

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang masalah**

Pembangunan Nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan UUD 1945, dari tahun ke tahun terus meningkat. Bersamaan dengan itu jumlah penduduk terus bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat pula kebutuhan penduduk. Termasuk dalam kegiatan pembangunan Nasional itu adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum ini akan terus diupayakan pelaksanaannya seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang disertai dengan semakin meningkatnya kemakmuran. Penduduk yang semakin bertambah dengan tingkat kemakmuran yang semakin baik, tentunya membutuhkan berbagai fasilitas umum seperti : jalan, jembatan, transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olah raga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum dan sebagainya.

Tanah merupakan modal dasar pembangunan hampir tidak ada kegiatan pembangunan (sektoral) yang tidak memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan.<sup>1</sup> Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di segala bidang

---

<sup>1</sup>Departemen Penerangan Republik Indonesia, 1982, *Pertanahan Dalam Pembangunan Indonesia*, hlm.165

kehidupan baik untuk kepentingan umum maupun swasta selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk diletakkan pembangunan itu. Kini pembangunan terus meningkat dan persediaan tanahpun semakin sulit dan terbatas. Keadaan seperti ini dapat menimbulkan konflik karena kepentingan umum dan kepentingan perseorangan saling berbenturan. Kondisi seperti ini diperlukan upaya dan pengaturan yang bijaksana dan adil guna menghindari konflik-konflik yang lebih meresahkan masyarakat.

Mengingat betapa pentingnya tanah maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) menentukan :

Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar - besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka diundangkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan singkatan resminya UUPA yang memuat asas-asas pokok kebijakan pertanahan Indonesia.

Sehubungan dengan adanya hak menguasai oleh Negara sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, maka dalam Pasal 2 ayat (1) yang menentukan :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung 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 dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Adapun maksud dari Pasal 2 ayat 2 UUPA yaitu bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi seluruh rakyat Indonesia mempunyai wewenang untuk mengatur segala peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan Sumber Daya Alam agar dapat dipergunakan bagi kelangsungan hidup rakyat masa kini dan masa depan serta sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat 1 dan 2 UUPA menentukan:

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-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 bumidan 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 perauran-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Berdasarkan ketentuan tersebut, negara sebagai penguasa dari bumi, air dan ruang angkasa memberikan hak kepada orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum untuk mempunyai hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah dalam batas-batas menurut peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Selanjutnya dalam Pasal 6 UUPA menentukan:

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Hal tersebut berarti hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah tersebut itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang memilikinya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Dalam ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum haruslah seimbang sehingga pada akhirnya akan tercapai kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat.

Berkaitan dengan fungsi sosial dari tanah, maka dalam Pasal 18 UUPA menentukan:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Maksud dari pasal tersebut bahwa pemerintah melakukan pencabutan hak sebagai cara memperoleh tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pencabutan hak-hak atas tanah merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan pemerintah dengan memberi jaminan berupa ganti kerugian. Sebagai pelaksanaan dari Pasal 18 UUPA diatur lebih lanjut dengan

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Dan Benda-Benda Diatasnya khususnya Pasal 10 yang menentukan:

Jika dalam penyelesaian persoalan tersebut di atas dapat dicapai persetujuan jual-beli atau tukar-menukar, maka penyelesaian dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak.

Ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 bermaksud bahwa pencabutan hak adalah cara terakhir untuk memperoleh tanah dan benda-benda diatasnya yang diperlukan untuk pembangunan. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan antara instansi yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah dengan cara jual-beli atau tukar-menukar maka cara itulah yang akan ditempuh walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak.

Pasal diatas mendasari mendasari dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 yang mengatur mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Menurut Pasal 1 PMDN Nomor 15 Tahun 1975 yang dimaksud 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 pembebasan tanah ialah setiap perbuatan yang dimaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak/penguasa dari tanah tersebut.

Berkeenan dengan pelaksanaan pembebasan tanah tersebut ternyata dalam prakteknya banyak sekali menimbulkan konflik serta tidak terlindunginya hak para warga yang seharusnya diutamakan, hal ini dapat dilihat dari surat kabar atau berita mengenai banyaknya kasus mengenai pembebasan tanah yang dilakukan secara paksa oleh pemerintah.<sup>2</sup> PMDN Nomor 15 Tahun 1975 kurang memberikan jaminan perlindungan hukum bagi rakyat yang tanahnya terkena pembebasan, oleh karena itu ketentuan tersebut dicabut dan ditetapkanlah Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keppres Nomor 55 Tahun 1993 diharapkan dapat memecahkan masalah yang muncul berkenaan dengan pengadaan tanah khususnya mengenai pemberian ganti kerugian.

