

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Tanah mempunyai peranan penting dalam kegiatan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menentukan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat.

Sehubungan dengan adanya hak menguasai oleh negara maka dalam Pasal 2 ayat (1) , ayat (2) dan ayat (3) Undang – Undang Pokok Agraria menentukan bahwa :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar dan hal – hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai oleh negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang :
 - 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 kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Maksud dari Pasal 2 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tersebut adalah bahwa negara merupakan organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang diberi wewenang untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan sumber daya alam untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.

Selanjutnya Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Pokok Agraria menentukan bahwa :

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

Ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) tersebut menjelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan macam – macam hak atas tanah, salah satunya adalah hak milik.

Sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Pokok Agraria Pasal 20 ayat

(1) yang menentukan bahwa :

hak milik adalah hak turun – temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Kata – kata hak turun – temurun, terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak – hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak – hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat

dan penuh).¹ Hak turun temurun adalah hak milik atas tanah yang dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Terkuat berarti bahwa hak milik merupakan induk dari hak-hak atas tanah lainnya. Terpenuhi artinya hak milik memberikan wewenang penuh dalam hal penggunaan tanahnya kepada pemegang hak misalnya di atas tanah hak milik dapat ditanami tanaman atau didirikan bangunan di atasnya.

Selanjutnya yang perlu diingat oleh pemegang hak milik atas tanah adalah mengenai ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria yang menentukan bahwa :

semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Adapun maksud dari ketentuan Pasal 6 tersebut adalah hak atas tanah apapun itu baik yang sudah menjadi hak seseorang maupun yang belum dapat digunakan untuk kesejahteraan dan kepentingan sosial masyarakat umum dan tidak dibenarkan apabila hanya dapat digunakan semata-mata untuk kepentingan perorangan saja. Penggunaan hak milik tersebut tidak boleh mengganggu ketertiban dan kepentingan umum.²

Hak milik atas tanah sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Pokok Agraria Pasal 27 yang menentukan bahwa Hak Milik hapus apabila :

¹ Boedi Harsono, 2000, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm. 44.

² Purnadi Halim Purbacaraka, 1984, *Sendi – Sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 28.

a. tanahnya jatuh kepada Negara :

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 ;
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ;
3. Karena ditelantarkan ;
4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).

b. tanahnya musnah.

Mengacu pada ketentuan Pasal 27 di atas, maka hak milik atas tanah hapus, salah satunya disebabkan oleh pencabutan hak – hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Undang – Undang Pokok Agraria yang menentukan 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.

Pencabutan hak – hak atas tanah demi kepentingan umum dapat dilakukan dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang – undang.

Menindaklanjuti ketentuan Pasal 18 tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak – Hak atas Tanah dan Benda – Benda yang Ada di Atasnya. Pencabutan hak atas tanah merupakan suatu sarana yang disediakan pemerintah untuk mengambil hak atas tanah warga negara demi kepentingan umum, yang di dalamnya terdapat kepentingan bersama rakyat, kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan pembangunan.

Selanjutnya dalam Pasal 10 Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961

menentukan bahwa :

apabila 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.

Ketentuan Pasal 10 Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 memberi maksud bahwa pencabutan hak adalah cara terakhir untuk memperoleh tanah dan benda – benda di atasnya yang diperlukan untuk pembangunan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang- Undang Nomor 20 Tahun 1961 tersebut dikenal dengan istilah pembebasan tanah. Pembebasan tanah diatur lebih lanjut didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.³

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 yang dimaksud dengan pembebasan tanah adalah :

melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak / penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak / penguasa dari tanah tersebut.

Ketentuan tersebut mengandung arti bahwa pembebasan tanah merupakan setiap perbuatan yang dilakukan untuk melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak / penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemegang hak / penguasa atas tanah tersebut.

³ Soedharyo Soimin, 2008, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 72.

Kemudian pada tahun 1993 ketentuan tersebut diubah dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan pelaksana pada Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994.

