

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah dalam kehidupan Manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari kehidupannya bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen atau tetap dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah tidak hanya semata-mata dipadangan sebagai komoditas yang bernilai ekonomis, tetapi juga hubungan tanah dengan pemiliknya memiliki nilai-nilai budaya, adat ekonomis dan spiritual tertentu. Demikian juga dengan pemerintah, karena setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah. Karenanya, tanah merupakan faktor pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Oleh sebab itu Negara Indonesia di dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa:

*“bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.*

Negara Indonesia sendiri yakni perumusan kebijakan pertanahan yaitu pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Pasal tersebut menjelaskan bahwa bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara. Pengertian “dikuasai” disini berarti Negara memiliki kekuasaan untuk membuat peraturan-peraturan yang dapat dimanfaatkan bagi masyarakat Indonesia. Dengan kata lain, Negara memiliki kewenangan dalam menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyatnya.

Wewenang Negara terkait dengan hak menguasai Negara diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagai berikut:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi,air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
3. Mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Di dalam Pasal 6 UUPA ditentukan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Mempunyai arti bahwa hak atas tanah apapun yang ada didalam seseorang, tidak dapat dibenarkan, jika hanya tanah tersebut yang akan digunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, dan hal itu dapat memungkinkan timbulnya kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah

haruslah disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan yang mempunyai maupun masyarakat dan Negara.<sup>1</sup>

Sehubung dengan fungsi sosial yang ditentukan dalam Pasal 6 UUPA, maka 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”.*

Maksudnya bahwa Pemerintah untuk kepentingan umum diberikan kewenangan untuk dimungkinkannya melakukan pencabutan hak atas tanah guna memperoleh tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang diikat dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah tersebut, misalnya wajib memberikan ganti kerugian sesuai dengan prosedur dan cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan tentunya kepentingan pembangunan dengan memanfaatkan tanah-tanah hak perseorangan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan.<sup>2</sup>

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 18 UUPA maka pada tanggal 26 September 1961 pemerintah mengundangkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya. Kepentingan umum yang dimaksud pada Pasal 18 UUPA dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 diatur dalam suatu pedoman umum yaitu Instruksi Presiden Republik Indonesia

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2005, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Isi dan Pelaksanaan Jilid 1, Djambatan, Jakarta. hlm.577.

<sup>2</sup> Maria Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Buku Kompas Jakarta, hlm.248

Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya.

Dalam Pasal 1 Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 ditentukan bahwa: Suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan Pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut:

1. Kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau
2. Kepentingan masyarakat luas, dan/atau
3. Kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau
4. Kepentingan Pembangunan.

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 dalam Pasal 10 menjelaskan bahwa pencabutan hak adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang diperlukan itu. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan dengan yang empunya, maka sudah sewajarnya, bahwa cara pengambilan yang disetujui itulah yang ditempuh,

Berkaitan dengan hal tersebut, perlu dijelaskan bahwa pengadaan tanah yang dulu disebut dengan pembebasan tanah menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara

pemilik dengan tanah dan benda-benda yang terdapat di atasnya dengan menerima ganti kerugian yang ditetapkan dengan musyawarah.<sup>3</sup>

Beberapa tahun berjalan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 dianggap kurang memberi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sehingga dicabut dan digantikan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan ketentuan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara/Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kemudian Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum karena didalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tidak ditentukan mengenai ganti kerugian fisik dan non fisik.

Tahun 2012 ditetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa:

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

Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa:

---

<sup>3</sup> Eddy Ruchiyat, 2006, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, hlm.138.

*“Ganti Rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.*

Berhubung dengan ganti kerugian, bentuk-bentuk ganti rugi diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menentukan bahwa:

Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

1. Uang;
2. Tanah pengganti;
3. Permukiman kembali;
4. Kepemilikan saham; atau
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran Bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.<sup>4</sup> Dasar penetapan ganti kerugian terhadap pengadaan tanah tersebut akan ditentukan dengan musyawarah sesuai dengan ketentuan yang diatur Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menentukan bahwa:

*“Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk*

---

<sup>4</sup> Badriyah Harun, 2013, *Solusi Sengketa Tanah dan Pembangunan*, Pustaka Yustisia, Jakarta, hlm.58.

*menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34”.*

Kemudian Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 menentukan bahwa:

*“Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian Kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan”.*

Hasil kesepakatan dalam musyawarah yang telah dilakukan akan menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang mempunyai hak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum masih menjadi persoalan di Indonesia, yaitu adanya ketidakpuasan yang terjadi dari masyarakat akibat proses pengadaan tanah ini, maka penulis ingin meneliti dan menguraikan tanggung jawab yang dilakukan Pemerintah dalam penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Karena masih ada masyarakat yang menolak membebaskan lahannya dengan alasan ganti rugi yang tidak layak untuk pembangunan jalur kereta api akses Bandara Internasional Adi Soemarmo lintas Solo Balapan – Adi Soemarmo. Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan masalah yaitu bagaimanakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui, menganalisis dan mengkaji bagaimanakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta

## **D. Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan Ilmu Pengetahuan ilmu hukum khususnya hukum agraria mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta.

### 2. Manfaat praktis

#### a. Bagi pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran kepada Aparat Pemerintah mengenai tanggung jawab terhadap penetapan ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum agar penetapan yang dilakukan dapat sesuai dengan aturan yang telah ada. Dan dapat menjadi masukan

supaya dapat menyelesaikan proses pengadaan tanah khususnya di Kelurahan Kadipiro.

b. Bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat yaitu sebagai informasi bahwa Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

**E. Keaslian Penelitian**

Penulisan ini sepengetahuan penulis bahwa rumusan masalah yang diteliti merupakan penelitian pertama kali di Fakultas Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tetapi apabila sebelumnya terdapat penelitian lain dengan permasalahan hukum yang sama, maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Berikut terdapat tiga hasil penelitian mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta:

1.a. Judul : 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 penulis : Ralph Poulan
  - 2) NPM : 110510719
  - 3) Fakultas : Hukum
  - 4) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
  - 5) Tahun Kelulusan : 2015
- c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan 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 : Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan 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 : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Kelurahan Lebak Bulus Jakarta Selatan secara garis besar sesuai dengan Peraturan

Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Beberapa hal yang menjadi alasan yaitu karena pada tahapan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pemerintah melalui Panitia Pengadaan Tanah melakukan tahapan pengadaan tanah yang sesuai dengan prosedur yang diatur pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam hal ini Pemerintah telah memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak serta bentuk dan/besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah kepada bekas pemegang Hak Milik atas tanah sesuai dengan kesepakatan bersama melalui musyawarah yang dilakukan bersama dengan bekas pemegang Hak Milik atas tanah.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi atas tanah Hak Milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur Mass Rapid Transit (MRT) di Lebak Bulus Jakarta Selatan sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk

Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti dan tempat penelitian.

2. a. Judul : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian 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 : 0805509974
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Kelulusan : 2012

c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

d. Tujuan Penelitian : Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian

hukum ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

e. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Ada beberapa alasan yaitu pertama, pada tahap identifikasi dan inventarisasi masih terdapat (5orang/15,5%) pemegang hak atas tanah yang tidak terdaftar sebaliknya terdapat nama yang tidak mempunyai Hak Milik atas tanah di lokasi pembangunan Bandar Udara Ibra. Kedua, tidak ada Tim Penilai Harga Tanah sehingga penilaian harga tanah tidak sesuai dengan harga umum tanah dan tidak sesuai

atas Nilai Jual Obyek Pajak. 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 atas tanahnya tidak dihadiri oleh semua pemegang Hak Milik atas tanah juga termasuk instansi pemerintah yang membutuhkan tanah. Hal ini menyebabkan pemberian ganti rugi tidak membawa dampak perkembangan kehidupan ekonomi dan malah merusak kehidupan sosial masyarakat.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Ibra di Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti dan tempat penelitian.

3. a. Judul : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pemegang

Hak Milik Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah  
untuk Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di  
Kabupaten Minahasa

b. Identitas Penulis :

- 1) Nama penulis : Jessica Suciawan
- 2) NPM : 130511281
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Kelulusan : Tahun 2008

c. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti

kerugian bagi pemegang Hak Milik atas tanah  
dalam pengadaan tanah untuk pembangunan  
Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten  
Minahasa Utara?

2. Apakah pelaksanaan pemberian ganti kerugian  
bagi pemegang Hak Milik atas tanah dalam  
pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol  
Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara  
sudah mewujudkan perlindungan hukum?

d. Tujuan penelitian : 1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan  
ganti kerugian bagi pemegang Hak Milik atas  
tanah dalam pengadaan tanah untuk

pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara.

