

JURNAL HUKUM

**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**



Diajukan oleh :

FRANSISKUS

NPM : 120510932

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

JURNAL HUKUM

**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**



Diajukan Oleh :

FRANSISKUS

NPM : 120510932

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing, Tanggal : 24... Januari 2017

D. Krismantoro, S.H., M.Hum Tanda Tangan :

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

**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**

FRANSISKUS

Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email : Fcrossdevilz@gmail.com

ABSTRACT

The land is a collection of natural body occupying most of the mainland of planet Earth. It is capable of growing the plants and other living beings as a place in his life and customs. The procurement activities of the ground provide a land by giving compensation with a decent and fair to the parties entitled. Land procurement for the public interest aims to provide the land for the execution of development to enhance the welfare and prosperity of the nation, state, and society with legal interest parties guarantees remain eligible. The problems above are formulated into two issues. The first issue is how the implementation of Reparation in the procurement of land for the construction of the campus 2 UIN Sunan Kalijaga Based on Act No. 2 In 2012, about the procurement of Land for development for the benefit of the public at Bantul district. The second issue is whether the implementation of Reparation has been providing legal certainty to the former holder of the property rights over the land. The writer conducted this research with empirical research method. Based on the results of research, the land procurement for the construction of the campus II UIN Sunan Kalijaga at village Guwosari, Pajangan, has entered the stage of the second payment. Based on the data, the construction of the campus II UIN Sunan Kalijaga requires area of 702,942 m² with a value of damages up to Rp. 235,817,841,572. Guwosari villagers whose land most heavily affected by the procurement of land were Kentolan Lor Village, Watu Gedug, and Kembang Putih. However, there is one of the villages called Pringgading which was less affected by the development. At the time of the first payment of indemnity granted, one hundred and eighteen people received payments for the first stage with cost seventy-two billion rupiah. Up to now most of the people, who receive money, have been moved out. Some of the affected residents tend to buy a land around Guwosari which is not affected by the procurement of the Land.

Keywords: Land Procurement

1. 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.

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 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-besar 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.

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.

Penulisan hukum/skripsi ini diteliti secara khusus di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul. Penelian ini berkonstrasi 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.

2. 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.

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.

Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan.

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.
- b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari, memahami, dan menganalisis bahan 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 dilakukan 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 populasi. 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. 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;
 - 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.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Kecamatan Pajangan

(1) Batas wilayah

Secara khusus penulis mengambil penelitian dikecamatan Pajangan. Kecamatan Pajangan sendiri memiliki 3 desa secara geografis yaitu Triwidadi, Sendangsari, Guwosari. Terkait dengan pembangunan kampus 2 UIN Sunan Kalijaga, Maka penulis melakukan penelitian di kecamatan Pajangan Desa Guwosari.

Batas Wilayah kecamatan, Utara Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Sedayu, Timur Kecamatan Bantul Selatan Kecamatan Pandak, Barat Sungai

Progo (Kabupaten Kulon progo). Kecamatan Pajangan berada di sebelah Barat Ibukota Kabupaten Bantul, dengan luas wilayah = 3.324,7590 ha.

(2) Demografi

Kecamatan Pajangan pada akhir tahun 2013 berpenduduk sejumlah 9.792 KK terdiri dari 32. 501 jiwa. Berdasarkan jenis kelamin penduduk Kecamatan Pajangan terdiri dari 14.565 penduduk laki-laki dan 15.452 penduduk perempuan. Kepadatan penduduk di Kecamatan Pajangan adalah 903 jiwa/km². Sebagian besar penduduk Kecamatan Pajangan adalah petani. Data Monografi Kecamatan Pajangan menyebutkan 12.541 orang atau 41,7 % dari seluruh penduduk Kecamatan Pajangan bekerja di sektor pertanian

Data Responden

a. Usia responden berdasarkan survey

Nomor	Usia	Jumlah
S1	10-20 Tahun	0
2	20-30 Tahun	3
3	30-40 Tahun	28
4	40-50 Tahun	6
	Total	37 Orang

Rata-rata usia dari warga yang terkena dampak pembebasan Tanah untuk pembangunan kampus 2 UIN Sunan Kalijaga adalah tiga puluhan sampai empat puluhan, berdasarkan 37 orang responden yang telah ditentukan oleh peneliti.

