

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanggal 17 Agustus tahun 1945 Negara Indonesia menyatakan kemerdekaannya bagi seluruh rakyat Indonesia. Kemerdekaan tersebut merupakan awal dari kebebasan bangsa Indonesia untuk memberikan kesejahteraan dan kemakmuran bagi rakyat Indonesia. Dalam hal itu, maka pemerintah Indonesia bertindak melakukan perubahan dalam hal pembangunan-pembangunan nasional baik pembangunan yang berkelanjutan atau terencana. Tujuan dari pembangunan nasional yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia merupakan upaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Mengingat ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, maka pada tahun 1960 dibentuk dan diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dimana peraturan ini mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disingkat UUPA, bahwa dalam Pasal 2 UUPA ditentukan:

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 mengatur bahwa 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 peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar 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.

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

Tanah merupakan salah satu unsur penting dalam pelaksanaan pembangunan, tanpa adanya unsur ini maka pelaksanaan pembangunan tidak dapat diwujudkan.² Boedi Harsono juga mengatakan bahwa tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.³ Maksudnya adalah seluruh yang ada di permukaan bumi dapat digunakan baik yang ada di atasnya maupun yang ada di bawahnya serta dapat digunakan selain untuk kepentingan pribadi juga dapat digunakan untuk kepentingan bersama agar terwujudnya kesejahteraan dan kemakmuran bersama. Tanah wajib dipelihara dengan baik, yaitu dipelihara menurut cara-cara yang lazim dikerjakan di daerah yang bersangkutan sesuai dengan petunjuk dari jawatan yang bersangkutan.⁴ Oleh karena itu, Pasal 6 UUPA menentukan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Maksudnya adalah bahwa hak atas tanah apapun yang dikuasai oleh siapapun tidak dibenarkan oleh hukum jika hanya dipergunakan untuk kepentingan individu melainkan juga harus dipergunakan untuk kepentingan bersama. Hal ini tidak berarti bahwa

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

² Jarot Widya Muliawan, 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Buku Litera, Yogyakarta, hlm.1.

³ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 262.

⁴ Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.162.

kepentingan individu diabaikan begitu saja melainkan antara kepentingan individu dan kepentingan bersama harus seimbang.

Dalam Pasal 18 UUPA ditentukan 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 dari Pasal 18 UUPA tersebut adalah bahwa hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum dan disertai dengan ganti kerugian yang layak bagi bekas pemegang hak atas tanah sesuai dengan yang sudah diatur dalam undang-undang. Maksudnya adalah bahwa Pemerintah untuk kepentingan umum diberikan kewenangan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah guna memperoleh tanah untuk pembangunan kepentingan umum dengan memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah tersebut, seperti kewajiban memberikan ganti kerugian serta prosedur dan cara yang sesuai dengan Undang Undang, dan tentunya kepentingan pembangunan dengan memanfaatkan tanah-tanah hak perseorangan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan. ⁵Berdasarkan Pasal 18 UUPA tersebut maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya disertai dengan aturan pelaksanaannya, yaitu Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan

⁵ Maria Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 248.

Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya. Berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya, menentukan bahwa: “Jika 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”. Maksudnya adalah bahwa pencabutan hak merupakan jalan terakhir yang digunakan untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya bilamana tidak mendapat persetujuan dari pemegang hak atas tanah.

Dalam hal menentukan jumlah dan bentuk ganti rugi harus dilakukan oleh panitia Pengadaan Tanah bersama dengan para pihak yang bersangkutan melalui proses musyawarah dengan hasil yang seadil-adilnya.⁶ Musyawarah merupakan suatu sarana untuk mengeluarkan pendapat dari masing-masing pihak yang dimana tujuannya adalah untuk mencapai kesepakatan berupa bentuk dan nilai ganti rugi, serta segala sesuatu yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain dengan pihak yang memerlukan tanah dan hasil dari kesepakatan tersebut akan dijadikan sebagai dasar untuk melakukan pembayaran ganti rugi. Apabila dalam keadaan yang memaksa, musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan antara para pihak maka pemerintah diberikan kewenangan oleh hukum

⁶ https://www.kompasiana.com/herybekasi/pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum_582e7e6623afdbc048b4569 diakses tanggal 5 Maret 2018.