Sebagai ketentuan pelaksana dari Keppres Nomor 55 Tahun 1993, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993. Bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah ditetapkan dengan Keputusan Presiden No 55 Tahun 1993 sudah tidak sesuai sebagai landasan hukum dalam rangka melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

---

<sup>2</sup> Soediro, 1995, *Pelepasan Atau Penyerahan Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, CV Media Utama, Jakarta. hlm.14

Selanjutnya dikeluarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan ditetapkannya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 maka Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dicabut. Bahwa untuk lebih meningkatkan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disempurnakan dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

Meskipun demikian Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 masih berlaku dan baru dinyatakan tidak berlaku sejak ditetapkannya 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 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006.

Pengertian pengadaan tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 disempurnakan lagi oleh Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 1 yang menentukan bahwa :

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.

Dengan disempurnakannya Pasal 1 butir 3 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, maka pencabutan hak atas tanah tidak dipergunakan lagi dan hanya menggunakan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Pengertian ganti kerugian dalam Pasal 1 butir 7 Keppres 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.

Adapun dalam Pasal 1 butir 11 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, pengertian 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 tingkatan kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Ganti kerugian merupakan upaya perlindungan hukum yang diberikan kepada Pemegang Hak Atas Tanah khususnya Pemegang Hak Atas Tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Menurut Pasal 12 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ditentukan bahwa:

Ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk:

- a. Hak atas tanah
- b. Bangunan
- c. Tanaman
- d. Benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah



Sedangkan pemberian bentuk ganti rugi menurut Pasal 13 Perpres Nomor 65

Tahun 2006 adalah sebagai berikut:

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

Menurut Pasal 15 ayat 1 Perpres Nomor 65 Tahun 2006, menentukan bahwa:

1. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:
  - a. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia;
  - b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan.
  - c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Dalam Pasal 43 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 menentukan bahwa ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk :

- a. Pemegang Hak Atas Tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan; atau
- b. Nazhir bagi harta benda wakaf.

Fakta dilapangan sering ditemukan persoalan yang muncul atau konflik berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum , seperti yang terjadi di Jalur lintas selatan Gunungkidul . Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalur lintas selatan merupakan kerjasama antara Pemerintah Daerah Provinsi DIY dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Gunungkidul. Dalam pelaksanaannya ternyata pengadaan tanah tersebut

menimbulkan permasalahan karena antara pemerintah dan bekas Pemegang Hak Atas Tanah belum memperoleh kesepakatan mengenai besarnya harga ganti rugi.

Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan atau JJLS sepanjang 122,71 kilometer di wilayah DI Yogyakarta terutama di Kabupaten Gunungkidul masih terkendala oleh masalah pengadaan tanah. Bekas pemilik tanah menuntut ganti rugi tinggi, padahal anggaran untuk pengadaan tanah terbatas. "Sebagai contoh, di daerah Gunung Kidul harga normal tanah sekitar Rp 15.000-Rp 20.000 per meter, namun saat ada rencana pengadaan tanah untuk JJLS, warga menaikkan harga tanah menjadi Rp 150.000 bahkan lebih<sup>3</sup>.

Konflik yang terjadi meluas hingga mengarah pada perlawanan masyarakat sekitar, namun demikian Pemerintah Kabupaten tetap menjalankan proyek tersebut. Perselisihan mengenai jumlah ganti rugi sampai saat ini belum mencapai kata sepakat, namun pemerintah tetap bersikeras membangun jalan tersebut. Korban penggusuran pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan yang belum menerima ganti rugi pembayaran akan menuntut Pemerintah Kabupaten Gunungkidul lewat jalur pidana. Warga di Desa Planjan, Kecamatan Saptosari, bahkan telah menyewa pengacara dan melaporkan kasus ini ke polisi<sup>4</sup>. Berdasarkan persoalan tersebut, maka penulis bermaksud melakukan penelitian yang mengkaji apakah pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas

---

<sup>3</sup> <http://www.kompas.com/>, *Ketimpangan Di Selatan Jawa (2)*, Tanggal 25 April 2009

<sup>4</sup> <http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/08/20/11041212/>, *Warga Sewa Pengacara Tuntut Pemkab Gunung Kidul*, tanggal 20 Agustus 2009

Selatan Kabupaten Gunungkidul sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bertolak dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti tentang **“PEMBERIAN GANTI RUGI TANAH HAK MILIK DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN JALUR LINTAS SELATAN DALAM RANGKA MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM DI KABUPATEN GUNUNGGIDUL“**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul?
2. Apakah pemberian ganti rugi dalam pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul sudah memberikan perlindungan hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul.

2. Untuk mengetahui Apakah pemberian ganti rugi dalam pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul sudah memberikan perlindungan hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari hasil penelitian mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul yaitu:

1. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya bidang hukum pertanahan mengenai pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pemerintah daerah khususnya Pejabat Kabupaten Gunungkidul dan Pejabat Pertanahan, serta bagi masyarakat luas dalam pelaksanaan pengadaan tanah khususnya tentang pemberian ganti rugi.

#### **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, tetapi khusus mengenai pemberian ganti rugi atas tanah hak milik sebagai upaya perlindungan hukum dalam pengadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunungkidul belum ada. Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi

maupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika ada penulisan lain yang sama maka penulisan ini dijadikan sebagai pelengkap.

