

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *SKY BRIDGE* STASIUN SOLO BALAPAN – TERMINAL TIRTONADI SOLO



Diajukan oleh :

Theo Ady Narwan

NPM : 160512360
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *SKY BRIDGE* STASIUN SOLO BALAPAN – TERMINAL TIRTONADI SOLO



Diajukan oleh :
Theo Ady Narwan

NPM : 160512360
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup

Telah Disetujui untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I Tanggal : 13 Maret 2020

Dr. D, Krismantoro.S.H.,M.Hum

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Krismantoro", written over a horizontal line.

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH
HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN *SKY BRIDGE* STASIUN SOLO BALAPAN –
TERMINAL TIRTONADI SOLO**



Skripsi ini telah diajukan kepada Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 20 April 2020
Tempat : Sidang Daring (Via Zoom)

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H , M.Hum
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H , M.Hum
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H,M.Hum

Tanda Tangan

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Krismantoro", written over a dotted line.

.....

.....

**MENGESAHKAN
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,MHum
KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus dan Bunda Maria atas berkat dan rahmat, kasih serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *SKY BRIDGE* STASIUN SOLO BALAPAN – TERMINAL TIRTONADI SOLO”**. Penulisan hukum / skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Keberhasilan penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak dari masukan, bimbingan hingga dorongan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti.S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan seluruh staff yang telah memberikan ilmu dan pelayanan penunjang skripsi dengan penuh kesabaran dan tanggungjawab.
2. Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar untuk mengarahkan, membimbing, dan menyediakan waktu kepada penulis.
3. Dr. Hyronimus Rheti, S.H.,LL.M selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan pengarahan terkait mata kuliah di setiap semester.

4. Bapak Ari Wibowo selaku Kepala Bidang Lalu Lintas Dinas Perhubungan Kota Surakarta, Bapak Joko Sutriyanto selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis Terminal Tipe A Tirtonadi, Bapak Suharyanto selaku Kepala Stasiun Balapan Solo yang telah memberikan waktu dan kesediaan untuk menjadi narasumber.
5. Ibu Maria Hutapea S.H.,M.Hum dan Bapak Hary Supriyanto S.H.,M.H selaku dosen penguji skripsi ini.
6. Bapak Bambang Herjunanto dan Ibu Mawar Sulastri yang senantiasa mendampingi dan selalu memberikan doa kepada penulis untuk menyelesaikan tanggung jawabnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hokum skripsi ini masih terdapat kekurangan , baik kata maupun isinya. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hokum/skripsi ini. Semoga penulisan hokum/skripsi ini dapat berguna.

Penulis

Theo Ady Narwan

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 7 Februari 2020

Yang menyatakan

Theo Ady Narwan

ABSTRACT

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ATAS TANAH HAK MILIK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN *SKY BRIDGE* STASIUN SOLO BALAPAN – TERMINAL TIRTONADI SOLO, Theo Ady Narwan, NPM 16 05 12360, tahun 2020, Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

This study aim to determine the implementation of Law No. 2 of 2012 concerning land acquisition for public use at Solo Balapan - Tirtonadi sky bridge construction in Surakarta. Therefore, in this study need to find out obstacles that faced by the government in the application of Law No. 2 of 2012, especially in the implementation of compensation provided to the public. Based on the legal materials obtained, the writing of this study uses the method of analyzing data that is often used in qualitative research. From the results of the study based on respondents showed that most people of Gilingan, Solo, Central Java who were affected by the construction of the Solo Balapan - Tirtonadi Sky Bridge agreed to the existence and amount of compensation provided by the government. This can be proven from the data of respondents who 80% strongly agree that they have received compensation from the government. This proves that the application of Law No. 2 of 2012 concerning land acquisition applies effectively to the construction of the Solo Balapan - Tirtonadi Solo Sky Bridge.

Keywords: Land acquisition, Implementation of Compensation, Boundary in Implementation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep	16
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	21
BAB II PEMBAHASAN	22
A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	22
1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	22
2. Asas – asas dalam Pengadaan Tanah	28
3. Kepentingan Umum.....	35
B. Tinjauan tentang tanah atas hak milik	36
C. Tinjauan tentang Ganti Kerugian terhadap Pengadaan Tanah	39
D. Hasil penelitian.....	41
1. Lokasi penelitian	41
2. Tahap Proses Pengadaan Tanah	43

3. Hambatan dalam Pengadaan Pembangunan Sky Bridge	53
BAB III PENUTUP	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	58



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggal pun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah merupakan kebutuhan vital manusia.

Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya.

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus *magis-religio-kosmis* menurut pandangan bangsa Indonesia¹. Tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Bisa diartikan bahwa peran tanah dalam masyarakat bukan hanya sebagai kebutuhan penunjang akan tetapi sebagai kebutuhan utama untuk memenuhi salah satu kebutuhan primer yaitu sandang / tempat tinggal. Oleh karenanya, setiap orang berjuang untuk memiliki tanah dan

¹ Salindeho Jhon, 1987, “*Masalah Tanah Dalam Pembangunan*”, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 31.

mempertahkannya. Perjuangan tersebut disertai tekad bulat untuk mengorbankan nyawa daripada menanggung malu atau kehilangan harga karena tidak punya tanah.²

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 Agraria atau yang biasa disingkat UUPA, bahwa dalam pasal 2 UUPA telah ditentukan bahwa :

1. Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar dan hal - hal sebagai yang dimaksud pada pasal 1 mengatur bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasi 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;

² Nurhasan Ismail, “Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat“, Makalah disampaikan pada Acara Seminar tentang Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional, yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum.

- 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 hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai diri 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 bertentangan dengan prinsip - prinsip yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945.³

Hak negara atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah⁴. Pemerataan pembangunan yang dirasa sangat penting dalam era sekarang, sehingga harus memprioritaskan pembangunan infrastruktur untuk menunjang adanya perputaran perekonomian secara cepat yang berdampak pada peningkatan

³ Arie Sukanti Hutagalung, 2008, "*Kewenangan Pemerintah Bidang Pertanahan*", Rajawali, Jakarta, hlm. 83.

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Cet.1 Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 78m

perekonomian negara kita. Selain itu pembangunan infrastruktur tidak hanya akan dinikmati oleh masa sekarang saja, akan tetapi pembangunan tersebut akan dirasakan dalam jangka panjang. Maka dari itu, dirasa penting ada pembangunan yang berkesinambungan terutama dalam ketersediaan infrastruktur.⁵

Dalam hal melaksanakan hak menguasai oleh Negara atas tanah ditetapkan batasbatasannya yaitu:⁶

- a. Hak menguasai Negara atas tanah tidak boleh mengesampingkan hak-hak atas tanah yang telah dipunyai oleh warga Negara Indonesia, warga asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum;
- b. Untuk tanah yang tidak dipunyai suatu hak oleh seseorang atau pihak lain, berdasarkan hak menguasai Negara atas tanah, negara mempunyai kekuasaan penuh untuk dapat memberikan dengan sesuatu hak kepada warga Negara Indonesia atau badan hukum menurut keperluan dan peruntukannya.

Melalui hak menguasai dari Negara inilah maka Negara selaku badan penguasa akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuai

⁵<https://mediaindonesia.com/read/detail/179063-pembangunan-infrastruktur-untuk-manfaat-jangka-panjang> diakses pada 12 September 2019.

⁶ Urip Santoso, Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cet. 2, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 121.

dengan peraturan dan kebijakan yang ada, yaitu dalam lingkup penguasaan secara yuridis yang beraspek publik.⁷

Permasalahan kemacetan yang terjadi di Indonesia diatasi oleh pemerintah dengan menciptakan sebuah kebijakan integrasi antarmoda. Berbagai macam pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah di era sekarang. Gagasan yang muncul terhadap pembangunan yang bermacam – macam. Ada dua jenis pembangunan infrastruktur yaitu: infrastruktur keras dan juga infrastruktur non - fisik. Contoh dari infrastruktur fisik di antaranya adalah bandara, stasiun, gedung pemerintahan, gedung sekolah, dll. Sedangkan untuk infrastruktur non - fisik di antaranya adalah air, listrik, pasokan energi, dll.⁸ Pembangunan infrastruktur *skybridge* di Kota Surakarta merupakan salah satu wujud yang ada.

Munculnya pembangunan infrastruktur menimbulkan dampak yang cukup besar dari sisi lain yaitu bahwa kebutuhan tanah terhadap pembangunan tadi meningkat drastis, walaupun kita memiliki luas daratan yang cukup besar. Terutama kita melihat bahwa pembangunan infrastruktur muncul di pusat kota yang padat penduduk untuk berbagai tujuan, dari mengurai kemacetan sampai akses pertumbuhan ekonomi global. Di sisi lain perkembangan pertumbuhan jumlah penduduk pada suatu kota berkembang secara pesat, sehingga intensitas

⁷ Muhammad Bakri, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria), Citra Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 5.