2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan ganti kerugian bagi pemegang Hak Milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sudah mewujudkan perlindungan hukum.

e. Hasil penelitian

1. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Manado-Bitung belum sepenuhnya terlaksana. Ada beberapa pemegang Hak Milik atas tanah yang belum menerima dan menolak pemberian ganti kerugian dengan alasan yaitu, pertama karena pemegang Hak Milik atas tanah yang belum menerima ganti kerugian masih menunggu tahap pemberian ganti kerugian berikutnya.
2. Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Manado-Bitung dalam bentuk uang sudah memeberikan perlindungan hukum terhadap bekas pemegang Hak Milik atas tanah karena sebagian besar

pemegang Hak Milik atas tanah yang terkena pengadaan tanah sudah menyetujui bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan panitia pengadaan tanah meskipun masih ada yang belum menerima ganti kerugian karena menunggu tahap pemberian ganti kerugian selanjutnya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai pelaksanaan ganti rugi atas tanah Hak Milik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Manado-Bitung di Kabupaten Minahasa Utara sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti dan tempat penelitian.

## **F. Batasan Konsep**

1. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, 2002, PT. Raja Grafindo Persada, Yogyakarta, hlm.70

2. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
3. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. (Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
4. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
5. Kereta api adalah kendaraan dengan tenaga gerak, baik berjalan sendiri maupun dirangkai dengan kendaraan lainnya, yang akan ataupun sedang bergerak ( Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007)

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian terhadap identifikasi hukum ( tidak tertulis ) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.<sup>6</sup>

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya mengumpulkan dahulu mengenai gambaran secara umum baik yang diberikan responden maupun

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 3, UI-Press, Jakarta, hlm.51

narasumber serta dampak-dampak yang timbul dari perilaku masyarakat. Kemudian dianalisis dengan mempersempit cakupannya secara khusus yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta.

## 2. Sumber Data

Dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku masyarakat melalui penelitian. Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui kuisioner kepada kepada para responden dan wawancara dengan para narasumber.

b. Data sekunder meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>7</sup>

1) Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan ketentuan mengenai Hak Milik atas tanah, yaitu:

- a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum.
- c) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

---

<sup>7</sup> Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan 1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 157

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa rancangan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku teks, jurnal ilmiah, dan berita internet. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini berhubungan dengan masalah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan - Adi Soemarmo di Kota Surakarta.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah.

### 4. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan unit yang memiliki sifat-sifat yang sama.

<sup>8</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah para pemegang Hak Milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan – Adi Soemarmo di Kota Surakarta. Populasi dalam penelitian ini adalah orang bekas pemegang Hak Milik atas tanah di Kelurahan Kadipiro yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan jalur kereta api Akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan – Adi Soemarmo. Jumlah populasi di Kelurahan Kadipiro berjumlah 52 orang bekas pemilik tanah.

#### b. Sampel

---

<sup>8</sup> Rianto, Adi, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Yogyakarta, hlm. 72.

Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil secara purposive 10% dari populasi yaitu bekas pemilik tanah yang masih dapat dihubungi.

#### 5. Responden dan Narasumber

- a. Responden dalam penelitian ini adalah para pemegang Hak Milik atas tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah dalam pembangunan jalur kereta api akses Bandara Internasional Adi Soemarmo ke Stasiun Solo Balapan di Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta. Responden dalam penelitian ini berjumlah 5 dari bekas pemilik tanah.
- b. Narasumber dalam penelitian ini adalah:
  - 1) Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta
  - 2) Kepala Pengadilan Negeri Kota Surakarta
  - 3) Kepala Kelurahan Kadipiro

#### 6. Metode Pengumpulan Data

- a. Untuk pengumpulan data primer dipergunakan wawancara. Wawancara yaitu proses tanya jawab secara langsung kepada narasumber mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalur kereta api akses Bandara Internasional Adi Soemarmo Lintas Solo Balapan – Adi Soemarmo di Kota Surakarta.
- b. Untuk mengumpulkan data sekunder dipergunakan studi kepustakaan.

#### 7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dan dikumpulkan dari hasil wawancara akan dianalisis secara kualitatif. Metode kualitatif merupakan suatu metode analisis data yang

didasarkan pada pemahaman dan pengelohan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber dan hasil penelitian kepustakaan. Setelah data dilakukan analisis kemudian ditarik kesimpulan dengan metode berpikir induktif yaitu suatu pola berpikir yang mendasarkan pada hal hal yang bersifat khusus dan berupa fakta fakta dan praktek yang terjadi secara nyata di dalam masyarakat yang kemudian ditarik kesimpulan yang umum. Hal hal yang bersifat umum adalah peraturan peraturan yang berlaku sedangkan hal hal yang khusus adalah praktek pelaksanaan dari peraturan tersebut.

## **H. Sistematika Skripsi**

Sistematika Skripsi Penulisan disusun sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang Latar Belakang masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Hukum.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah, Pengadaan Tanah dan Hasil Penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.