b. Pendidikan

Nomor	Pendidikan	Jumlah
1	Tidak Sekolah	0
2	TK	0
3	SD - SMP	18
4	SMP - SMA	19
5	D1 - S1	0
	Total	37 Orang

Tingkat pendidikan berdasarkan kuesioner yang peneliti sebar, maka diperoleh data bahwa tingkat pendidikan ada yang SD, SMP, dan ada juga yang SMA.

c. Mata Pencaharian

Mata pencaharian warga Guwosari secara khusus Dusun Kentolan Lor, Watu Gedug, Kembang Putih, dan Pringgading, mayoritas bertani.

d. Luas Tanah Perorangan

Nomor	Luas Tanah	Jumlah
1	0 – 1 Hektar	7
2	1 – 2 Hektar	13
3	2 – 3 Hektar	5
4	3 – 4 Hektar	7
5	4 – 5 Hektar	5
6	Diatas 5 Hektar	0
	Total	37 Orang

e. Alat Bukti Kepemilikan atas Tanah Bukti kepemilikan tanah yaitu Sertifikat.

Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian

a. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian

Pertama-tama dilakukan tahap persiapan, dimana tahap persiapan tersebut dilakukan sosialisasi kepada warga yang tanahnya serta pemukimannya terkena pembebasan Tanah, selain itu juga dilakukan sosialisasi dengan warga yang terdampak, atau terkena dampak pembangunan kampus UIN Sunan Kalijaga, dan dilakukan juga identifikasi serta inventarisasi pada proses persiapan. Waktu yang dibutuhkan hingga menemukan kata sepakat dengan warga adalah sekitar dua tahun lamanya. Sosialisasi dilakukan pada tanggal 10 September 2013 dan tanggal 11 September 2013.

Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja yang meliputi kegiatan :

- (1) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah;
- (2) Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek pengadaan tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja yang dilakukan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah.

Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertahanan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi. Apabila keberatan atas hasil inventarisasi dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan. Dalam hal masih juga terdapat keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian. Pada prakteknya identifikasi dan verifikasi telah berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Tahap kedua, yaitu tahap pelaksanaan. Pada saat tahap pelaksanaan pihak panitia pengadaan tanah melakukan koordinasi pada awal tahun 2015 kepada pihak Appraisal adalah (Tim penilai harga tanah yang dimaksud adalah dari pihak pertanahan). Setelah semua tanah dilakukan penilaian harganya oleh pihak Appraisal, maka dilakukan lagi lebih lanjut yaitu negosiasi pada bulan maret awal. Setelah menemukan kata sepakat antara warga dan pihak penyelenggara maka ditetapkan tanggal untuk pembayaran, pembayaran dilakukan pada tahun 2015 dan tahun 2016 pada tahap kedua. Setelah dilakukan pembayaran maka dilakukannya pengosongan lahan pengadaan tanah. Sampai saat ini pembayaran sudah menempuh tahap pembayaran yang kedua, direncanakan untuk tahap pembayaran dilakukan enam kali untkap Bp.Taufik selaku KASI Pemerintahan Kelurahan Guwosari.

b. Luas Tanah yang diperlukan

Tanah untuk pembangunan kampus UIN Sunan Kalijaga seluas 702.942 m² dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 235.817.841.572. Warga Guwosari yang tanahnya paling banyak terkena dampak pengadaan tanah adalah Dusun Kentolan Lor, Watu Getug, Kembang Putih, dan Pringgading merupakan warga yang paling sedikit terkena dampak pembangunan kampus 2 UIN Sunan Kalijaga.

Pada saat pembayaran ganti kerugian untuk pertama kali diberikan kepada 118 orang yang menerima pembayaran tahap pertama dengan menelan biaya 72 milyar pada tahun 2015. Sejauh ini sebagian warga yang telah menerima uang ganti kerugian telah beranjak dari tanah yang telah diberikan ganti kerugian, sebagian warga memilih membeli tanah sekitar Guwosari yang tidak terkena dampak pengadaan Tanah.