untuk mengambil tanah secara paksa tanpa diperlukan adanya persetujuan dari yang empunya tanah dengan cara pencabutan hak dengan tidak menutup kemungkinan bahwa tidak diberikannya ganti kerugian berupa uang, fasilitas atau tanah lainnya sehingga tidak terjadinya kemunduran perekonomian bekas pemegang hak atas tanah.⁷

Terkait dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya maka dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.⁸ Kemudian dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 bahwa dalam pengaturannya kegiatan pembangunan tidak digunakan untuk mencari dan memperoleh keuntungan saja melainkan harus memperhatikan manfaat dan tujuan yang akan dicapai. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tidak diatur ganti rugi yang diberikan berupa ganti rugi fisik atau ganti rugi non fisik sehingga dalam menentukan ganti rugi tersebut oleh pemerintah ataupun pemegang hak atas tanah itu tidak dapat menentukan jenis atau bentuk ganti rugi apa yang akan diberikan. Ganti rugi fisik dapat diberikan dalam bentuk ganti rugi yang bersifat ekonomis, terutama terkait tanah dan benda-benda yang ada di atas tanah seperti rumah atau bangunan dan tanaman sedangkan ganti

⁷ Oloan Sitorus, dkk, 1995, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta, hlm. 9.

⁸ Soedharyo Soimin, 2008, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 72.

rugi non fisik cenderung dalam hal-hal yang bersifat sosiologis dan filosofis.⁹

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam peraturan ini dijelaskan beberapa ciri kegiatan untuk kepentingan umum yakni kepentingan umum adalah kegiatan pembangunan yang dimiliki, dilakukan oleh pemerintah dan bersifat non profit.¹⁰ yang selanjutnya diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan kemudian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum disertai dengan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa Pengadaan Tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Objek dari Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Kemudian berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa tanah untuk

⁹ Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Tata Nusa, Jakarta, hlm. 369.

¹⁰ Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*, Sinar Grafika Ofset, Jakarta, hlm. 75.

kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan

r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Tanah yang dipergunakan untuk kepentingan umum sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) huruf f adalah untuk pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik. Pembangunan tersebut tidak hanya menggunakan tanah hak saja melainkan terkadang menggunakan Tanah Kas Desa yang merupakan salah satu aset milik desa. Aset milik desa tersebut merupakan sumber pendapatan asli desa yang mampu menambah kekayaan Desa setempat.

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ditentukan bahwa desa adalah desa dan desa adat yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini juga diatur dalam peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Desa mempunyai aset desa yang dikelola oleh pemerintah desa dan perangkatnya. Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 butir 11 Undang-Undang

Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Salah satu yang termasuk aset desa adalah kekayaan asli desa sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, kekayaan asli desa terdiri atas:

1. tanah kas desa

Tanah Kas Desa merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan desa dan diperuntukkan bagi sumber pendapata asli desa.

2. pasar desa

Pasar desa adalah pasar tradisional yang berkedudukan di desa dan dikelola serta dikembangkan oleh Pemerintah Desa dan masyarakat desa, hal ini ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa.

3. pasar hewan

Secara umum pasar hewan merupakan pasar tempat terjadinya transaksi jual beli hewan dan hwan yang biasanya diperjualbelikan adalah hewan ternak seperti sapi, kambing, ayam.¹¹

4. tambatan perahu

Tambatan Perahu adalah suatu pangkalan tempat mengikat atau menambatkan perahu yang berlabuh di pantai maupun penyeberangan sungai.¹²

¹¹ <https://kknmkondangajar2012.wordpress.com/2012/08/10/lpk-sistem-pemasaran-pasar-hewan/>, diakses tanggal 25 September 2018.

5. bangunan desa

Bangunan desa merupakan bangunan-bangunan yang dibuat, dikelola, dan dipergunakan oleh Pemerintah Desa dan masyarakat desa untuk kepentingan bersama.

6. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa

Suatu pelelangan yang dilakukan oleh suatu desa dimana hasil dari pelelangan tersebut dapat dipergunakan untuk kebutuhan desa.

7. pelelangan hasil pertanian

Hasil dari pertanian akan dilelang dan hasilnya akan digunakan untuk kebutuhan desa.

