

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal ini harus dihindari adanya upaya menjadikan tanah sebagai barang dagangan obyek spekulasi dan hal lain yang bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.¹

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang memuat bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Tanah sebagai sumber daya alam yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia, dan tanah dipergunakan sebagai tempat untuk membangun permukiman dan lain sebagainya serta seperti yang diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dituangkan dalam Undang-Undang

¹ Arie Sukanti Hutagalung, 2008, *Kewenangan Pemerintah Bidang Pertanahan*, Rajawali , Jakarta, hlm.83

Pokok Agraria secara Khusus pasal 2 ayat (1),(2),(3),dan (4) yang pada intinya menentukan :

- (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 di dalamnya 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 peruntukan, 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.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Pertumbuhan Penduduk yang sangat pesat membuat perlu adanya Penataan Kota dalam suatu wilayah, sehingga dimampukan dapat membuat kota tersebut lebih indah, rapi, teratur, sesuai dengan yang diinginkan oleh masyarakat yang tinggal dalam kota tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang termuat dalam Pasal 4 ayat (1) yang memuat bahwa 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 dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum dan ayat (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi . Didalam Pasal 6 memuat bahwa Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, namun dalam Pasal 18 juga memuat 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 serta dalam Pasal 20 juga memuat bahwa, dalam ayat (1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 dan dalam ayat (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Tanah adalah kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian besar daratan planet bumi, yang mampu menumbuhkan tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainnya dalam melangsungkan kehidupannya.² Tanah

² Pengertian-definisi.blogspot.co.id.diakses diinternet tanggal 11 maret 2016

mempunyai sifat yang mudah dipengaruhi oleh iklim, serta jasad hidup yang bertindak terhadap bahan induk dalam jangka waktu tertentu.

Menurut Boedi Harsono dalam buku *Hukum Agraria Indonesia*, tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya.³

Penatagunaan Tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan system untuk kepentingan masyarakat secara adil.⁴ Penatagunaan tanah merupakan wujud pelaksanaan Pasal 33 Undang-undang tentang Penataan Ruang.

Dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan juga untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas tiap bidang tanah tidak dapat diabaikan.

³ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hal. 265.

⁴ Ibid, hlm.71

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara Khusus Pasal 1 ayat (2) Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam kaitannya dengan yang berhak diatas berarti bahwa pihak yang patut menerima ganti kerugian baik berupa ganti rugi dengan uang maupun dengan pengantian sebidang tanah sesuai dengan hak yang tanahnya diambil alih untuk Pembangunan. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 10 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum . Secara khusus huruf P yaitu pembangunan untuk kepentingan umum dalam wujud prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah

Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 53 ayat (3) dan Pasal 59 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu diatur aturan pelaksana yang dituangkan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012.

Bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dipandang perlu mengubah Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden tersebut diganti sebanyak 4 kali antara lain sebagai berikut :

1. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
2. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223);

3. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Penulisan hukum/skripsi ini diteliti secara khusus di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul. Penelitian ini berkonsetrasi pada tahapan pelaksanaan ganti kerugian yaitu tahap ke dua yang diberikan kepada 103 orang. Dalam kaitannya dengan penulisan yang penulis teliti yaitu: Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan Latar Belakang Masalah, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul?
2. Apakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai dalam melakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul?

2. Untuk menjelaskan apakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari hasil penelitian mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

1. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya bidang hukum pertanahan mengenai pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dan Kantor Pertanahan Bantul , serta bagi masyarakat luas dalam pelaksanaan pengadaan tanah khususnya tentang pemberian ganti kerugian.

E. KEASLIAN PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan penulis berjudul Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

Sepanjang sepengetahuan penulis belum pernah ada penulisan hukum/skripsi yang meneliti hal yang sama dengan yang diteliti oleh penulis dan penulisan hukum/skripsi ini bukan merupakan hasil plagiat atau duplikasi.

Hal tersebut dapat dibuktikan dengan membandingkan penulisan hukum/skripsi yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu, yaitu :

1. Identitas penulis⁵:

a. Nama : FERRY KIE

NPM : 110510667

Fakultas : Hukum

b. Judul : KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN
TANAH BAGI PEMBANGUNAN JALAN TOL
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN

⁵ Ferry Kie, 2016, *Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Bagi Masyarakat*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

2012 UNTUK MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM
BAGI MASYARAKAT.

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 :

- 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 :

- 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 sistem jaringan jalan nasional bermanfaat untuk memperlancar kegiatan mobilitas masyarakat serta kelancaran pendistribusian barang dan jasa dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi baik disuatu 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 disetiap 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.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan penulisan hukum/skripsi di atas, yaitu:

a. Dalam hal objek penelitian:

Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

b. Dalam hal lokasi Penelitian :

Tempat lokasi yang diteliti oleh penulis adalah Wilayah Kabupaten Bantul, sedangkan penulisan hukum/skripsi di atas melakukan penelitian secara umum untuk pembangunan jalan tol berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

2. Identitas penulis⁶ :

a. Nama : Agnes Surianingtyas

NPM : 090510061

Fakultas : Hukum

b. Judul : PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul?
- 2) Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul sudah mewujudkan kepastian hukum?