Kemudian Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum karena dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tidak ditentukan mengenai ganti kerugian fisik dan non fisik. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 kemudian diubah dan dilengkapi oleh Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dengan peraturan pelaksana pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007. Hal ini berarti ketentuan didalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tetap berlaku sepanjang tidak diubah oleh ketentuan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

Pengertian pengadaan tanah pada Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang diubah dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Maksud dari ketentuan Pasal 1 ayat (3) tersebut adalah pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dengan cara memberi ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang melepaskan atau menyerahkan

tanah dan semua yang berkaitan dengan tanah, bangunan, tanaman, dan benda – benda yang berkaitan dengan tanah.

Pada tahun 2012, telah dibentuk suatu Undang – Undang mengenai pengadaan tanah, yakni Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengertian pengadaan tanah menurut Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pengertian ganti kerugian dalam Pasal 1 butir 7 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman, dan atau benda – benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan tanah. Ketentuan ini mengandung arti bahwa ganti kerugian adalah penggantian atas nilai tanah dan juga termasuk bangunan, tanaman, dan atau benda – benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan tanah.

Pengertian Ganti Rugi dalam Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tidak diubah dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang menentukan bahwa :

ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Pasal tersebut mengandung arti bahwa ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah yang melepaskan atau

menyerahkan hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda – benda yang terkait dengan tanah harus memberikan pengaruh yang lebih baik dalam hal dapat memberikan peningkatan kehidupan sosial dan ekonomi apabila dibandingkan dengan kehidupan sosial dan ekonomi sebelum dilaksanakan pengadaan tanah tersebut.

Kemudian dalam Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak lagi mengenal istilah ganti rugi namun menjadi ganti kerugian, pengertian ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Bentuk – bentuk ganti rugi ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 namun kemudian diubah dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang menentukan bahwa :

Bentuk ganti rugi dapat berupa :

- a) Uang; dan/atau
- b) Tanah pengganti; dan/atau
- c) Pemukiman kembali; dan/atau
- d) Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
- e) Bentuk lain yang disetujui oleh pihak – pihak yang bersangkutan

Kemudian ketentuan pada Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 diubah dalam ketentuan Pasal 36 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk ; uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Terjadinya perubahan dari Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 menjadi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 kemudian menuju pada

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012, mengindikasikan bahwa persoalan mengenai pengadaan tanah masih menjadi persoalan nasional yang membutuhkan penyelesaian secara konkrit. Salah satu persoalan nasional yang diteliti oleh penulis adalah mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan yang terjadi di Kabupaten Gunungkidul.

Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul sudah diadakan sejak Tahun 2004. Total panjang dari Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul \pm 82 km. Sejak Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2010 untuk pembebasan tanah dan pembangunan fisik jalan di Kabupaten Gunungkidul baru terealisasi \pm 30 km. Pembangunan ini dilakukan terhadap 8 kecamatan dari 18 kecamatan yang ada di Kabupaten Gunungkidul.

Penelitian sebelumnya pernah dilakukan oleh Mochammad Nur Fadjar S pada tahun 2011 di tiga (3) kecamatan yakni; Kecamatan Saptosari, Kecamatan Paliyan dan Kecamatan Tanjungsari dengan permasalahan yang sama.

Sejak awal Tahun 2011 sampai dengan akhir Tahun 2012 pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul yang rencananya akan dilaksanakan di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem masih mengalami kendala dalam hal pelaksanaan pemberian ganti rugi, yakni pada tahap musyawarah mengenai kesepakatan harga antara pemegang hak milik atas tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah di Kabupaten Gunungkidul.

Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul ini dibagi menjadi 9 (sembilan ruas), yakni ruas Parangtritis – Batas Desa Girijati/Giriasih (panjang $\pm 6,7$ km), ruas Perbatasan Desa Girijati/Giriasih – Legundi (panjang $\pm 10,5$ km), ruas Legundi – Karang (panjang ± 5 km), ruas Karang – Trowono (panjang $\pm 3,5$ km), ruas Trowono – Batas Desa Monggol/Giring (panjang $\pm 5,2$ km), ruas Batas Desa Monggol/Giring – pertigaan Singkil (panjang $\pm 2,4$ km), ruas Pertigaan Singkil – Baron (panjang ± 7 km), ruas Baron – Pertigaan Tepus (panjang ± 8 km), ruas Pertigaan Tepus – Duwet (panjang ± 34 km)⁴.

Pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem termasuk ke dalam ruas Trowono – Batas Desa Monggol/Giring dan ruas Batas Desa Monggol/Giring – Pertigaan Singkil, panjang dari kedua ruas tersebut $\pm 7,6$ km.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah guna pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul ?

⁴ Pemerintah Kabupaten Gunungkidul, *Resume Program Pembangunan JJLS*, 2009

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 ?

C. Tujuan penelitian

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.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan, mengenai 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 Gunungkidul.
2. aparat yang terkait, khususnya Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Gunungkidul untuk memberikan masukan tentang 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 Gunungkidul.

3. masyarakat, khususnya pemegang hak milik atas tanah, diharapkan dapat mengetahui ketentuan – ketentuan tentang 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 Gunungkidul.

E. Keaslian penelitian

Setelah menelusuri berbagai kepustakaan, ternyata telah banyak ditemukan penelitian mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu :

1. a. Judul Skripsi : Pemberian Ganti Rugi Tanah Hak Milik Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Dalam Rangka Mewujudkan Perlindungan Hukum Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 di Kabupaten Gunungkidul.
- b. Identitas Penulis : Mochammad Nur Fadjar S, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta, NIM : 01 05 07526, Tahun 2011.
- c. Rumusan Masalah : bagaimana pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul dan apakah pemberian ganti rugi tersebut sudah memberikan perlindungan hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah.

- d. Tujuan Penelitian : untuk mengetahui bagaimana pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul dan untuk mengetahui apakah pemberian ganti rugi tersebut sudah memberikan perlindungan hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah.
- e. Hasil Penelitian : pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan untuk 36 orang yang ada di 3 kecamatan , yakni ; Kecamatan Saptosari, Kecamatan Paliyan dan Kecamatan Tanjungsari sudah sesuai dengan mekanisme peraturan hukum yang berlaku, dan pemberian ganti rugi yang berupa uang sudah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang Hak Milik atas Tanah.

Penulis telah mengkaji dengan penelitian lanjutan yang berbeda dari penulis sebelumnya, yakni meliputi dua (2) desa dalam dua (2) kecamatan yakni, Desa Monggol Kecamatan Saptosari dan Desa Karangasem Kecamatan Paliyan Kabupaten Gunungkidul yang masih mengalami kendala dan belum sesuai dengan mekanisme peraturan hukum yang berlaku dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul.

2. a. Judul Skripsi : Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Sedayu Pandak

dalam Memberikan Perlindungan Hukum di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.

- b. Identitas Penulis : Sriwati mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta, NIM : 05 05 09163, Tahun 2009.
- c. Rumusan Masalah : apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah di kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.
- d. Tujuan Penelitian : untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah di kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.
- e. Hasil penelitian : pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah tersebut yang berupa uang sudah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah, meskipun masih terdapat pemegang hak milik atas tanah yang belum menerima ganti rugi.

Skripsi yang telah ditulis oleh penulis berbeda dengan skripsi yang telah dibuat oleh mahasiswi tersebut, yaitu bukan bentuk ganti rugi yang diteliti oleh penulis tetapi penulis telah meneliti mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi yang diberikan kepada para pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul.

3. a. Judul Skripsi : Penetapan Besarnya Ganti Rugi atas Tanah Hak Milik Sebagai Upaya Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Semarang – Ungaran Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006
- b. Identitas penulis : Odelia Sabrina Tjandra Sinaga, mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta, NIM : 06 05 09346, Tahun 2010
- c. Rumusan Masalah : Apakah penetapan besarnya ganti rugi atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Semarang – Ungaran telah memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah.
- d. Tujuan penelitian : untuk mengetahui dan menganalisis apakah penetapan besarnya ganti rugi atas tanah hak milik dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Semarang – Ungaran telah memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah.
- e. Hasil penelitian : penetapan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut telah memberikan perlindungan hukum bagi bekas pemegang hak milik atas tanah.