⁸<https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-infrastruktur.html> diakses pada 12 September 2019

penggunaan tanah dan fasilitas dari waktu ke waktu menyebabkan timbulnya permasalahan bagi pusat kota. Perkembangan fisik kota yang tidak terstruktur serta tidak merata menjadi faktor utama di sini.⁹ Pembangunan infrastruktur sering berdampak secara langsung terhadap masyarakat. Permasalahan kebutuhan tanah berdampak besar pada beberapa aspek, yaitu aspek sosial, aspek ekonomi, dan aspek budaya.

Nilai ganti kerugian merupakan salah satu aspek yang sangat penting bagi pemilik tanah yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur bahwa ganti kerugian haruslah layak dan adil. Tidak terdapat pengertian lebih lanjut mengenai ganti kerugian yang layak dan adil di dalam UU No. 2/2012. Berdasarkan asas keadilan sebagaimana disebut dalam UU No. 2/2012, pemilik tanah diberikan jaminan penggantian yang layak, sehingga berkesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik.¹⁰

Penentuan ganti kerugian dapat dilakukan dengan cara musyawarah. Musyawarah dilakukan secara langsung antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan pemegang hak. Apabila dikehendaki, dapat dilakukan

⁹ <http://etd.repository.ugm.ac.id/> oleh Arief Muhammad, “Redesain Stasiun Solo Balapan Ruang Publik Sebagai Landmark Kota”, hlm. 39 diakses pada 12 September 2019.

¹⁰ <https://www.hukumproperti.com/articles/penilaian-ganti-kerugian-dalam-pengadaan-tanah-bagi-pembangunan-untuk-kepentingan-umum/> diakses pada 13 September 2019.

secara bergiliran / parsial atau dapat dilakukan antara instansi pemerintah dengan wakil - wakil pemegang hak (dengan surat kuasa).¹¹

Pertanyaan yang timbul adalah bagaimana sebenarnya makna ‘untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat’ yang menjadi landasan pada UUPA itu dipahami dan diterjemahkan secara benar dalam berbagai kebijakan yang mendukung? Dengan perkataan lain apakah kebijakan pertanahan yang diterbitkan dapat merupakan perwujudan keadilan sosial bagi seluruh lapisan masyarakat?¹²

Pemegang hak atas tanah area Terminal Tirtonadi Solo yang tanahnya terkena dampak langsung karena adanya pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi memang sudah menerima ganti kerugian tetapi masih menyisakan persoalan bahwa dirasa ganti kerugian tidak layak untuk para pemilik hak atas tanah yang terkena dampak dari pembangun *Skybridge*.

Maka dari itu tujuan dari penelitian skripsi ini untuk mengulas persoalan pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya terkait persoalan ganti kerugian serta penyelesaian hukum ketika masih ada sisa persoalan terkait sengketa tanah yang diakibatkan oleh pengadaan tanah tersebut. Terutama terkait proses dari musyawarah dalam menentukan kesepakatan ganti kerugian untuk pemilik hak atas tanah tersebut.

¹¹ Sumardjono. Maria.S.W. 2001. “Kebijakan *Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*”, Kompas Media Nusantara, hlm. 85.

¹²Sumardjono. Maria.S.W., 2001. “Kebijakan *Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*”, Kompas Media Nusantara, hlm. 15.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak milik atas tanah yang terkena dampak dari pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo?
2. Hambatan – hambatan apa yang timbul dalam pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah kepada para pemegang hak milik atas tanah yang terkena dampak langsung dari pembangunan *Skybridge* Solo?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk melihat kembali proses dari pelaksanaan pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah terhadap para pemegang hak milik atas tanah yang terkena dampak langsung dari adanya pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi ditinjau dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara langsung ataupun dalam melihat kepastian hukum yang ada

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini semoga dapat berguna bagi kemajuan ilmu hukum terutama pada hukum pertanahan di Indonesia. Karena pada dasarnya perkembangan dalam masyarakat lebih cepat dari pada hukum itu sendiri,

maka dari itu penelitian ini menjadi salah satu gambaran agar hukum dapat mencapai tujuannya yaitu kepastian, kemanfaatan, dan keadilan.