## **F. Batasan Konsep**

### **1. Pengertian Pengadaan Tanah**

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Presiden No 65 tahun 2006 yang dimaksud dengan pengadaan tanah 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.

### **2. Pengertian Hak Milik Atas Tanah**

Berdasarkan Pasal 20 UUPA yang dimaksud dengan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat Pasal 6.

### **3. Pengertian Ganti Rugi**

Ganti rugi menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 adalah Penggantian terhadap kerugian baik yang 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.

#### 4. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan tanah, melindungi hak dan kewajiban dari pemegang Hak Milik Atas Tanah, melindungi berarti menjamin bahwa hak dan kewajiban terhadap hak-hak atas tanah dari pemegang Hak Milik Atas Tanah terlindungi oleh Undang-Undang sehingga menjadi yang terkuat dan terpenuh<sup>5</sup>.

#### G. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang memerlukan data primer berupa data yang diperoleh secara langsung kepada responden sebagai data utama disamping data sekunder berupa bahan hukum. Adapun bentuk pelaksanaannya adalah dengan mengajukan kuisioner pada responden dalam hal ini yaitu, bekas pemegang hak milik atas tanah dan wawancara dengan nara sumber.

##### 2. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

###### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung kepada responden dan nara sumber sebagai data utama dalam penelitian

---

<sup>5</sup> G. Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum, Liberty*, Yogyakarta. Hlm. 145.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang berupa bahan-bahan hukum diperoleh dari peraturan perundang undangan dan buku-buku yang berkaitan langsung dengan masalah yang diteliti.

Data sekunder digunakan sebagai bahan pendukung data dalam penelitian ini. Adapun bahan hukum yang digunakan meliputi :

- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang undangan dalam hal ini :
  - a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - b) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Diatasnya.
  - c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Diatasnya.
  - d) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - e) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- f) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- g) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.
- h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006.
- i) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58 Tahun 2008 Tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2) Bahan hukum sekunder meliputi buku, hasil penelitian, website, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### 3. 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 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.

#### 4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Kecamatan Saptosari, Kecamatan Paliyan, Kecamatan Tanjungsari di Kabupaten Gunung Kidul.

#### 5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan dari obyek yang menjadi pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian adalah pemegang Hak Atas Tanah yang terkena pengadaan tanah di Kecamatan Saptosari, Kecamatan Paliyan, Kecamatan Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul yang jumlah keseluruhannya ada 360 pemegang Hak Atas Tanah. Pemegang Hak Atas Tanah dari Kecamatan Saptosari berjumlah 289 yang terbagi 2 desa yaitu 210 pemegang Hak Atas Tanah dari Desa Planjan dan 79 pemegang Hak Atas Tanah dari Desa Kepek. Dari Kecamatan Paliyan pemegang Hak Atas Tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan jumlahnya 70 pemegang Hak Atas Tanah yaitu 24 pemegang Hak Atas Tanah dari Desa Karang Asem dan 46 pemegang Hak Atas Tanah dari Desa Giring. Sedangkan dari Kecamatan tanjungsari, pemegang Hak Atas

Tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan jumlahnya 1 pemegang Hak Atas Tanah yaitu dari Desa Kemadang.

- b. Sampel adalah bagian dari populasi dalam penelitian ini adalah responden pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan. Yang berjumlah 36 pemegang hak milik atas tanah atau 10% dari jumlah keseluruhan 360 pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Adapun responden dalam penelitian ini adalah bekas pemegang hak milik atas tanah di Kecamatan Saptosari, Kecamatan Paliyan, Kecamatan Tanjungsari. Yang berjumlah 36 pemegang hak milik atas tanah atau 10% dari jumlah keseluruhan pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan.
- b. 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 Gunung Kidul
  - 2) Kepala Bagaian Tata Pemerintahan Umum Kabupaten Gunung Kidul

- 3) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunung Kidul
- 4) Camat Saptosari, Camat Paliyan, Camat Tanjungsari.
- 5) Kepala desa Planjan

#### 7. Metode Analisis Data

Analisis data yang diperoleh secara 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 yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus dan berakhir dengan suatu kesimpulan yang bersifat umum<sup>6</sup>

#### H. Sistematika Penulisan

##### BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, kemudian beberapa perumusan masalah yang akan diperjelas dengan beberapa tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, kemudian metode penelitian.

##### BAB II PEMBAHASAN

Dalam bab II menguraikan tentang pembahasan yaitu tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam pembangunan jalan lintas selatan di Kabupaten Gunung Kidul, pemberian ganti

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI press, Jakarta, hlm. 29.

rugi sebagai upaya perlindungan hukum (Pemegang Hak milik atas tanah) dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

### BAB III PENUTUP

Dalam bab III mengemukakan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalahnya dan penulis juga memberikan saran berdasarkan temuan persoalan yang ada.

