanja Daerah (APBD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan Swasta. Hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang diterbitkan pada 17 November 2020.²

Pada proses pelaksanaan pembangunan jalan tol perlu adanya pengadaan tanah guna mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak. Pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara melakukan pelepasan hak atau memutuskan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil bagi pihak yang berhak.

¹ Harruma, Issha, **Daftar Proyek Strategis Nasional 2020-2022**, Online, <https://nasional.kompas.com/read/2022/02/16/04000021/daftar-proyek-strategis-nasional-2020-2024>, 16-02-2022, hlm. 1

² Bahfein, Suhaiela, **54 Proyek Tol dan Jembatan Masuk Daftar PSN**, Online, <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/28/141006321/54-proyek-tol-dan-jembatan-masuk-daftar-psn>, 28-11-2020, hlm. 1

Pihak yang berhak yang dimaksud UU Pengadaan Tanah adalah pihak yang menguasai dan/atau memiliki obyek pengadaan tanah baik berupa tanah, ruang di atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah atau benda lain yang terkait dengan obyek pengadaan tanah tersebut yang dapat dinilai. Penguasaan atas tanah dalam hal ini memiliki dua pengertian yaitu penguasaan secara fisik dan penguasaan secara yuridis. Penguasaan secara fisik belum tentu menguasai secara yuridis, begitu juga sebaliknya. Penguasaan yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah tersebut, tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang diberi hak secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain.³

Kegiatan pengadaan tanah ini dapat dikatakan ‘untuk kepentingan umum’ karena pembangunan ini diperuntukkan untuk kepentingan bersama seluruh rakyat Indonesia yang diwujudkan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah. Pada proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut dibentuk suatu kepanitiaan yang disebut Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN, dengan susunan anggota yang minimal memenuhi unsur sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 51 Ayat (2) pada Peraturan Presiden Republik Indonesia

³ Limbong, D. (2017). Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya. *Jurnal Mercatoria*, 10(1), hlm. 3

Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Unsur yang dimaksud terdiri dari pejabat yang membidangi urusan pengadaan tanah di lingkungan Kantor Pertanahan, pejabat pada Kantor Pertanahan setempat pada lokasi pengadaan tanah, pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan, Camat setempat pada lokasi pengadaan tanah, dan Lurah/Kepala Desa atau nama lain pada lokasi pengadaan tanah. Selanjutnya, pelaksana lapangan disebut dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan dibantu juga oleh Pejabat Pembuat Komitmen di bawah naungan Kementerian PUPR selaku penyelenggara pekerjaan.⁴

Salah satu diantara 54 proyek jalan tol yaitu terkait dengan pengadaan tanah diproyek jalan tol Semarang-Demak. Pembangunan Jalan Tol ini terbagi menjadi dua seksi, yakni Seksi 1 (Semarang/Kaligawe - Sayung) sepanjang 10,69 km merupakan dukungan Pemerintah. Sementara Seksi 2 (Sayung - Demak) sepanjang 16,31 km merupakan tanggung jawab Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) PT Pembangunan Perumahan Semarang Demak dengan total nilai investasi sekitar Rp 15,3 triliun.⁵

Selain sebagai program percepatan pembangunan infrastruktur negara, Pemerintah membangun jalan tol pada trase ini untuk meningkatkan

⁴ Rahadiano, Reza. Tesis : Kajian Kinerja (P2t) Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol (Studi Kasus: P2t Kabupaten Demak Pada Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak). (Magister Managemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Sultan Agung, 2021). hlm. 4

⁵ Badan Pengatur Jalan tol, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, **Konstruksi "Sea Dike" pada Tol Semarang – Demak**, 2021, [https://bpjt.pu.go.id/berita/konstruksi-sea-dike-pada-tol-semarang-demak#:~:text=Sementara%20Seksi%20%20\(Sayung%20%2D%20Demak,sekitar%20Rp%2015%2C3%20triliun,17-05-2021,hlm1](https://bpjt.pu.go.id/berita/konstruksi-sea-dike-pada-tol-semarang-demak#:~:text=Sementara%20Seksi%20%20(Sayung%20%2D%20Demak,sekitar%20Rp%2015%2C3%20triliun,17-05-2021,hlm1)

keefektifan jalan sebagai akses mobilitas dan kapasitas jaringan jalan dalam melayani kawasan utara Pulau Jawa yang memiliki lalu lintas dengan kepadatan tinggi. Hal itu sekaligus upaya menanggulangi banjir rob dan abrasi yang sering terjadi di wilayah Kota Semarang dan Kabupaten Demak bagian barat.⁶

Pembebasan tanah merupakan langkah awal dalam setiap pelaksanaan sebuah proyek pembangunan. Proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak ini berlandaskan pada Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/52 tahun 2016 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Provinsi Jawa Tengah. Proses pengadaan tanah diawali dengan adanya sosialisasi kepada masyarakat atau pihak yang berhak atas tanah yang terkena trase proyek pembangunan jalan tol. Sosialisasi ini diadakan guna memberi informasi sekaligus pengumuman bahwa pemerintah memiliki rencana pembangunan infrastruktur berupa jalan tol yang akan melewati tanah-tanah yang dimiliki oleh pihak yang berhak tersebut. Selanjutnya dilaksanakan musyawarah antara P2T dan pihak yang berhak untuk kesepakatan bentuk ganti kerugian terhadap tanah yang terkena pengadaan tanah.