Pada saat ini telah memasuki pembayaran tahap kedua yaitu pembayaran ganti rugi untuk 103 orang warga dengan biaya 43 milyar di tahun 2016. Namun belum sepenuhnya terselesaikan. Status tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan kampus 2 UIN Sunan Kalijaga yaitu Hak Milik yang berasal dari warga itu sendiri, Sultan Ground dengan banyak tanah tujuh bidang, dan PT.BKM (Bantul Kota Mandiri). Sebelum dilakukannya Pembebasan Tanah, tanah tersebut digunakan warga masyarakat untuk bercocok tanam dan sebagian tempat bermukim warga. Secara khusus yang penulis teliti adalah tanah berbadan hukum Hak Milik. PT.BKM (Bantul Kota Mandiri) merupakan PT yang dibentuk oleh Pemerintah Bantul yang bergerak dibidang Pertanahan Nasional. Status tanah milik Pemerintahan Bantul.

c. Panitia Pengadaan Tanah

Panitia Pengadaan Tanah Untuk pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga adalah pihak UIN Sunan Kalijaga, Biro Tapem Pemda DIY, Biro Hukum Pemda DIY, BPN DIY, Kanwil Kemenkumham Pemda DIY, BPN Bantul, Pemda Kab. Bantul dan Pemerintah Desa Guwosari

Setelah Lembaga/ Tim Penilai Harga Tanah melakukan penilaian berdasarkan NJOP dengan memperhatikan beberapa variable di atas, kemudian pihak Appraisal menyerahkan hasil penilaiannya, kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota. Untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik tanah.

Dokumen-dokumen dari pengadaan tanah tersebut diadministrasikan dan didokumentasikan, pada saat pembebasan tanah dilakukannya berita acara pelepasan atau penyerahan hak.

Dalam pembayaran ganti rugi yang menjadi dasar pertimbangan dibagi menjadi empat yaitu jalan dekat provinsi, jalan dekat kabupaten, jalan dekat desa, dan tidak ada jalan. Selain empat dasar pertimbangan diatas yang menjadi dasar pertimbangan lain yaitu tanaman tumbuh, kepemilikan, terkena tanggungan atau tidak Sejahtah ini belum ada penggantian kerugian dalam bentuk tanah pengganti, pemukiman kembali, bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak. Sejahtah ini hanya dilakukan ganti kerugian dalam bentuk uang.

d. Sumber Dana

1. Pembangunan kampus UIN mengandalkan dana dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
2. Islamic Development Bank (IDB).

e. Kendala dalam Pengadaan tanah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara khusus Pasal 7 yang menentukan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
- c. Rencana Strategis; dan
- d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara khusus Pasal 13 yang menentukan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil.

Pada tahap ini penulis meneliti tahap pelaksanaan dari 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.

Kendala dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga yaitu

1. Dari sisi keuangan UIN sendiri dan pembebasan lahan tahap kedua, UIN masih terganjal pencairan dana dari Kementerian Keuangan (Kemenkeu).
2. Pengumpulan berkas berupa sertifikat tanah, karena warga masyarakat ingin mengetahui kejelasan harga ganti rugi tanah yang terkena pengadaan tanah .

Secara keseluruhan pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus 2 Uin Sunan Kalijaga telah sesuai dengan prosedur/mechanisme yang termuat dalam peraturan pengadaan tanah dan peraturan pelaksanaannya.

Prosedur serta mekanisme yang dimaksud diatas adalah seperti yang termuat dalam Pasal 4 Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, didasarkan atas:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan/atau
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

4. KESIMPULAN

Sebagai penutup dari ulasan dari penelitian ini, yang 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 , maka penulis mencoba menyimpulkan sebagai berikut :

1. 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 telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dan 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); 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); 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); 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 dan telah sesuai dengan 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.

Sesuai yang dimaksud adalah sesuai dengan Pasal 4 Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, didasarkan atas:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan/atau
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

2. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik atas Tanah dengan sejumlah uang ganti kerugian yang telah disepakati bersama dengan melalui beberapa proses dari proses persiapan yang meliputi sosialisasi, negosiasi tentang harga tanah dan proses pelaksanaan ganti kerugian.

Penetapan Nilai seperti yang termuat dalam Pasal 63 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.
- (2) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

- (4) Pelaksanaan pengadaan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

5. REFERENSI

Arie Sukanti Hutagalung, 2008, *Kewenangan Pemerintah Bidang Pertanahan*, Rajawali, Jakarta

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan dan Jurimetri*, Ghaila Indonesia

BPS Bantul. Bantul Dalam Angka 2016

<http://www.harianjogja.com/baca/2016/06/16/polemik-kampus-uin-kampus-uin-sunan-kalijaga-di-bantul-disebut-sebut-mendatangkan-10-000-mahasiswa-729492>. Diakses tanggal 12 Desember 2016

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