8. hutan milik desa; mata air milik desa; pemandian umum, dan lain-lain kekayaan milik desa

Tujuan penggunaan dan pengelolaan aset desa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan suatu desa. Pengelolaan aset desa yang baik meliputi perencanaan yang dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM Desa) atau Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP Desa) yang ditetapkan dengan Peraturan Desa, pengadaan barang dan jasa di desa diatur dengan Peraturan Bupati, penggunaan aset desa dilaksanakan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintah desa, pemanfaatan aset desa dapat berupa

¹² http://www.globalmitrateknik.com/tambatan_perahu.html, diakses tanggal 25 September 2018.

sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna, pengamanan aset desa harus dilakukan oleh perangkat desa yang meliputi admisnitrasi, pengamanan fisik, penyimpanan dan pemeliharaan serta pengamanan hukum yaitu dengan melengkapi bukti status kepemilikan, pemeliharaan dilakukan untuk menjaga aset-aset desa agar tetap produktif, penghapusan aset desa dari buku inventaris desa dilakukan jika beralih kepemilikan (putusan pengadilan dan beralih ke pihak lain) dan pemusnahan, pemindahtanganan dilakukan jika adanya tukar menukar, penjualan, dan penyertaan modal Pemerintah Desa, penatausahaan dengan membuat kodefikasi dalam buku inventaris aset desa, pelaporan dan penilaian yang dilaksanakan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian yang seluruhnya diserahkan kepada Kepala Desa beserta perangkatnya untuk menjamin terpeliharanya aset desa yang akan dilaksanakan oleh Bupati.

Berdasarkan Pasal 1 butir 39 Peraturan Bupati Batang Nomor 40 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa di Kabupaten Batang ditentukan bahwa Tanah Kas Desa adalah tanah desa yang merupakan kekayaan desa dan diperuntukkan bagi sumber pendapatan asli desa. Kekayaan desa yang berupa Tanah Kas Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Demikian pula dalam Pasal 1 butir 43 Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa ditentukan bahwa Tanah Kas Desa

adalah salah satu sumber pendapatan asli desa antara lain tanah bengkok, titisara, lungguh, tanah pengarem-arem, kebun desa.

1. Tanah Bengkok

Tanah bengkok merupakan salah satu bentuk hak komunal masyarakat adat desa, yaitu masyarakat hukum adat yang terbentuk secara teritorial.¹³

2. Titisara

Titisara merupakan salah satu tanah desa yang dimana hasilnya digunakan untuk membiayai keperluan desa.

3. Lungguh

Tanah Lungguh merupakan tanah yang digarap oleh pamong desa sebagai kompensasi atas gaji yang tidak diterima.

4. Tanah Pengarem-arem

Tanah Pengarem-arem adalah tanah yang digarap oleh pamong desa yang sudah pensiun sebagai jaminan untuk hari tua. Tanah tersebut akan dikembalikan pada pihak desa ketika pamong desa sudah meninggal dunia.

5. Kebun Desa

Kebun Desa adalah kebun milik desa yang dikelola oleh desa yang hasilnya untuk kesejahteraan desa.

Pembangunan untuk kepentingan umum yang menggunakan aset desa berupa Tanah Kas Desa haruslah sejalan dengan peraturan

¹³ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt58f96417b7ee2/status-hukum-tanah-bengkok-sebagai-kekayaan-desa>, diakses tanggal 13 September 2018.

perundang-undangan yang berlaku khususnya dalam pemenuhan syarat administrasi maupun pemberian ganti kerugian. Berdasarkan Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Menurut Maria S.W. Sumarjono ganti kerugian yang diterima oleh bekas pemegang hak atas tanah tidak boleh membuat pemegang hak tersebut menjadi lebih kaya atau sebaliknya menjadi lebih miskin.¹⁴ Dengan diberikannya ganti kerugian tersebut maka hal tersebut merupakan suatu wujud kehormatan bagi hak atas tanah. Semua hak yang dipunyai oleh setiap manusia harus dihormati dan dihargai oleh sesama manusia itu sendiri. Ganti kerugian yang diberikan tidak boleh dilakukan dengan unsur tekanan bagi pihak yang berkepentingan agar terciptanya kesejahteraan. Ganti kerugian yang diberikan bukan hanya bersifat materiil (uang, bangunan, tanah yang lainnya) melainkan juga ganti kerugian yang bersifat non-materiil dan immateriil yang merupakan dasar untuk dipertimbangkan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan SUTET pada tahun 2017 oleh PT.PLN (Persero) UIP JBT II Yogyakarta dilaksanakan di enam wilayah yaitu Kabupaten Tanjung Jati, Kabupaten Ungaran, Kabupaten Batang, Kabupaten Mandiracan, Kabupaten Indramayu, dan Kabupaten Cibatubaru. Pengadaan tanah untuk pembangunan SUTET khusus di Kabupaten

¹⁴ Oloan Sitorus, dkk, *Op. Cit.*, hlm. 31.