Perlu diketahui bahwa saat ini Jalan Tol Semarang-Demak Seksi 2 telah beroperasi. Namun pada Seksi 1 terdapat kendala dalam proses pengadaan tanah. Terdapat ketidakjelasan pada regulasi mengenai hak atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Berdasarkan Pasal 27 UUPA menyatakan

⁶ *Ibid.*

bahwa status kepemilikan tanah oleh warga negara akan hilang apabila tanah tersebut tergolong dalam tanah yang musnah yang salah satu pemicunya adalah adanya proses abrasi. Diketahui sejumlah bidang tanah yang belum dibebaskan karena ada sejumlah bidang tanah sebagian besar terendam air di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak. Menurut peraturan perundang-undangan dengan melihat kondisi demikian, tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara.

Menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, yang dimaksud tanah musnah merupakan bidang tanah yang :

- a. Sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam;
- b. Tidak dapat diidentifikasi lagi; dan
- c. Tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Demak saat ini sedang melakukan identifikasi terkait tanah-tanah yang tenggelam oleh rob di wilayah Desa Purwosari. Menurut informasi warga setempat, tanah-tanah masyarakat yang tenggelam tidak hanya ditelantarkan namun dimanfaatkan sebagai mata pencaharian dan budidaya. Mayoritas masyarakat memanfaatkan tanahnya yang tenggelam sebagai tambak. Apabila tanah-tanah tersebut oleh perundang-undangan menjadi tanah yang dikuasai negara dan pihak yang berhak tersebut kehilangan hak atas tanahnya, masyarakat akan kehilangan harta hingga mata

pencabutan secara percuma. Masyarakat akan mengalami kerugian yang sangat besar dan ini menyalahi Pasal 33 ayat (3) UUPA bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kondisi lapangan di Desa Purwosari menunjukkan bahwa beberapa bidang terdapat usaha tambak atau yang dimanfaatkan sebagai usaha namun masih ada beberapa bidang yang berpotensi teridentifikasi musnah akibat banjir rob. Tanah yang diidentifikasi musnah ini memiliki risiko tidak mendapatkan uang ganti kerugian yang telah diatur dalam UU Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksana lainnya. Hingga saat ini proses pengadaan tanah pada bidang yang terendam air rob belum bisa dieksekusi. Kebijakan yang diambil tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak yaitu instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dan Pejabat Pembuat Komitmen Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat haruslah memperhatikan dampak yang terjadi pada masyarakat dan sebaiknya tidak merugikan masyarakat.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulis akan melakukan penelitian dengan mengangkat judul “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Pada Tanah Musnah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi 1 Provinsi Jawa Tengah)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak terkait ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam Proyek Jalan Tol Semarang-Demak?
2. Bagaimana perlindungan hukum yang dapat diperoleh pemilik hak atas tanah yang musnah akibat banjir rob di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak yang terkena trase pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak terhadap ganti kerugian pada kegiatan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Semarang-Demak
2. Untuk mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum yang diberikan pemerintah kepada pemilik hak atas tanah yang tanahnya musnah akibat bencana banjir rob di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Hasil penelitian dapat memberikan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum dalam kaitannya mengenai bentuk ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah.
- b. Untuk memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum dan memberikan sumbangan pemikiran dalam memperbanyak referensi ilmu hukum khususnya bidang hukum agraria mengenai perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang musnah akibat bencana banjir rob yang terkena trase pengadaan tanah Proyek Strategis Nasional.

