

BAB I

PENDAHULUAN

A Latar Belakang Masalah

Tanah berperan penting dalam kehidupan manusia, karena sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, tanah dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk berbagai hal dalam kehidupannya, seperti: tempat tinggal, mata pencaharian, dan lain sebagainya.

Selain itu, tanah harus dikuasai dengan sebaik-baiknya juga digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menentukan bahwa :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Maksud ketentuan ini adalah negara hanya berhak menguasai bukan memiliki bumi, air dan kekayaan alam, dan harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 tersebut, maka diatur bumi, air dan kekayaan alam di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 2 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat

- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹

Melalui wewenang hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2), maka di dalam Pasal 4 ayat (1)

UUPA, ditentukan bahwa :

- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Berdasarkan kewenangan Hak Menguasai dari Negara tersebut, ditentukan macam-macam hak atas tanah. Adapun macam-macam hak atas tanah yang dimaksud diatur di dalam Pasal 16 UUPA, yaitu :

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
- a. hak milik,
 - b. hak guna usaha,
 - c. hak guna bangunan,
 - d. hak pakai,
 - e. hak sewa,
 - f. hak membuka tanah,
 - g. hak memungut hasil hutan,
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

¹Irawan Soerodjo, 2014, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Cetakan ke 2, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, hlm. 7.

Hak atas tanah yang disebutkan di atas termasuk hak atas tanah yang bersifat tetap. Disamping hak atas tanah yang bersifat tetap, juga ada hak atas tanah yang bersifat sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UUPA, yaitu:

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.

Selanjutnya di dalam Pasal 6 UUPA ditentukan pula bahwa semua hak atas tanah yang dimaksud dalam UUPA mempunyai fungsi sosial. Maksudnya hak atas tanah apa pun dan yang dikuasai oleh siapa pun, tidak dapat dibenarkan oleh hukum apabila penggunaan tanahnya hanya untuk kepentingan pribadi, tetapi wajib memperhatikan kepentingan masyarakat luas.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUPA, maka ditentukan dalam Pasal 18 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.

Maksud ketentuan Pasal 18 tersebut, bahwa hak atas tanah dapat dicabut apabila untuk kepentingan umum, seperti kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan bersama dari rakyat, serta ada ganti kerugian yang layak bagi bekas pemegang hak atas tanah, dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Adapun undang-undang yang dimaksud dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda di Atasnya yang selanjutnya diatur dengan peraturan pelaksanaannya, yaitu Instruksi Presiden No 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tersebut, menentukan bahwa :

Jika di dalam penyelesaian persoalan tersebut di atas dapat dicapai persetujuan jual-beli atau tukar-menukar, maka penyelesaian dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak

Maksud ketentuan Pasal 10 tersebut bahwa, pencabutan hak atas tanah diupayakan agar terciptanya suatu kesepakatan ataupun persetujuan, berkaitan dengan perbuatan hukum yang akan dilakukan terhadap tanah yang akan dicabut haknya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 maka dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006) dan kemudian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, mengatur bahwa yang dimaksud pengadaan tanah adalah :

kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Maksud ketentuan ini adalah pengadaan tanah merupakan suatu kegiatan untuk menyediakan tanah dengan tetap memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, dalam hal ini yang dimaksud pihak yang berhak adalah bekas pemegang hak milik atas tanah, yang tanahnya akan diambil untuk kepentingan yang terkait dengan pengadaan tanah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 (sebagaimana telah diubah 3 kali dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, dan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015) sebagai peraturan pelaksanaan.

Pengertian pengadaan tanah yang di dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, dan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 sebagai peraturan pelaksanaan, tidak berbeda dengan pengertian pengadaan tanah di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Ganti kerugian menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2

Tahun 2012 adalah :

penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Maksud pengaturan di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah bahwa ganti kerugian merupakan wujud perlindungan hukum dalam proses pengadaan tanah bagi bekas pemegang hak milik atas tanah, terkait dengan tanahnya yang digunakan untuk kepentingan pembangunan, yaitu dengan penggantian yang layak dan adil atas tanah dan benda yang ada di atasnya.

Pengertian ganti kerugian di dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, maupun Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tidak berbeda dengan pengertian ganti kerugian di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa :

- (1) Lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Lembaga pertanahan mengumumkan penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka penilai pertanahan yang bertugas melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah ditetapkan oleh lembaga pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan terhadap penilai yang telah ditetapkan, harus diumumkan.

Setelah lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana tugas daripada penilai adalah untuk melaksanakan penilaian terhadap objek pengadaan tanah, maka ditentukan pula dalam Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, apa yang menjadi tanggung jawab dari tim penilai, dan sanksi apa yang akan dikenakan jika terjadi pelanggaran terhadap kewajiban.

Ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menentukan bahwa :

- (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- (2) Pelanggaran terhadap kewajiban penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administrasi dan / atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka penilai yang telah ditetapkan, wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang dilaksanakan, dan jika didapati penilai yang ditetapkan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban penilai, akan dikenakan sanksi, berupa sanksi administrasi / pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Setelah tim penilai terbentuk, dan telah ditentukan apa yang menjadi tanggung jawab dari tim penilai, maka di dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan macam-macam objek yang menjadi objek penilaian besaran ganti kerugian oleh tim penilai.

Ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menentukan

bahwa :

Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

- a. tanah;
- b. ruang atas dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan /atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka penilai dalam melakukan penilaian terhadap besarnya ganti kerugian yang akan diberikan kepada bekas pemegang hak milik atas tanah, harus menilai tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah menjadi objek yang harus dinilai pula.

Kerugian lain yang dapat dinilai sebagaimana ditentukan dalam Penjelasan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kerugian non fisik yang dapat disertakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Hasil penilaian oleh penilai berupa besaran ganti kerugian yang akan diberikan kepada bekas pemegang hak milik atas tanah kemudian disampaikan kepada Lembaga Pertanahan melalui berita acara, dan hasil penilaian tersebut menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menentukan bahwa :

- (1) Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26
- (2) Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara
- (3) Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai merupakan nilai saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, wajib disampaikan kepada lembaga pertanahan melalui berita acara, serta menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Nilai / besaran ganti kerugian yang telah dinilai oleh tim penilai menjadi dasar untuk dilakukannya musyawarah penetapan ganti kerugian oleh Lembaga Pertanahan terhadap pihak yang berhak, yaitu bekas pemegang hak milik atas tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menentukan bahwa :

Adapun kegiatan musyawarah penetapan ganti kerugian diatur dalam Pasal 37 yang menentukan bahwa :

- (1) Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka ditentukan bahwa, lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan, dan hasil musyawarah menjadi dasar atau acuan untuk memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak serta dimuat dalam berita acara.

Kenyataannya, pembangunan bandara baru yang akan diberi nama *New Yogyakarta International Airport (NYIA)*, masih menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya, terutama dalam hal penetapan bentuk ganti kerugiannya.

Pemegang hak milik atas tanah, yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di wilayah Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo tidak setuju dengan penetapan bentuk ganti kerugian yang dilakukan, dengan alasan penetapan bentuk ganti kerugian yang dilakukan oleh tim penilai tidak sesuai dengan apa yang menjadi harapan mereka dan tidak mewujudkan kesejahteraan bagi mereka.

B RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo ?
2. Apakah penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo telah mewujudkan perlindungan hukum ?

C TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo

2. Untuk mengetahui apakah penetapan bentuk ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo telah mewujudkan perlindungan hukum atau tidak.

D MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari hasil penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis: Bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, terutama bidang hukum pertanahan, tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya tentang proses penetapan bentuk ganti kerugian
2. Manfaat Praktis :
 - a. Bermanfaat bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, sebagai masukan dalam rangka menetapkan bentuk ganti kerugian yang mewujudkan perlindungan hukum terhadap masyarakat di Kecamatan Temon yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan bandara.
 - b. Bermanfaat bagi masyarakat pemegang hak milik atas tanah sebagai pengetahuan bagi masyarakat, terutama pemegang hak milik atas tanah, terkait dengan apa yang menjadi hak pemegang hak milik atas tanah apabila tanahnya digunakan untuk kepentingan pembangunan melalui proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

E KEASLIAN PENELITIAN

Sepengetahuan penulis belum ada penelitian yang dilakukan berkaitan dengan penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah, terkhususnya dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara.

Apabila dikemudian hari ada hasil penelitian yang berkaitan dengan penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah, khususnya untuk pembangunan bandara, maka diharapkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dapat melengkapi penelitian yang dilakukan sebelumnya.