Batang, Jawa Tengah dimulai sejak tahun 2017. Dalam Pengadaan Tanah tersebut juga dipergunakan Tanah Kas Desa yang terdapat di Desa Kranggan Kecamatan Tersono. Jadi, yang diteliti dalam penelitian ini adalah para perangkat desa yang memanfaatkan Tanah Kas Desa Kranggan Kecamatan Tersono yang digunakan untuk pembangunan SUTET pada tahun 2017.

B. Rumusan Masalah

Hal yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian dalam penulisan hukum ini adalah untuk mengetahui pemberian ganti kerugian dalam pengadaan Tanah Kas Desa di Desa Kranggan Kecamatan Tersono untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis dalam ilmu hukum.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara teoritis, yaitu bermanfaat bagi kemajuan dan perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang Hukum Pertanahan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Batang yang terlibat didalamnya dalam membuat suatu kebijakan terkait pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan bisa menambah pengetahuan masyarakat yang tanahnya terkena Pengadaan Tanah khususnya bagi tiga (3) perangkat Pemerintah Desa (Sekretaris Desa, Kasi Pelayanan, dan Kaur Perencanaan) sebagai pengelola Tanah Kas Desa tersebut terkait pemberian ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan ini berjudul “Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk Pembangunan SUTET di Kabupaten Batang” merupakan hasil karya asli penulis dan bukan merupakan suatu plagiasi ataupun duplikasi dari pihak lain. Adapun yang membedakan penelitian ini dengan penelitian lain adalah lebih mengkhususkan pada Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa untuk Pembangunan SUTET di Kabupaten Batang. Setelah melakukan penelusuran terhadap karya

penulis lain, maka hasil karya yang berhubungan dengan penulisan ini adalah:

1. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Lebak Bulus Jakarta Selatan

b. Identitas penulis :

1) Nama : Ralph Poluan

2) NPM : 110510719

3) Fakultas : Hukum

4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

5) Tahun Penelitian : 2015

c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Lebak Bulus Jakarta Selatan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

c. Tujuan penelitian : Penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis

apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembagunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Lebak Bulus Jakarta Selatan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

d. Hasil penelitian : Bahwa pemerintah telah memberikan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak serta bentuk dan atau besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada bekas pemegang hak milik atas tanah sesuai dengan kesepakatan bersama melalui musyawarah yang dilakukan. Ganti kerugian tersebut membawa dampak positif kepada bekas pemegang hak milik berupa perkembangan ekonomi yang lebih baik.

2.a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku

Tenggara berdasarkan Peraturan Presiden
Nomor 36 Tahun 2005

b. Identitas penulis :

- 1) Nama : Elyakim Snekubun
- 2) NPM : 080509974
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2012

c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005?

d. Tujuan Penelitian : untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

e. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti

kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005. Alasannya pertama adalah bahwa pada identifikasi dan inventarisasi masih terdapat 5 (lima) orang pemegang hak milik atas tanah yang tidak terdaftar. Kedua, Tidak adanya tim penilai harga tanah sehingga penilaian harga tanah tidak sesuai dengan harga umum tanah dan tidak berdasarkan atas NJOP tahun berjalan. Ketiga, proses musyawarah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah tetapi hanya beberapa orang wakil yang ditentukan Pemerintah Daerah dan juga pelepasan hak tanahnya tidak dihadiri semua pemegang hak milik atas tanah juga termasuk Pemerintah yang membutuhkan tanah. Hal ini, mengakibatkan pemberian ganti rugi tidak membawa dampak perkembangan kehidupan ekonomi dan merusak kehidupan sosial masyarakat bekas

pemegang hak milik atas tanah karena pemberian ganti kerugian menimbulkan berbagai masalah.