2. Manfaat Praktis

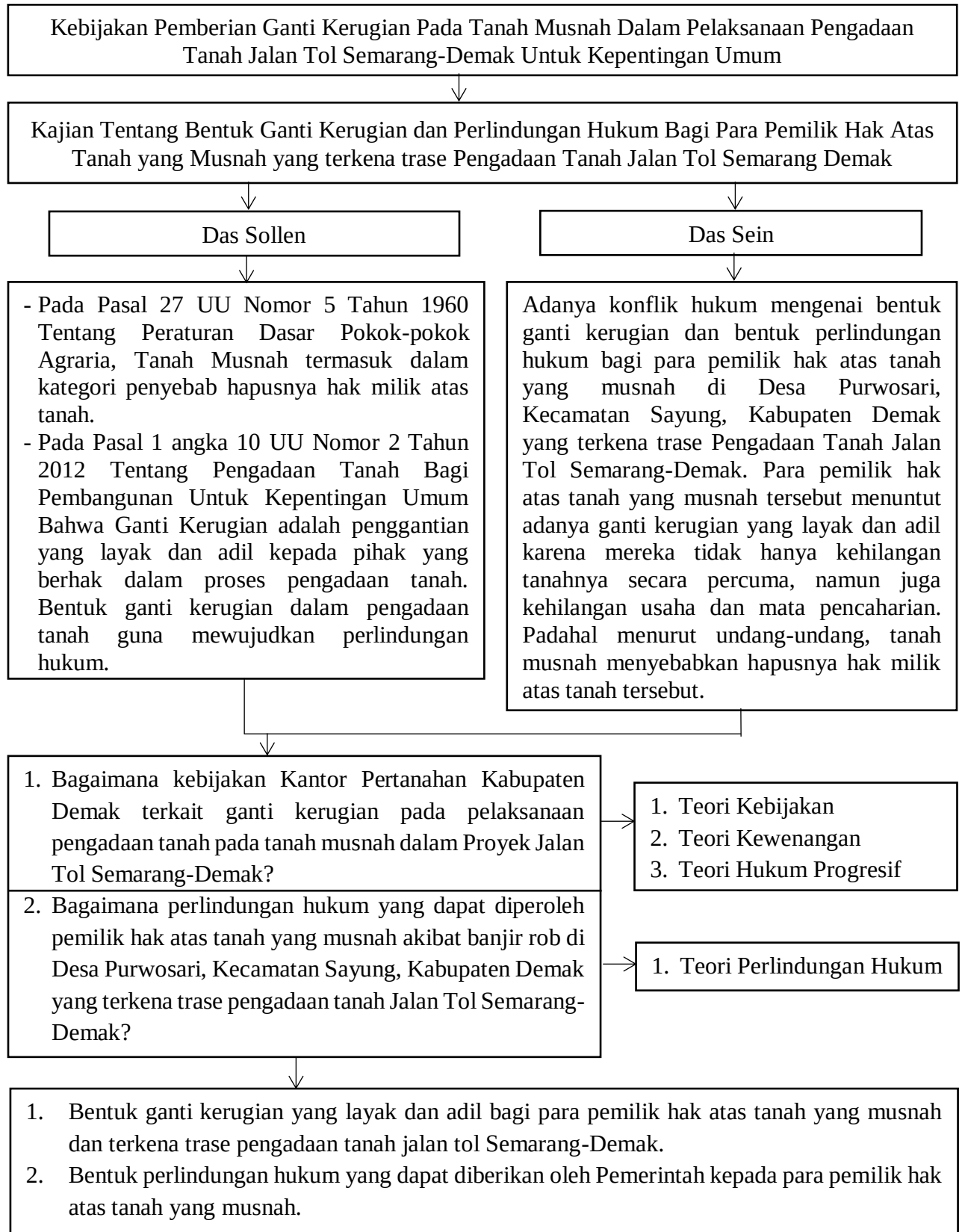
Manfaat praktis penelitian ini meliputi:

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dalam bidang hukum Agraria yang berkaitan dengan bentuk ganti kerugian dan perlindungan hukum pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam Proyek Jalan Tol Semarang-Demak.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dan Pejabat Pembuat Komitmen Jalan Tol Semarang-Demak mengenai ganti kerugian dan perlindungan hukum bagi para pemilik hak atas tanah yang musnah berdasarkan teori dan asas hukum bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

E. Kerangka Pemikiran

1. Alur Pemikiran



2. Kerangka Konseptual

Suatu kerangka konseptual yakni kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin atau akan diteliti.⁷ Kerangka ini disusun berdasarkan latar belakang permasalahan, ditunjang oleh teori-teori yang ada dan bukti-bukti empirik dari hasil-hasil penelitian terdahulu, maupun jurnal-jurnal yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, kemudian dirumuskan dalam suatu kerangka pemikiran atau kerangka konseptual.⁸ Kerangka koseptual ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.

a. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pengertian pengadaan tanah menurut Pasal 1 Angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 secara eksplisit diatur dalam Pasal 6 yang berkaitan dengan nilai dan fungsi tanah, menyatakan bahwa secara keseluruhan hak atas tanah terkandung fungsi sosial yang selanjutnya menjadi dasar atas kewajiban pelepasan

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 132

⁸ Suteki, Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2020), hlm. 209

hak atas tanah seseorang sewaktu-waktu apabila tanah tersebut dikonversi dan/atau dilakukan pengaturan sehubungan dengan pelaksanaan fungsi sosial tersebut.⁹ Hal ini merupakan permulaan ide adanya pengadaan tanah bagi pembangunan yang bertujuan untuk banyak orang atau kepentingan umum, yang dalam hal ini telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Musnah