2. Manfaat Praktis

Bagi masyarakat, perlu disadari bahwa tanah dikelola oleh negara maka perlu suatu keputusan yang berdasar keadilan untuk menyelesaikan kasus ganti kerugian atas pengadaan tanah oleh masyarakat terkena dampak. Diharapkan penelitian ini menjadi salah satu pengetahuan tambahan terhadap masyarakat terutama terhadap kasus - kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan ini berjudul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo” merupakan hasil karya dari penulis asli bukan merupakan suatu plagiasi ataupun duplikasi dari pihak lain. Ada beberapa hal yang membedakan penelitian ini dengan penelitian yang lain adalah pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi, dimana pengadaan tersebut untuk kepentingan umum. Setelah melakukan penelusuran karya penulis lain, maka hasil karya yang berhubungan dengan penulisan ini adalah:

1. a. Judul Skripsi :
- Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian 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
pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara
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

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 terdaftar. Kedua, tidak adanya tim penilai harga tanah hingga penilaian harga 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 rugi menimbulkan masalah.

2. 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 ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul?
 - 2) Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian tersebut telah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang hak milik atas tanah?

d. Tujuan Penelitian :

- 1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan 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 kerugian 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 pada :

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

Pelaksanaan pemberian ganti rugi tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang hak milik atas tanah dengan jumlah uang ganti rugi yang telah disepakati bersama dengan melalui beberapa proses, dari proses persiapan sampai proses pelaksanaan ganti kerugian. Pelaksanaan penetapan besarnya nilai ganti rugi yang termuat dalam pasal 63 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

3. a. Judul Skripsi :
Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian atas Tanah Hak Milik dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur *Mass Rapid Transit* (MRT) di Lebak Bulus Jakarta Selatan.
- b. Identitas Penulis :
- 1) Nama : Ralpd 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?

d. Tujuan Penelitian :

Penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis 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.

e. Hasil Penelitian :

Bahwa pemerintah telah memberikan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak serta bentuk dana tau 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

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 ayat (2) Undang – Undang No. 2 Tahun 2012).
2. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah (Pasal 1 ayat (10) Undang – Undang No. 2 Tahun 2012).
3. Hak milik atas tanah adalah hak turun - menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang – Undang No. 2 Tahun 2012).
4. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar - besarnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 1 ayat (6) Undang – Undang No. 2 Tahun 2012).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang mengutamakan pada perilaku masyarakat hukum (*law action*) dan penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama di samping data sekunder (bahan hukum).¹³

¹³ Soerjono Soekamto. 1986. “*Pengantar Penelitian Hukum*”. UI Press, Jakarta, hlm. 12.

2. Sumber Data

Dalam penelitian hukum empiris ini berupa data primer dan data sekunder.

a) Data primer adalah data diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi.

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 untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo”, yaitu:

(a) Undang - Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945,

(b) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria,

(c) Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum,

(d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012,

(e) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012,

- (f) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga atas Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012,
 - (g) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012,
 - (h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015.
- (2) Bahan hukum sekunder merupakan fakta hukum, doktrin, asas - asas hukum dan pendapat hukum yang 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 Mengumpulkan Data

a) Data Primer

Data primer dikumpulkan dengan dua cara yaitu:

- 1) Kuisisioner 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 untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi.

b) Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan mengenai pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ada di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek dengan ciri yang sama (*homogen*) yang dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Dalam hal ini, populasi yang diteliti pihak yang memiliki hak milik atas tanah terkena dampak dalam pembangunan *Skybridge* Solo yaitu, 25 warga Kecamatan Banjarsari yang terkena dampak.

a) Responden: 40 % dari warga Kelurahan Gilingan Kecamatan Banjarsari yang terkena dampak dalam pembangunan *Skybridge* Solo diambil secara acak dari jumlah keseluruhan warga terkena dampak (kuisioner: 10 orang).

b) Narasumber:

a. Ari Wibowo selaku Kepala Bidang Lalu Lintas Dinas Perhubungan Kota Surakarta.

- b. Joko Sutriyanto selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis Terminal Tipe A Tirtonadi.
- c. Suharyanto selaku Kepala Stasiun Balapan Solo.

6. Metode Analisa 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 studi kepustakaan. Berdasarkan analisis data tersebut disimpulkan bahwa dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang menarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat individual.

H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi

Sistematika penulisan hukum/skripsi merupakan isi penulisan hukum/skripsi sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang analisis dan tinjauan mengenai pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo.

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi simpulan yang berisi jawaban terhadap rumusan masalah dan saran.