Skripsi tersebut tentu berbeda dengan skripsi yang telah ditulis oleh penulis, karena penulis bukan meneliti tentang besarnya ganti rugi tetapi mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam

pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul.

Berdasarkan 3 hasil penelitian tersebut, maka penelitian ini merupakan hasil karya peneliti, bukan merupakan duplikasi maupun plagiasi dari karya peneliti lain.

F. Batasan konsep

1. Ganti Rugi

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

2. 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 dalam Pasal 6.

3. Pengadaan Tanah

Dalam Pasal 1 angka 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.

4. Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah kepastian tentang data yuridis dan juga data fisik. Data yuridis meliputi : subyek hukum dan status tanah, 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

G. Metode penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum (law in action) dan penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama di samping data sekunder (bahan hukum).⁶ 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 pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem Kabupaten Gunungkidul.

2. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

⁵ Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*, Sinar Grafika Ofset, Jakarta, hlm. 399.

⁶ Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.12.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber sebagai data utama dalam penelitian.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan terdiri dari sebagai berikut :

- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang – undangan dalam hal ini:
 - a) Undang – Undang Dasar 1945
 - b) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
 - c) Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah Dan Benda – Benda di Atasnya.
 - d) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum
 - e) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - f) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - g) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

- h) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- i) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah
- j) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- k) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2) Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya penjelasan peraturan perundang – undangan, buku, hasil penelitian, website, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Lokasi

Penelitian dilakukan di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem Kabupaten Gunungkidul.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah sekumpulan unsur atau elemen yang menjadi obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda – benda, hewan – hewan, tumbuh – tumbuhan, atau gejala – gejala atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian⁷. Populasi dalam penelitian adalah pemegang hak milik atas tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol yang berjumlah 79 orang sedangkan di Kecamatan Paliyan Desa Karangasem berjumlah 48 orang.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan yang merupakan bagian atau contoh dari populasi atau obyek yang sesungguhnya dari suatu penelitian. Sampel diambil secara *purposive sampling* yaitu menetapkan syarat – syarat tertentu dalam memilih unsur – unsur dari sampel⁸. Sampel dari penelitian ini adalah 40% dari masing – masing desa, yakni 40% dari 79 pemegang hak milik atas tanah di Kecamatan Saptosari, Desa Monggol yakni berjumlah 31 orang, dan 40% dari 48 pemegang hak milik atas tanah di Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem yakni berjumlah 19 orang.

⁷ Ibid., hlm.172.

⁸ Ibid., hlm. 196.

5. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Responden yang digunakan sejumlah 50 orang (31 orang warga Kecamatan Saptosari, Desa Monggol dan 19 orang warga Kecamatan Paliyan, Desa Karangasem).

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum berkaitan permasalahan yang diteliti.

Adapun narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul
- 2) Kepala Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Gunungkidul
- 3) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunungkidul
- 4) Camat Kecamatan Saptosari
- 5) Camat Kecamatan Paliyan
- 6) Kepala Desa Monggol
- 7) Kepala Desa Karangasem

6. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber, berbentuk pedoman wawancara dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan.

7. Metode analisis data

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu suatu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data – data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus dan berakhir dengan suatu kesimpulan yang bersifat umum.

H. Sistematika skripsi

Sistematika skripsi adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, kemudian metode penelitian yang terdiri atas jenis

penelitian, sumber data, lokasi, populasi dan sampel, responden dan narasumber, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB II PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan tentang pembahasan yaitu tinjauan tentang hak milik atas tanah, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, 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 Gunungkidul.

BAB III PENUTUP

Dalam bab ini diuraikan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah serta saran yang didasarkan pada temuan permasalahan yang ada.