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah mengatur bahwa hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah hapus karena tanahnya musnah. Terdapat beberapa kriteria sebidang tanah dikatakan musnah yaitu:

- a. Sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam;
- b. Tidak dapat diidentifikasi lagi; dan
- c. Tidak dapat difungsikan, digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Suatu bidang tanah ditetapkan kedalam kategori tanah musnah, berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 ada beberapa tahapan yaitu: penetapan lokasi; pembentukan tim peneliti tanah musnah; sosialisasi; identifikasi,

⁹ Putri Lestari, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, (SIGn Jurnal Hukum 1, no. 2, 2020), hlm.71–86

investarisasi dan pengkajian; pengumuman; pelaksanaan rekontruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melaksanakan rekontruksi dan/atau reklamasi dan/atau penerbitan keputusan penetapan tanah musnah.

Kegiatan pelaksanaannya, pengadaan tanah pada tanah yang teridentifikasi tanah musnah tetap dilakukan. Pada proses pembebasan tanahnya, pemerintah khususnya Kantor Pertanahan wilayah setempat akan melakukan inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang-bidang yang berpotensi musnah sehingga nanti akan dikeluarkannya Risalah dai Tim Peneliti Kantor Pertanahan.

Bagi bidang-bidang tanah yang telah diidentifikasi musnah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Musnah bahwa pemilik hak atas tanah wajib melepaskan haknya dan akan diberikan dana kerohiman yang layak dan adil.

c. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Musnah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam, kecuali bidang tanah tersebut tidak musnah dan masih terdapat cara yang mungkin diupayakan.¹⁰ Namun UUPA menjelaskan bahwa hak atas tanah dapat hapus karena hal-hal sebagaimana disebut dalam

¹⁰ Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, (Gema Keadilan Vol. 6 Edisi 1, 2019) hlm. 68.

Pasal 27 menyebutkan bahwa Hak Milik dapat hapus apabila tanahnya jatuh kepada Negara dan tanahnya musnah, Pasal 34 menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan dan tanahnya musnah. Sedangkan dalam Pasal 40 menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan dan tanahnya musnah.

Pada pelaksanaannya pula, telah dibentuk Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah sebagai awal solusi bagi pemegang hak yang tanahnya teridentifikasi tanah musnah. Pada pasal 14 dijelaskan bahwa pemilik hak atas tanah tersebut dapat mengupayakan tanahnya dengan melakukan reklamasi atau rekontruksi dengan jangka waktu 1 tahun. Namun pada pasal 15 menjelaskan pula bahwa apabila tanah tersebut tidak diupayakan oleh pemilik hak atas tanah tersebut dan akan dilakukan reklamasi atau rekontruksi oleh pemerintah, tanah tersebut akan ditetapkan sebagai tanah musnah dan pemilik hak atas tanah akan diberikan bantuan dana kerohiman.

3. Kerangka Teoritik

Teori adalah suatu butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan yang dijadikan bahan perbandingan, pegangan teoritis, yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui yang dijadikan masukan dalam membuat kerangka berpikir dalam penelitian.¹¹ Teori yang digunakan dalam penelitian ini berfungsi agar penemuan-penemuan penelitian dapat membentuk suatu sistem yang runut, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan.

a. Teori Hukum Progresif

Indonesia merupakan negara yang berdasarkan hukum dalam menjalankan roda kehidupan berbangsa dan bernegara. Kepastian dan keadilan hukum juga berfungsi untuk kesejahteraan hidup masyarakat.

Di Indonesia, hukum Progresif yang muncul pada sekitar tahun 2002 dengan penggagasnya Satjipto Rahardjo. Hukum progresif lahir dari hasil analisis hukum positif (*analytical jurisprudence*) yang dipraktikkan pada realitas empirik di Indonesia. Gagasan ini jelas berbeda dari aliran hukum positif yang menggunakan sarana *analytical jurisprudence* yang bertolak dari premis peraturan dan logika.¹²

¹¹ M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Madju, 1994), hlm. 80

¹² Deni Nuryadi, *Teori Hukum Progresif dan Penerapannya di Indonesia*. (Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure, Universitas Singaperbangsa Karawang, 2016), hlm. 6

Bagi Ilmu Hukum Positif (*dogmatik*), kebenaran terletak dalam tubuh peraturan. Ini yang dikritik oleh Hukum Progresif, sebab melihat hukum yang hanya berupa pasal-pasal jelas tidak bisa menggambarkan kebenaran dari hukum yang sangat kompleks. Ilmu yang tidak bisa menjelaskan kebenaran yang kompleks dari realitas-empirik jelas sangat diragukan posisinya sebagai ilmu hukum yang sebenar ilmu (*genuine science*). Hukum Progresif secara sadar menempatkan kehadirannya dalam hubungan erat dengan manusia dan masyarakat.¹³