3.a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi 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. Identitas penulis :

- 1) Nama : Fransiskus
- 2) NPM : 120510932
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2017

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi 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 rugi tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang hak milik atas tanah?

d. Tujuan Penelitian: 1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi 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.

e. Hasil Penelitian: Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul. Sesuai yang dimaksud

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
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota

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 dan proses pelaksanaan ganti kerugian. Pelaksanaan penetapan besarnya nilai ganti kerugian yang termuat dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

F. Batasan Konsep

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

(Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)

2. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Ganti kerugian berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai dan diutamakan berlokasi di Desa setempat artinya bahwa adanya tukar menukar tanah setelah terjadinya kesepakatan besaran ganti kerugian yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai.

(Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa)

3. Tanah Kas Desa merupakan salah satu aset desa dan diperuntukkan bagi sumber pendapatan asli desa.

(Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa)

4. Saluran udara tegangan ekstra tinggi yang selanjutnya disingkat "SUTET" adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.

(Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum (law in action) dan penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama di samping data sekunder (bahan hukum).¹⁵

2. Sumber Data

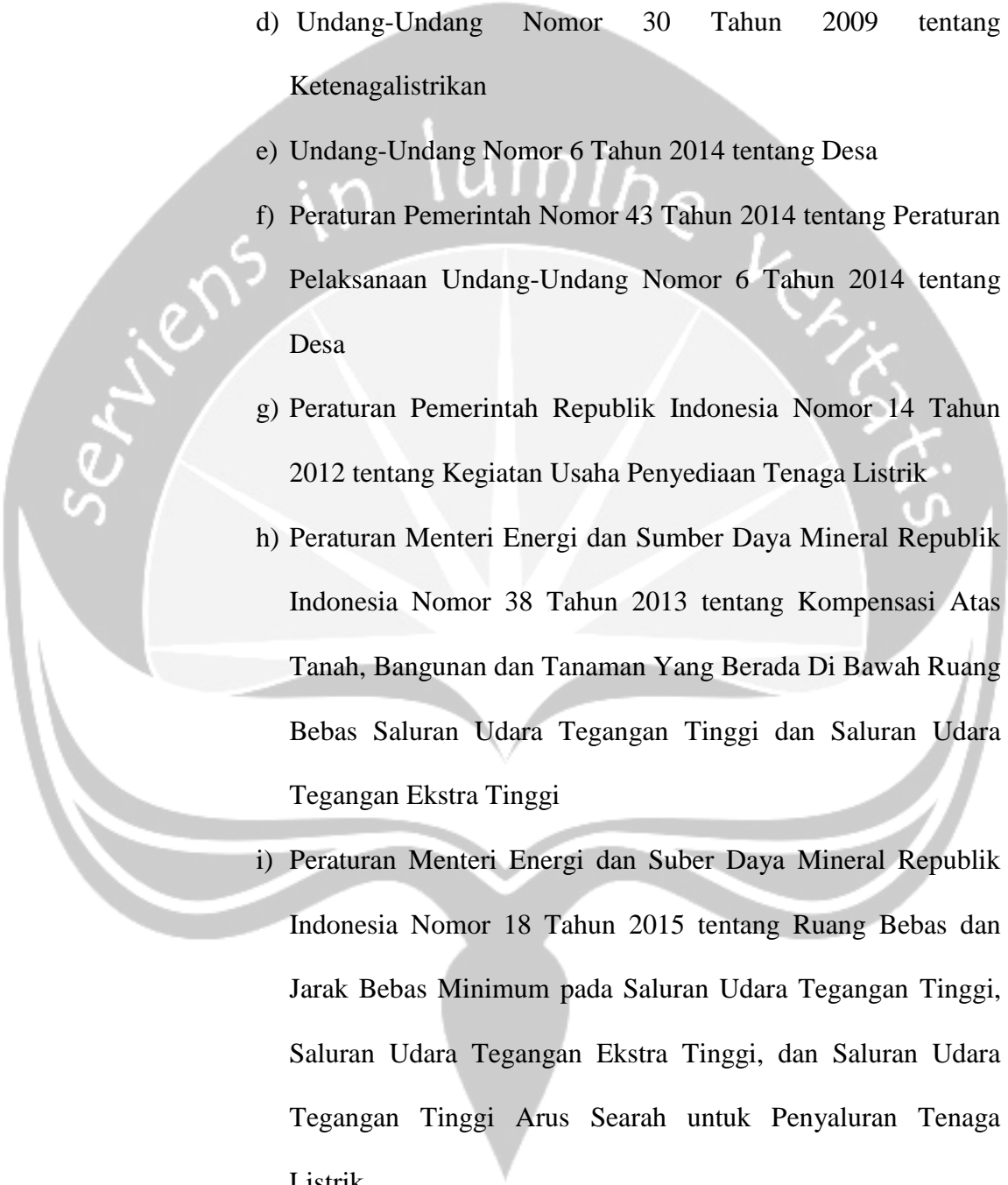
Data dalam penelitian hukum empiris ini berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan SUTET.
- b. Data Sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan Hukum Primer dalam penelitian ini berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan “Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan SUTET di Kabupaten Batang” yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

¹⁵ Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 12.