⁶ Agnes Surianingtyas, 2013, *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Dalam Meujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunungkidul*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

d. Tujuan :

- 1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul.
- 2) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul sudah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil :

Upaya dalam melaksanakan pemberian ganti rugi sebelumnya harus melalui beberapa tahap, yakni dari tahap Penetapan Lokasi, Sosialisasi atau Penyuluhan, Identifikasi dan Inventarisasi, Pengumuman Hasil Identifikasi dan Inventarisasi, Musyawarah mengenai Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi hingga pada akhirnya nanti terlaksananya pelaksanaan pemberian ganti rugi dipastikan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yakni Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007.

Hingga akhir Tahun 2012 pelaksanaan pemberian ganti rugi belum dapat diwujudkan kepastian hukum bagi peegang

hak milik atas tanah yang tanahnya terkeada pengadaan tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem Kabupaten Gunungkidul. Hal ini disebabkan karena sebagian besar warga menghendaki besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah Kabupaten Gunungkidul sehingga akhir Tahun 2012 belum terjadi kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti rugi untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut. Hal ini merupakan kendala bagi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Gunungkidul untuk segera melakukan kegiatan pengadaan tanah.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan penulisan hukum/skripsi di atas, yaitu:

a. Dalam hal objek penelitian:

Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

b. Dalam hal lokasi Penelitian

Tempat lokasi yang diteliti oleh penulis adalah Wilayah Kabupaten Bantul, sedangkan penulisan hukum/skripsi di atas melakukan penelitian di Kabupaten Gunungkidul.

3. Identitas penulis ⁷:

a. Nama : Anastasia Chintya Iswatingtyas
NPM : 020507835
Fakultas : Hukum

b. Judul : **PEMBERIAN GANTI KERUGIAN (TANAH HAK MILIK) DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PERLUASAN KAMPUS UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDEN NOMOR 55 TAHUN 1993**

⁷ Anastasia Chintya Iswatingtyas, 2008, *Pemberian Ganti Kerugian (Tanah Hak Milik) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah :

Apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus universitas islam negeri sunan kalijaga Yogyakarta dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan keputusan presiden nomor 55 tahun 1993?

d. Tujuan :

Untuk mengetahui, Mengkaji, Menganalisis apakah pemberian ganti kerugian (tanah hak milik) dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993.

e. Hasil :

Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk perluasan kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah adalah berupa uang yang langsung diserahkan kepada pemegang hak milik atas tanah meskipun kenyataannya masih ada dua (2 orang) pemegang hak milik atas tanah yang masih belum mau menerima ganti kerugian yang diberikan oleh panitia pengadaan tanah karena

NJOP/ harga umum tanah setempat yang telah ditetapkan oleh pihak panitia pengadaan tanah dari pihak UIN sangat tidak layak dan sangat tidak adil untuk harga jual atas tanah, bangunan, serta tanamannya sehingga menurut responden belum cukup memuaskan dan responden tersebut masih ingin tetap tinggal di daerah tersebut selama nya sampai pihak dari UIN setuju dengan penilaian atas hak milik atas tanahnya.

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk perluasan kampus UIN sunan Kalijaga Yogyakarta telah sesuai berdasarkan keppres no 55 tahun 1993 karena pemberian ganti kerugian yang diberikan oleh pihak panitia pengadaan tanah bersama dengan pihak bagian rumah tangga UIN lebih besar dari nilai jual obyek pajak/harga umum setempat di kelurahan caturtunggal ,kecamatan Depok,pemberian ganti kerugian yang telah diterima oleh responden walaupun sudah sangat tinggi dari NJOP yang berlaku pada tahun 2003 tetapi banyak responden yang kehilangan rumah/tempat tinggalnya dan ada juga responden harus memulai usaha dari awal lagi karena rumah/tempat tinggal dan tempat usaha yang dimilikinya telah dilepaskan dan diserahkan kepada pihak UIN untuk perluasan kampus.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulisan hukum/penulis dengan skripsi di atas, yaitu:

a. Dalam hal objek penelitian:

Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul.

b. Dalam hal lokasi Penelitian

Tempat lokasi yang diteliti oleh penulis adalah Wilayah Kabupaten Bantul, sedangkan penulisan hukum/skripsi di atas melakukan penelitian di Sleman.

F. BATASAN KONSEP

1. Hak Milik atas Tanah

Pengertian hak milik atas tanah yang tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 yaitu fungsi sosial.

2. Pengadaan Tanah

Dalam Pasal 1 ayat (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

Pengertian ganti kerugian dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

4. Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah kepastian tentang data yuridis dan data fisik meliputi : letak tanah, luas tanah, batas-batas tanah, serta jenis tanah.