Hukum Progresif melihat hukum tidak dari kacamata hukum itu sendiri, melainkan melihatnya dari tujuan sosial yang ingin dicapainya serta akibat-akibat yang timbul dari bekerjanya hukum. Kehadiran hukum dikaitkan dengan tujuan sosialnya, sehingga Hukum Progresif juga dekat dengan *Sociological Jurisprudence*.¹⁴

Istilah Hukum Progresif menurut Satjipto Rahardjo yaitu hukum yang digantungkan kepada kemampuan manusia dalam menalar serta memahami dan nurani manusia untuk membuat interpretasi hukum yang mengutamakan nilai moral keadilan pada masyarakat. Disamping itu ide lainnya adalah hukum harus prorakyat, pro keadilan, bertujuan untuk kesejahteraan dan

¹³ Satjipto Rahardjo, Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan. Jurnal Hukum Progresif Program Doktor Ilmu Hukum Univ. Diponegoro, Vol. 1/No. 1/April 2005, hlm. 3-5.

¹⁴ Mulyana W. Kusumah dan Paul S. Baut (editor), *Hukum, Politik Dan Perubahan Sosial*, (Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, 1998), hlm. 11.

kebahagiaan, berdasarkan kepada kehidupan yang baik, bersifat responsif, mendukung pembentukan negara hukum yang berhatinurani, dijalankan dengan kecerdasan spritual serta bersifat membebaskan.¹⁵

Penelitian ini menggunakan teori progresif untuk menganalisis permasalahan nomor 2 (dua). Rob merupakan bencana diluar kendali masyarakat yang perlu adanya bentuk pertanggungjawaban Pemerintah untuk mendapatkan solusi yang tepat sebagai jaminan perlindungan hukum bagi masyarakat yang tanahnya terdampak banjir rob dan terkena trase pengadaan tanah jalan tol Semarang-Demak.

b. Teori Kebijakan

Kebijakan diartikan dari kata *policy*, yang biasa disebut juga istilah *public policy* yang berarti kebijakan publik. Kebijakan atau *policy* memiliki arti luas yang terdapat aspek didalamnya yakni :¹⁶

- a. *Policy* adalah praktika sosial yang berarti bahwa sesuatu yang dibuat oleh pemerintah berasal dari suatu kejadian atau peristiwa dalam masyarakat dan digunakan untuk kepentingan masyarakat. Misalnya, kebijakan pemerintah mengenai tanah musnah. Hal ini muncul karena terdapat permasalahan didalam masyarakat akibat tanah-tanah yang

¹⁵ Moh Mahfud MD (e.t.al), *Satjipto Rahardjo dan Hukum Progresif -Urgensi dan Kritik*, (Jakarta : Seri Tokoh Hukum Indonesia, Epistema Institute dan HuMa, 2011), hlm.5

¹⁶ Abdoellah, Awan Y dan Yudi Rusfiana, *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 14

hilang dan tidak dapat diidentifikasi lagi akibat bencana alam.

Pada peraturan perundang-undangan sebelumnya belum ada regulasi penentuan tanah musnah sehingga muncul Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

- b. *Policy* yakni dapat dikatakan sebagai suatu peristiwa yang timbul sebagai solusi atas tuntutan dari pihak-pihak yang berkonflik, atau untuk menciptakan dorongan melakukan tindakan bersama oleh pihak-pihak yang ikut menetapkan tujuan namun tidak mendapatkan perlakuan yang rasional dalam usaha bersama tersebut. Apabila ada pihak-pihak yang berkonflik, sehingga untuk solusinya antara lain membuat suatu *policy* atau kebijakan agar menimbulkan situasi yang rasional. *Policy* semacam ini merupakan insentif bagi para pihak yang bersepakat bekerja bersama-sama secara rasional dan menentukan tujuan bersama.

Kebijakan dapat diartikan sebagai suatu usaha yang kompleks dari masyarakat untuk kepentingan umum dan merupakan suatu cara untuk menyelesaikan masalah. Pada praktiknya, kebijakan umumnya dilakukan oleh pemerintah sebagai pedoman untuk bertindak dan sebagai suatu hal untuk mengatasi suatu konflik yang terdapat dimasyarakat dan biasa disebut kebijakan publik.