Guna menjamin keaslian Penulisan Hukum / Skripsi penulis, serta mempertegas bahwa Penulisan Hukum / Skripsi penulis bukanlah duplikasi atau plagiasi, maka akan diperbandingkan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh :

1.a Judul Skripsi : **PEMBERIAN GANTI RUGI SEBAGAI WUJUD PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PANGKALAN MILITER ANGKATAN UDARA JUATA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PRESIDEN NO 36 TAHUN 2006 DI KOTA TARAKAN KALIMANTAN TIMUR**

b. Identitas Penulis :

Nama : Ronal Hasudungan Siadari
NPM : 020508057
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah :

Apakah pemberian ganti rugi untuk pembangunan Pangkalan Militer Angkatan Udara Juata di Kota Tarakan Kalimantan Timur telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah setelah berlakunya ketentuan-ketentuan dalam PERPRES No.36 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.?

d. Tujuan Penelitian :

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui dan menganalisis apakah pemberian ganti rugi yang diberikan dalam hal pengadaan tanah untuk pembangunan Pangkalan Militer Angkatan udara, telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan PERPRES No. 36 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

e. Hasil Penelitian :

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat diambil suatu kesimpulan yaitu bahwa pemberian ganti rugi untuk pembangunan Pangkalan Militer Angkatan Udara Juata di Kota Tarakan Kalimantan Timur belum mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dikarenakan besarnya jumlah ganti rugi yang akan diberikan oleh pihak panitia yaitu sebesar Rp 5000 / m2 nya tidak sebanding dengan hasil yang mereka peroleh dari lahan tersebut dan juga panitia mematok jumlah ganti rugi yang sama kepada 10 pemegang hak atas tanah baik yang berstatus

hak milik maupun hak pakai, sehingga apabila nantinya diberikan kepada pemegang hak atas tanah maka dapat menimbulkan kerugian kepada mereka. Dalam hal ini kedua belah pihak tetap saling mempertahankan keinginan / pendapat mereka masing-masing sehingga untuk memperoleh kata mufakat mengenai besarnya ganti rugi yang akan diberikan masih sangat sulit.

Penulisan Hukum / Skripsi yang dibuat penulis berbeda dengan skripsi yang diperbandingkan ini, karena dari segi judul, Penulisan Hukum / Skripsi yang dibuat penulis berfokus pada proses penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di wilayah Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, sedangkan skripsi yang diperbandingkan berfokus pada pemberian ganti kerugian dalam pembangunan Pangkalan Udara di Tarakan.

2.a Judul Skripsi : PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN BANDARA ADISOEMARMO DENGAN BERLAKUNYA KEPUTUSAN PRESIDEN NO 55 TAHUN 1993 DI KECAMATAN NGEMPLAK KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOYOLALI

b. Identitas Penulis :

Nama : Joko Santoso

NIM : 910051051201120141

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah :

Apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pengembangan Bandara Adi Soemarmo di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali telah sesuai dengan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 ?

d. Tujuan Penelitian :

Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pengembangan Bandara AdiSoemarmo di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali telah sesuai dengan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993.

e. Hasil Penelitian :

Dari hasil pembahasan pengadaan tanah untuk pengembangan Bandara AdiSoemarmo di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Daerah Tingkat II Boyolali dapat diambil suatu kesimpulan bahwa pelaksanaan pada tahap I dan II berjalan dengan lancar dan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang baru yaitu Keputusan Presiden No 55 Tahun 1993. Meskipun terdapat permasalahan dalam penentuan besarnya ganti rugi, namun demikian permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara musyawarah antara pemilik tanah dan pimpinan proyek Bandara AdiSoemarmo yang dibantu oleh panitia pengadaan tanah.

Penulisan Hukum / Skripsi penulis berbeda dengan skripsi yang diperbandingkan, dimana dari segi judul, Penulisan Hukum / Skripsi penulis berfokus pada penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara, sedangkan skripsi yang diperbandingkan ini berfokus untuk melihat kesesuaian proses pengadaan tanah dengan aturan yang melandasinya.

3. a Judul Skripsi : KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 UNTUK MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM BAGI MASYARAKAT

b. Identitas Penulis :

Nama : Ferry Kie

NPM : 110510667

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah :

1. Bagaimana makna kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012?
2. Apakah kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat ?

d. Tujuan penelitian :

1. Untuk mengetahui bagaimana makna kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012
2. Untuk mengetahui apakah kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat.

e. Hasil Penelitian :

1. Pembangunan jalan tol merupakan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 10 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 merupakan kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan pemerintah dan digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pembangunan infrastruktur jalan tol sebagai bagian dari sistem jaringan nasional bermanfaat untuk memperlancar kegiatan mobilitas masyarakat serta kelancaran pendistribusian barang dan jasa dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi baik di suatu negara dan / atau daerah merupakan kebutuhan masyarakat saat ini.
2. Kepentingan umum dalam pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan kemanfaatan hukum bagi masyarakat. Terwujudnya sistem jaringan jalan nasional yang saling terintegrasi dan

berkelanjutan, dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di suatu negara dan / atau daerah serta pemerataan kesejahteraan masyarakat di setiap daerah. Alternatif yang dipergunakan pemerintah untuk mewujudkan hal tersebut dilaksanakan dengan pembangunan jalan tol. Dengan adanya pembangunan dan pengoperasian jalan tol, diharapkan dapat mendukung terwujudnya sistem jaringan jalan nasional yang terintegrasi serta berkelanjutan demi mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat.