Asas kepastian hukum menunjukkan bahwa pelepasan hak-hak atas tanah masyarakat dapat dilakukan dengan cara-cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

5. UIN Sunan Kalijaga

UIN Sunan Kalijaga merupakan Perguruan Tinggi Islam yang ada di Yogyakarta.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Jenis penelitian hukum empiris adalah penelitian yang berfokus pada data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data penunjang.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis artinya bahwa dalam melakukan penelitian terlebih dahulu dikumpulkan secara umum gambaran yang diberikan oleh narasumber, responden maupun gejala-gejala yang timbul dari perilaku masyarakat, kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya khusus hanya yang berkaitan dengan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul.

2. Sumber data

- a. Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan secara langsung dari responden dan narasumber sebagai data utama dalam penelitian;
- b. Data sekunder diperoleh dari :
 - 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :
 - a) Undang-Undang Dasar 1945;

- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- e) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
- f) Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223);
- g) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);

- h) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

2) Bahan hukum sekunder berupa bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer , misalnya penjelasan peraturan perundang-undangan, buku, hasil penelitian, website yang terkait dengan masalah yang diteliti dan jurnal-jurnal hukum.

3. Metode Pengumpulan Data

- a. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara
 - 1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang diajukan kepada responden berdasarkan kuesioner yang telah disusun

sebelumnya tentang obyek yang diteliti (baik bersifat terbuka atau tertutup);

- 2) Metode wawancara, yaitu dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung dan mendalam serta terbuka kepada informan atau pihak yang berhubungan dan memiliki relevansi terhadap masalah yang berhubungan dengan penelitian. Pewawancara adalah orang yang menggunakan metode wawancara. Sedangkan informan adalah orang yang diwawancarai, dimintai informasi oleh pewawancara. Informan merupakan orang yang diperkirakan menguasai dan memahami data, informasi, ataupun fakta dari suatu obyek penelitian⁸ penulis yaitu Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul serta hasil penelitian.
- b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari, memahami, dan menganalisis bahan

⁸ Burhan Mungin, 2007, *Penelitian Kualitatif*, Kencana Prenada Media Group. Jakarta hlm. 108

hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terkait dengan obyek yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan di Kecamatan Pajangan, Kecamatan Pajangan sendiri memiliki 3 Desa secara Georafis yaitu Triwidadi, Sendangsari, dan Guwosari. Lokasi penelitian dialkukan secara khusus di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi adalah sekumpulan unsur yang menjadi obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda,serta tanah yang diteliti. Populasi dalam penelitian adalah pemegang hak milik atas tanah di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, dan jumlah warga yang terkena pengadaan tanah berjumlah 103 orang pada proses pelaksanaan ganti kerugian pada tahap kedua, populasi dalam penelitian ini yaitu warga yang terkena pengadaan tanah untuk tahap ganti kerugian kedua.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari popolasi. Dalam penelitian ini menggunakan sampel purposive sampling, adalah teknik penentuan responden untuk tujuan tertentu saja di mana peneliti

menentukan kriteria orang yang akan dipilih menjadi sampel.⁹ Sampel yang diambil adalah dengan Jumlah Total 37 orang dari jumlah populasi yang ada dan tersebar di masing-masing dusun yang tersebar didesa Guwosari.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden adalah pihak yang memberikan keterangan mengenai diri dan keluarganya dengan informasi yang diperlukan untuk menjawab permasalahan penelitian. Responden dalam penelitian ini adalah bekas pemegang hak milik atas tanah di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul. Penelitian yang dilaksanakan mengambil responden jumlah total 37 orang dari jumlah populasi yang ada dan tersebar di masing-masing dusun yang tersebar didesa Guwosari.
- b. Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum berkaitan dengan permasalahan yang diteliti sesuai dengan kompetensi dan keahlian bidang kerja narasumber.

Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul;
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Bantul;

⁹<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/122539-PK%20IV%202081.8173-Analisis%20yuridis-Metodologi.pdf>. Diakses tanggal 13 Januari 2017

- 3) Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bantul;
- 4) Kepala Camat Kecamatan Pajangan;
- 5) Kepala Desa Guwosari.

7. Metode Analisis Data

Data dalam penelitian hukum ini dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.

Berdasarkan analisis tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus atau peristiwa-peristiwa konkrit kemudian ditarik ke generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.¹⁰

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghaila Indonesia, hlm.42

H. SISTEMATIKA PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

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 berisi tinjauan tentang Tanah dalam Pengadaan Tanah, tinjauan tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, tinjauan Hak Milik dalam Pengadaan Tanah dan hasil penelitian serta menjelaskan isi dari rumusan masalah yang diangkat dan tujuan penelitian.

BAB III : PENUTUP

Dalam Bab III mengemukakan tentang kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.