Ciri-ciri kebijakan publik yakni sebagai berikut :

1. Kebijakan publik atau kebijakan pemerintah merupakan suatu tindakan yang direncanakan dan memiliki tujuan.
2. Kebijakan secara harafiah terdiri atas tindakan-tindakan yang saling berkaitan dan berpola, serta keputusan-keputusan yang diambil mengarah pada tujuan tertentu yang dilakukan oleh pejabat-pejabat pemerintah dan bukan merupakan keputusan-keputusan yang berdiri sendiri. Misalnya: Kebijakan tidak hanya mencakup keputusan untuk membuat undang-undang dalam bidang tertentu, akan tetapi diikuti pula dengan keputusan-keputusan yang berkaitan dengan implementasi dan pemaksaan pemberlakuannya.
3. Ketiga, kebijakan bersangkut-paut dengan apa yang senyatanya dilakukan oleh pemerintah dalam bidang-bidang tertentu, dalam arti setiap kebijakan pemerintah itu diikuti dengan tindakan-tindakan konkret. Dengan kata lain, walaupun kebijakan pemerintah itu dianggap bagus, apabila tidak disertai dengan tindakan-tindakan yang konkret, sehingga pemerintah/publik itu dianggap tidak mengatur sesuatu yang seharusnya ditangani terutama yang menjadi tuntutan dan kebutuhan masyarakat.
4. Keempat, kebijakan pemerintah/publik mungkin berbentuk positif, maupun negatif. Dalam bentuknya yang positif, kebijakan mungkin akan mencakup beberapa bentuk.

Kebijakan dapat disimpulkan sebagai sebuah rangkaian konsep dan asas yang dijadikan garis besar dari dasar suatu masalah. Kebijakan menjadi sebuah rencana di dalam pelaksanaan sebuah pekerjaan, kepemimpinan dan cara dalam bertindak, prinsip, pernyataan cita-cita dan dalam memecahkan masalah sebagai garis pedoman. Teori ini juga dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan nomor satu dalam penelitian ini yakni perihal kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak terkait ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam Proyek Jalan Tol Semarang-Demak.

c. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang menurut F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek yaitu :“ *Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht*”.¹⁷ Pernyataan ini dapat kita artikan bahwa wewenang merupakan konsep inti dari hukum tata Negara dan hukum administrasi.

Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan “*authority*” dalam bahasa inggris. *Authority* dalam *Black’s Law Dictionary* diartikan sebagai kewenangan atau wewenang merupakan hak untuk memerintah atau bertindak; kekuasaan hukum; hak atau

¹⁷ Nur Basuki Winarno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, (Yogyakarta: laksbang mediatama, 2008), hlm. 65.

kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik.¹⁸

Wewenang yang merupakan konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu; pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum.¹⁹

1. Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
2. Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.
3. Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Indonesia merupakan negara hukum yang identik dengan asas legalitas (*legaliteits beginselen* atau *wetmatigheid van bestuur*), atas dasar asas tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan. Demikian juga pada setiap perbuatan pemerintah diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah, seorang pejabat atau badan tata usaha negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintah. Dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat beberapa cara untuk

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Nurbasuki Winarno, *Op.cit.*, hlm. 66

memperoleh wewenang pemerintah yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.²⁰

Kewenangan atribut berasal dari adanya pembagian kekuasaan oleh peraturan Perundang-undangan. Dalam pelaksanaan kewenangan atributif ini dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan yang tertera dalam peraturan dasarnya. Tanggung jawab dan tanggung gugat kewenangan atributif berada pada pejabat atau badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.²¹

Kewenangan Delegatif merupakan pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Tanggung jawab dan tanggung gugat kewenangan delegatif beralih kepada yang diberi wewenang tersebut dan beralih pada delegataris.²²

Kewenangan Mandat adalah kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan dan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas.²³

Berdasarkan pengertian di atas, kewenangan pemerintah sudah diatur di dalam peraturan perundang-undangan dan hal tersebut menjelaskan ruang lingkup kewenangan serta menentukan pemerintah

²⁰ *Ibid.* hlm. 70

²¹ *Ibid.*.

²² *Ibid.*.

²³ *Ibid.*

dalam mengambil kebijakan suatu masalah. Teori ini juga dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan nomor satu dalam penelitian ini yakni perihal kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak terkait ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam Proyek Jalan Tol Semarang-Demak.

d. Teori Perlindungan Hukum

Kata perlindungan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai proses, cara dan perbuatan melindungi. Sedangkan, perlindungan hukum adalah suatu perbuatan untuk menjaga dan melindungi subyek hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁴

Berdasarkan penjelasan dari Kamus Besar Bahasa Indonesia diatas, pada dasarnya pengertian dari perlindungan hukum adalah suatu usaha yang dilakukan bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada seseorang sebagai subyek hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

Perlindungan hukum merupakan fungsi dari hukum itu sendiri yakni memberi perlindungan. Tujuan perlindungan hukum untuk memastikan subyek hukum mendapatkan haknya. Upaya perlindungan hukum telah dilakukan dengan merumuskan sejumlah undang-undang dan kebijakan oleh pemerintah atau penguasa.

²⁴ Depdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Buku Satu, Balai Pustaka Utama, 1989), hlm.874.

Perlindungan hukum yang diwujudkan dalam undang-undang adalah instrumen dan penegak hukum adalah langkah untuk merealisasikan instrumen tersebut.