- 
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan
 - e) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - f) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - g) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik
 - h) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2013 tentang Kompensasi Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi
 - i) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik
 - j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan

Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

k) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

l) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

m) Peraturan Bupati Batang Nomor 40 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa di Kabupaten Batang

n) Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa

2) Bahan Hukum Sekunder merupakan fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum dan pendapat hukum yang diperoleh dari diperoleh dari:

a) Buku, Jurnal Hukum, Internet, Surat Kabar yang berkaitan.

b) Dokumen adalah surat yang tertulis atau yang tercetak dapat dipakai sebagai bukti keterangan baik yang diterbitkan.

3. Cara pengumpulan data

a. Data Primer

Data Primer dikumpulkan dengan dua cara yaitu:

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan untuk mengumpulkan informasi atau pernyataan tertulis kepada responden mengenai penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

2) Wawancara adalah kegiatan yang dilakukan antara peneliti dengan narasumber dengan memberikan pertanyaan yang telah disusun secara sistematis dan dijawab oleh narasumber terkait "Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan SUTET Di Kabupaten Batang".

b. Data Sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan mengenai "Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Kas Desa".

4. Lokasi Penelitian

Lokasi Pengadaan Tanah untuk pembangunan SUTET di Kabupaten Batang adalah Tanah Kas Desa Kranggan Kecamatan Tersono. Peneliti mengambil lokasi tersebut secara *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* adalah bahwa sampel dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu berdasarkan tujuan penelitian.¹⁶ Faktor yang menyebabkan peneliti memilih kecamatan tersebut karena terdapat beberapa Tanah Kas Desa yang dipergunakan untuk pembangunan SUTET. Kecamatan Tersono terdiri dari 20 desa.

¹⁶ Masri Singarimbun, dkk, 1989, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, hlm. 169.

Dari 20 desa terdapat tiga (3) desa yang terkena pengadaan tanah diambil satu desa untuk dijadikan lokasi penelitian secara acak (*random*) yaitu Desa Kranggan.

5. Populasi

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari unit analisa yang ciri-cirinya akan diduga.¹⁷ Populasi dalam penelitian ini adalah tiga (3) perangkat Pemerintah Desa yang memanfaatkan Tanah Kas Desa Kranggan Kecamatan Tersono.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah tiga (3) perangkat Pemerintah Desa yang memanfaatkan Tanah Kas Desa Kranggan Kecamatan Tersono.

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek atau seseorang yang berkapasitas sebagai ahli, profesional atau pejabat yang memberikan jawaban atau pernyataan peneliti berdasarkan wawancara yang berkaitan dengan rumusan masalah. Narasumber dalam penelitian ini adalah:

¹⁷ Masri Singarimbun, dkk, 1981, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, hlm. 108.

- 1) Bapak Eddy Supeno, S.E., M.M. selaku Kasubbag Tata Usaha
Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang
- 2) Bapak Sunari selaku Manager Komunikasi dan Pertanahan PT.
PLN UIP JBT II Yogyakarta
- 3) Bapak Mukhtar selaku Kepala Desa Kranggan Kecamatan
Tersono

7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Metode kualitatif merupakan suatu metode analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber dan responden serta hasil penelitian kepustakaan. Berdasarkan analisis data tersebut, ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir secara induktif yaitu suatu cara berfikir dalam mengambil kesimpulan secara umum yang didasarkan atas fakta-fakta yang bersifat khusus dengan menjawab permasalahan yang telah dikemukakan dengan menarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat individual.

H. Sistematika Skripsi

Bab I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

Bab II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang Pengadaan Tanah, tinjauan tentang Tanah Kas Desa, tinjauan tentang SUTET, dan Hasil Penelitian.

Bab III: PENUTUP

Bab ini berisi Kesimpulan dan Saran.