Penulisan Hukum / Skripsi penulis berbeda dengan skripsi yang diperbandingkan ini, dimana dari segi judul, Penulisan Hukum / Skripsi penulis berfokus pada penetapan bentuk ganti kerugian dalam pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kulon Progo, sedangkan skripsi ini berfokus pada aspek kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol.

F BATASAN KONSEP

1. Penetapan / Keputusan Tata Usaha Negara

Berdasarkan Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, ditentukan bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah : suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

2. Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pengadaan tanah adalah : kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

3. Ganti Kerugian

Menurut Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Ganti Kerugian adalah : Penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

4. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah melindungi hak dan kewajiban bekas pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk kegiatan pengadaan tanah, yaitu melalui pemberian ganti kerugian yang diberikan oleh pihak yang memerlukan tanah.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan penulis adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada fakta sosial, dengan dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer sebagai data utama yang didukung dengan data sekunder

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama, yaitu dari masyarakat di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo yang merupakan pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan bandara melalui kuesioner

b. Data Sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan Hukum Primer

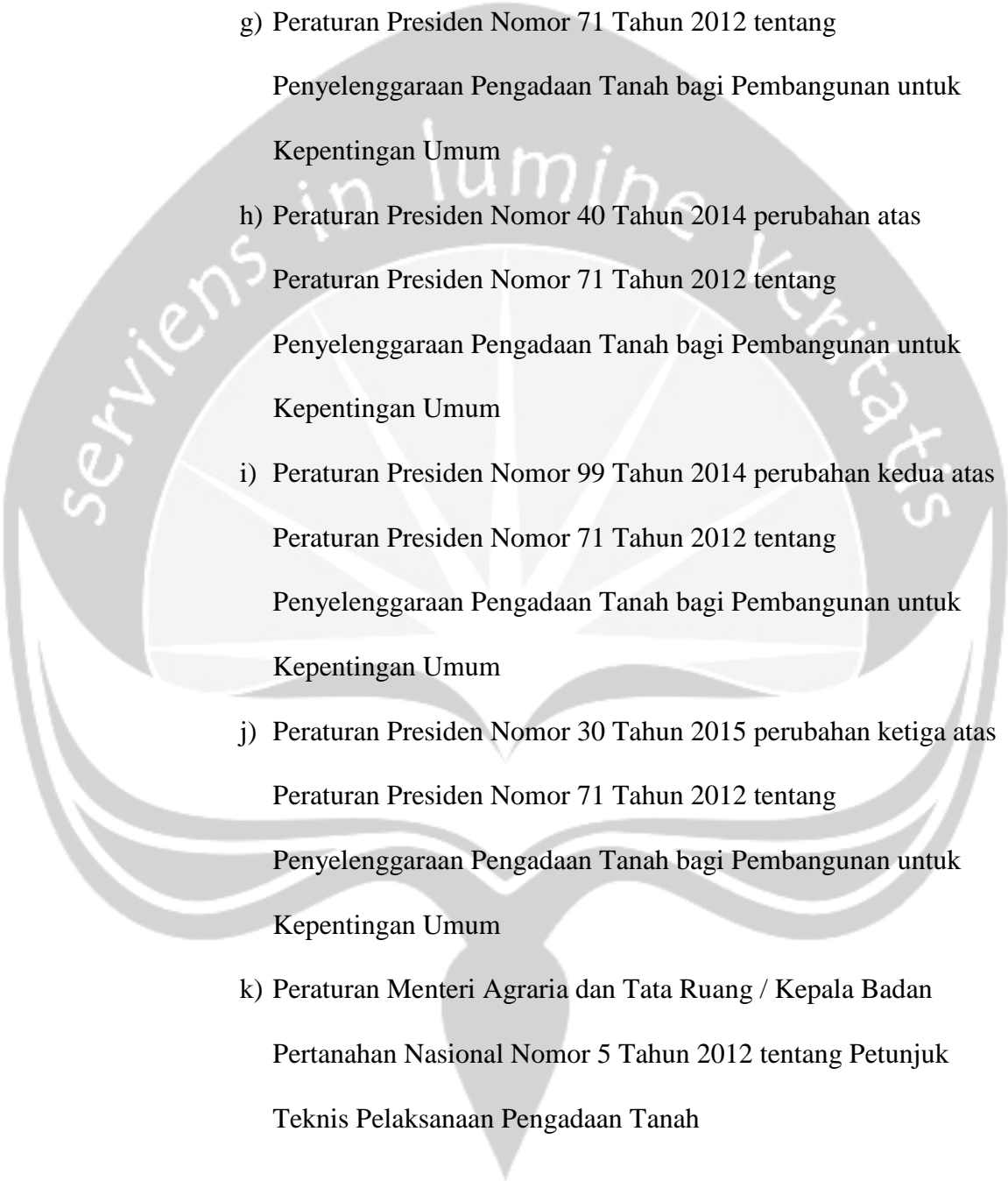
a) Undang-Undang Dasar 1945

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

d) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

e) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

- 
- f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - g) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - h) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - i) Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - j) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

- l) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan
atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk
Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah
- m) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan
Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala
Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang
Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder terdiri dari : Buku Referensi
(Literatur), Hasil Penelitian, Pendapat Hukum, Jurnal Hukum.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, karena Kecamatan Temon merupakan wilayah di Kabupaten Kulon Progo yang menjadi lokasi pembangunan bandara yang baru di Kabupaten Kulon Progo.

Desa yang terdampak pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo ada 5 desa yaitu : Desa Jangkaran, Sindutan, Palihan, Glagah, dan Kebon Rejo, dan yang menjadi lokasi penelitian adalah Desa Glagah dan Desa Palihan, karena kedua desa tersebut merupakan pusat konflik dalam pembangunan bandara di Kecamatan Temon.

4. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek dengan ciri-ciri yang sama atau (homogenitas). Populasi dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di wilayah Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo yang berjumlah 450 Kepala Keluarga (KK).

5. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi dan yang menjadi sampel adalah pemegang hak milik atas tanah di wilayah Desa Glagah dan Desa Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dengan menggunakan metode random sampling.

Di wilayah Desa Glagah dan Desa Palihan masing-masing, terdapat 9 dusun, dan yang menjadi sampel adalah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di Dusun Bapangan, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, dan Dusun Kragon II, Desa Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo.

Jumlah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di Dusun Bapangan, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo adalah sebanyak 250 Kepala Keluarga (KK), dan yang menjadi responden adalah sebesar 10 % dari 250 Kepala Keluarga (KK), yaitu sebanyak 25 Kepala Keluarga dengan metode random sampling.

Jumlah pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di Dusun Kragon II, Desa Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo adalah sebanyak 200 Kepala Keluarga, dan yang menjadi responden adalah sebesar 10 % dari 200 Kepala Keluarga (KK), yaitu sebanyak 20 Kepala Keluarga dengan metode random sampling.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah sebanyak 45 Kepala Keluarga, dimana seluruhnya merupakan pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di wilayah Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, khususnya di wilayah Desa Glagah, yaitu di Pedukuhan Bapangan, dan di wilayah Desa Palihan, yaitu di Pedukuhan Kragon II.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Kepala Seksi Bidang Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo
- b. Kepala Seksi Integrasi Pengolahan dan Diseminasi Statistik Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo
- c. Sekretaris Camat Kecamatan Temon
- d. Kepala Desa Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo
- e. Kepala Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo
- f. Kepala Dusun Bapangan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo.
- g. Kepala Dusun Kragon II, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo.

7. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan :

- a. Kuesioner, yaitu membuat daftar pertanyaan-pertanyaan yang bersifat terbuka, yang ditujukan kepada responden, berkaitan dengan penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kulon Progo sebagai upaya mewujudkan perlindungan hukum.
- b. Wawancara, yaitu melakukan wawancara kepada narasumber berdasarkan pedoman wawancara.

- c. Studi kepustakaan, yaitu mempelajari peraturan perundang-undangan, buku literatur, hasil penelitian, jurnal hukum maupun pendapat hukum.

8. Metode Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan untuk menganalisis data-data yang diperoleh dari hasil penelitian adalah analisis kualitatif, yaitu suatu analisis penelitian yang dilakukan dengan cara memahami dan menggunakan data-data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga mendapatkan suatu gambaran mengenai permasalahan yang sedang diteliti / menghasilkan data-data.

Adapun metode berpikir yang digunakan dalam menarik kesimpulan yaitu metode berpikir induktif, yaitu metode ini berangkat pada pengetahuan-pengetahuan yang bersifat khusus untuk digunakan dalam menarik kesimpulan atas suatu kejadian atau peristiwa yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi

Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi ini terdiri dari tiga bab, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan tentang pengadaan tanah, ganti kerugian, serta hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.