Simanjuntak merumuskan 4 unsur perlindungan hukum. Upaya perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:²⁵

1. Adanya perlindungan dari pemerintah terhadap warganya.
2. Jaminan kepastian hukum.
3. Berkaitan dengan hak-hak warga negaranya.
4. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

Oleh karena itu, teori ini digunakan untuk menganalisis permasalahan nomor 2 (dua) dalam penelitian ini yakni perihal perlindungan hukum oleh pemerintah kepada pemilik hak atas tanah yang musnah akibat banjir rob di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak yang terkena trase pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yang meneliti peraturan-peraturan hukum

²⁵ Merdeka.com, **Pendapat Andi Hamzah Dan Simanjuntak Soal Perlindungan Hukum, Online**, <https://www.merdeka.com/pendidikan/inipendapat-andi-hamzah-dan-simanjuntak-soal-perlindungan-hukum.html>, 2016

yang kemudian di gabungkan dengan data dan perilaku yang hidup ditengah-tengah masyarakat.

Pada pendekatan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dapat dilakukan penelitian terhadap data sekunder di bidang hukum yaitu menyangkut bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu berupa hasil.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang akan digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan secara lengkap tentang fakta di lapangan yang dikorelasikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku lalu dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di atas, lalu menganalisis data yang diperoleh untuk kemudian menarik kesimpulan dari penelitian tersebut.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan Sumber Data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder secara lebih jelas diuraikan sebagai berikut:

a. Data Primer/Data Lapangan

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penelitian di lapangan dan merupakan data utama atau pokok dari penelitian yuridis empiris. Data ini akan diperoleh secara langsung melalui penelitian secara langsung ke instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, Badan

Usaha Jalan Tol Semarang-Demak, dan di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

b. Data Sekunder

Penelitian ini memiliki data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan Hukum Primer

Peraturan perundang-undangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang ada kaitannya dengan permasalahan di atas, sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d) Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi Sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

2. Bahan Hukum Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini juga diperoleh dari bahan-bahan hukum sekunder yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-

kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar atas putusan pengadilan serta tulisan lainnya yang berkaitan dengan penulisan tesis ini menjadi unsur penunjang.²⁶ Bahan hukum yang terkait dengan pembahasan ini sebagai berikut:

- a) Kamus Besar Bahasa Indonesia;
- b) Buku-buku mengenai hukum agraria, hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlindungan hukum, buku tentang metodologi penelitian serta penulisan karya ilmiah lainnya;
- c) Makalah-makalah, artikel dan hasil penelitian lainnya tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- d) Teori-teori hukum dan pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai;

4. Teknik Pengumpulan Data

Suatu upaya yang dilakukan oleh penulis untuk menemukan data-data dan sumber bahan hukum lainnya guna untuk menunjang hasil penelitian dengan baik dilakukan teknik pengumpulan data. Penelitian ini ada metode dalam teknik pengumpulan data, yaitu:

- a. Studi Lapangan

Pengumpulan data dalam penelitian ini salah satunya dengan menggunakan studi lapangan. Studi lapangan yaitu pengumpulan data secara

²⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2010), hlm. 175.

langsung ke lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data salah satunya yaitu wawancara. Wawancara adalah salah satu metode dalam teknik pengambilan data yang secara langsung bertatap muka dengan sumber data yaitu informan. Dengan metode wawancara ini, peneliti ingin mendapatkan informasi (data) untuk menjawab permasalahan yang tidak diperoleh dengan metode pengumpulan data lainnya. Wawancara tersebut dapat dilakukan secara langsung atau tatap muka maupun tidak langsung yaitu melalui media sosial yang mendukung dikarenakan adanya pandemik Covid-19 ini.

b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan merupakan salah satu metode dalam teknik pengumpulan data dengan cara mencari data dalam dokumen atau sumber pustaka sehingga kegiatan pengumpulan data seperti ini disebut studi dokumen atau sumber pustaka. Data ini merupakan data sekunder karena sudah tertulis di dalam buku ataupun sumber lainnya atau diolah oleh orang lain.

Seorang peneliti tidak perlu mengadakan penelitian sendiri secara langsung terhadap faktor-faktor yang menjadi latar belakang penelitiannya sendiri. Walaupun demikian seorang peneliti harus bersikap kritis terhadap data sekunder tersebut, artinya peneliti tidak boleh terpengaruh oleh jalan pikiran penelitian terdahulu, hal yang mungkin akan mengganggu kerangka dasar pemikiran yang dipergunakan dalam penelitiannya sendiri.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu pendekatan dalam melakukan penelitian yang

berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat alamiah karena orientasinya demikian, sehingga sifatnya naturalistik dan mendasar atau bersifat kealamiahannya serta tidak bisa dilakukan di laboratorium melainkan harus terjun di lapangan. Sehubungan dengan masalah penelitian ini, peneliti mempunyai rencana kerja atau pedoman pelaksanaan penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yang dikumpulkan peneliti ini berupa pendapat, data, tanggapan, informasi, konsep-konsep dan keterangan yang berbentuk uraian dalam mengungkapkan masalah.