BAB III

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian skripsi penulis, menunjukkan bahwa

1. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 telah diterapkan secara efektif oleh Pemerintah Kota Solo. Dalam pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi, pemerintah melakukan tahapan – tahapan proses dari perencanaan hingga pada ganti kerugian terutama pada pemilik atas tanah hak milik di Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Solo. Hal ini dapat dilihat dari data responden yang telah mendapatkan tahapan-tahapan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang No. 12 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 walaupun dalam hal sosialisasi terhadap masyarakat dirasa kurang tersampaikan dengan baik.
2. Adapun beberapa kendala yang dihadapi pemerintah terhadap warga ketika proses tahapan pembangunan *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo. Dari permasalahan uang ganti kerugian, keterlambatan uang ganti rugi, dan pihak yang tidak setuju dapat diatasi oleh pemerintah dengan adanya musyawarah yang cukup panjang, hal ini merupakan upaya pendekatan kepada masyarakat. Kedisiplinan pemerintah terhadap tahapan

proses sesuai Undang – Undang No. 12 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.mendapatkan hasil, yaitu terbangunnya *Skybridge* Solo Balapan – Terminal Tirtonadi Solo pada tahun 2016. Dan juga mendapatkan dukungan dari warga Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Solo.

B. SARAN

1. Perlunya pemerintah memerhatikan mengenai pelaksanaan tahapan Sosialisasi yang cukup kepada warga terdampak (baik tertulis maupun lisan). Pemberian sosialisasi yang memadai dapat memberikan informasi yang utuh kepada warga terdampak, sehingga proses tahapan-tahapan pembangunan *Sky Bridge* dapat berjalan baik.
2. Perlunya Pemerintah memerhatikan mengenai tahapan pelaksanaan musyawarah sehingga semua warga dipastikan hadir beserta seluruh perangkat desa. Dengan begitu keputusan dapat memberikan keadilan terhadap warga terdampak atas pembangunan *Sky Bridge Solo Balapan - Tirtonadi*.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Arie Sukanti Hutagalung, 2008, *Kewenangan Pemerintah Bidang Pertanahan*, Rajawali, Jakarta,
- Salindeho Jhon, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Abdurrahman, 1991, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Koeswahyono Imam 2008 “*Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*”
- Urip Santoso 2012, *Hukum Agraria Kajian Konprehensif*, Kencana, Jakarta Hlm.92
- Sumardjono Maria S.W., 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implmentasi*, Kompas Media Nusantara
- Mertokusumo, Sudikno 1996 .Artikel Hukum “Kertas Kerja Untuk Didiskusikan di Kejawung RI”, Yogyakarta
- Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. 2, Kencana, Jakarta, 2011
- Soemardjono, Maria S.W. 2002 *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*

John Salindeho, 1998 “Masalah Tanah dalam Pembangunan”, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta

Abdurrahman, 1991 “Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia”, Citra Aditya Bakti, Bandung

Muhammad Bakri, 2007 “Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)”, Citra Media, Yogyakarta,

Perlindungan, A.P, 1998 “Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria”, Mandar Maju, Bandung, Cet. VIII

Jurnal:

Makalah seminar *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga, tanggal 27 September 2012.

Nurhasan Ismail, “*Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat*“, Makalah disampaikan pada Acara Seminar tentang Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional, yang diselenggarakan Badan Pembinaan.

Subketi Rahayu, 2016, “*Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*”, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Vol. 5 No. 2.

Sunarno, *Tinjauan Yuridis-Kritis terhadap Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Disampaikan dalam seminar dosen FH-UMY dalam [Http://www.umi.ac.id/hukum/download/agraia%201.PDF](http://www.umi.ac.id/hukum/download/agraia%201.PDF)

Peraturan perundang - undangan:

Undang - Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria.

Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan atas perubahan kedua Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Perubahan ketiga Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perubahan Keempat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015.

Internet:

<https://mediaindonesia.com/read/detail/179063-pembangunan-infrastruktur-untuk-manfaat-jangka-panjang> diakses pada 12 September 2019.

<https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-infrastruktur.html> diakses pada 12 September 2019.

<http://etd.repository.ugm.ac.id/> oleh Arief Muhammad, *Redesain Stasiun Solo Balapan Ruang Publik Sebagai Landmark Kota*, hlm.39. diakses pada 12 September 2019.

<https://www.hukumproperti.com/articles/penilaian-ganti-kerugian-dalam-pengadaan-tanah-bagi-pembangunan-untuk-kepentingan-umum/> diakses pada 13 September 2019.