Penggunaan pendekatan kualitatif untuk menganalisis data menggunakan analisis data kualitatif yaitu mengolah dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematis, teratur, dan terstruktur. Analisis data dalam penelitian kualitatif berlangsung secara interaktif pada setiap tahapan kegiatan yang tidak berjalan sendiri-sendiri. Data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini, akan menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber, data yang berhasil dikumpulkan baik yang diperoleh dari data sekunder, bahan hukum primer, maupun bahan hukum sekunder dan tersier diproses dengan menguraikan secara deskriptif terhadap kebijakan pemberian ganti kerugian pada tanah musnah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Analisis data di atas dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan penalaran induktif. Penalaran induktif adalah suatu proses berpikir berupa sebuah penarikan kesimpulan yang bersifat umum atas dasar pengetahuan tentang hal-hal khusus (fakta). Artinya dari fakta-fakta yang diperoleh

kemudian ditarik sebuah kesimpulan. Sehingga dapat dikatakan bahwa penalaran induktif adalah proses penarikan kesimpulan dari kasus-kasus khusus menjadi kesimpulan yang bersifat umum. Data tersebut kemudian dianalisis secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum yang telah ditentukan oleh peneliti kemudian secara induktif, melalui analisis studi dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada yaitu kebijakan pemberian ganti kerugian pada tanah musnah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

G. Orisinalitas Penelitian

Untuk membuktikan bahwa Tesis yang berjudul “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Pada Tanah Musnah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi 1 Provinsi Jawa Tengah)” merupakan penelitian Tesis yang asli dan dapat dipertanggungjawabkan, penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya. Penelitian atau tulisan yang sama dengan penelitian Tesis ini tetapi memiliki substansi yang berbeda yaitu:

Tabel 1. Orisinalitas Penelitian

Substansi	Rovita Ayuningtyas, Tesis, (Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret)	Ovita Adelia Dwi Cahya, Tesis (Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya)	Hana Anisa Dian Pertiwi, Tesis (Universitas Diponegoro)
Judul	Implementasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Ruas Kabupaten Boyolali)	Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Palembang-Indralaya (Studi Peran Notaris Dalam Pengadaan Tanah)	Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Pada Tanah Musnah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi 1 Provinsi Jawa Tengah)
Fokus Studi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Ruas Kabupaten Boyolali. 2. Kemampuan implementasi pengadaan tanah pembangunan jalan tol untuk menjamin rasa keadilan bagi pemegang hak atas tanah. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya. 2. Peran Notaris dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Palembang-Indralaya. 3. Pengaturan peran Notaris dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dimasa yang akan datang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebijakan Badan Pertanahan Nasional terkait ganti kerugian pada pelaksanaan pengadaan tanah pada tanah musnah dalam Proyek Jalan Tol Semarang-Demak. 2. Perlindungan hukum yang dapat diperoleh pemilik hak atas tanah yang musnah akibat banjir rob di Desa Purwosari, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak yang terkena trase pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak.
Teori	Teori Keadilan dan Teori Kepastian Hukum	Teori Keadilan, Teori Kepastian Hukum, Teori Pelayanan Publik, dan Teori Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Teori Kebijakan, Teori Kewenangan, Teori Perlindungan Hukum dan Teori Hukum Progresif
Metode pendekatan	Yuridis Empiris	Yuridis Normatif	Yuridis Empiris

H. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang sistematis dari seluruh uraian dalam penelitian ini, penulis membagi pokok pembahasan menjadi 4 (empat) bab, yaitu Bab I adalah Pendahuluan, pada bab ini pembahasan yang dilakukan meliputi: latar belakang pemikiran, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, sumber dan jenis data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, orisinalitas penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab II yakni Tinjauan Pustaka yang merupakan bab berisi atas teori umum yang merupakan dasar-dasar pemikiran, yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan, antara lain tentang kebijakan pemberian ganti kerugian pada tanah musnah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Semarang-Demak Provinsi Jawa Tengah.

Bab III adalah Hasil Penelitian Dan Pembahasan yang membahas mengenai hasil penelitian data primer dan sekunder tentang kebijakan pemberian ganti kerugian pada tanah musnah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Semarang-Demak Provinsi Jawa Tengah.

Bab IV adalah Penutup, yang merupakan bagian terakhir dari seluruh pembahasan penelitian dan akan disajikan kesimpulan dan saran-saran yang diperoleh dari hasil penelitian yang dituangkan dalam penulisan ini.