

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan sarana yang sangat penting dalam menunjang pembangunan. Selain itu, tanah juga merupakan komoditi bagi manusia dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya. Pembangunan yang meningkat pesat menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula sementara persediaan tanah terbatas.

Mengingat betapa pentingnya tanah maka dalam UUD 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) menentukan bahwa

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

Sebagai tidak lanjut dari pasal tersebut, maka pada tanggal 24 September 1960 diundangkanlah Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA). Hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diatur lebih lanjut pada Pasal 2 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal – hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal 1 memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;

- 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 yang menguasai dari negara tersebut pada Pasal 2 ayat 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.
- (4) Hak menguasai dari negara di atas, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah – daerah swatantra dan masyarakat – masyarakat hukum adat, sekadar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan – ketentuan Peraturan Pemerintah.

Maksud dari pasal tersebut adalah bahwa bumi,air,dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, Selain itu pemerintah juga mempunyai kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa, serta hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan – perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut digunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat, pelaksanaan dari hak menguasai dari negara dapat dikuasakan kepada daerah – daerah swatantra dan masyarakat – masyarakat hukum adat, sekadar diperlukan dan tidak bertentangan dengan undang- undang.

Berdasarkan Pasal 4 UUPA yang menentukan bahwa

- (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud Pasal 2 ditentukan adanya macam – macam hak atas permukaan bumi, yang disebut

tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang – orang, baik sendiri – sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain serta 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.
- (3) Selain hak – hak atas tanah sebagai dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditentukan pula hak – hak atas air dan ruang angkasa.

Berdasarkan pasal tersebut maka yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Selain itu, dalam pasal tersebut juga menentukan bahwa hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang – orang baik sendiri – sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain serta badan hukum. Hak atas tanah juga 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 berdasarkan undang – undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Selain hak – hak atas tanah tersebut, juga ditentukan hak – hak atas air dan ruang angkasa.

Sehubungan dengan pasal tersebut di atas, Pasal 16 UUPA menentukan bahwa

- (1) Hak – hak atas tanah sebagai yang dimaksud Pasal 4 ayat (1) adalah:
  - a. Hak milik,
  - b. Hak guna usaha,
  - c. Hak guna bangunan,
  - d. Hak pakai,
  - e. Hak sewa,
  - f. Hak membuka tanah,
  - g. Hak memungut hasil hutan,

- h. Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang – undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.
- (2) Hak – hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) ialah
- a. Hak guna air,
  - b. Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
  - c. Hak guna ruang angkasa.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka hak –hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak – hak lain yang tidak termasuk hak – hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang – undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53. Sedangkan hak – hak atas air dan ruang angkasa meliputi hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan, dan hak guna ruang angkasa.

Dalam Pasal 6 UUPA ditegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, artinya bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata – mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Hal ini tidak berarti kepentingan pribadi diabaikan, melainkan harus seimbang dengan kepentingan masyarakat dengan negara.

Selanjutnya dalam Pasal 18 UUPA ditentukan bahwa

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak – hak atas tanah dapat di cabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang – undang.

Jadi pencabutan hak atas tanah itu dimungkinkan akan tetapi harus berdasarkan syarat – syarat tertentu, yaitu harus disertai ganti rugi yang layak, ditinjau dari nilai, manfaat dan kemampuan tanahnya<sup>1</sup>,serta menurut cara yang diatur dengan Undang – undang.

Sebagai pelaksana dari Pasal 18 UUPA, maka pada tanggal 26 September 1961 diundangkanlah Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah Dan Benda – Benda Yang Ada Di Atasnya, khususnya Pasal 10 yang menentukan bahwa

Jika didalam penyelesaian persoalan tersebut di atas dapat dicapai persetujuan jual beli atau tukar menukar, maka penyelesaian dengan jalan itulah yang di tempuh, 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 di atasnya yang diperlukan untuk pembangunan. Oleh karena itu jika dapat dicapai persetujuan antar instansi yang memerlukan tanah dan pemilik tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar maka cara itu yang akan di tempuh walaupun sudah ada surat keputusan pencabutan hak. Pasal tersebut di atas mendasari dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pembebasan Tanah. Dalam Pasal 1 butir 1 PMDN Nomor 15 Tahun 1975 menentukan bahwa

---

<sup>1</sup> G.Kartasapoetra.,R.G.Kartasapoetra.,dan A.G.Kartasapoetra,1986,*Permasalahan Pertanahan Di Indonesia*,Bina Aksara ,Jakarta.,hlm.2.

Yang di maksud dengan pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.

Ketentuan tersebut mengandung arti pembebasan tanah ialah setiap perbuatan yang dimaksud untuk melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak/penguasa dari tanah tersebut.

Berkenaan dengan pelaksanaan pembebasan tanah tersebut ternyata dalam praktek banyak 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 di lakukan secara paksa oleh pemerintah<sup>2</sup>. Dikarenakan PMDN Nomor 15 Tahun 1975 kurang memberikan jaminan perlindungan hukum bagi rakyat yang tanahnya terkena Pembebasan tanah, maka peraturan tersebut dicabut dan digantikan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 dicabut dan digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebabkan karena Keppres tersebut sudah tidak dapat lagi menampung permasalahan – permasalahan yang timbul saat ini<sup>3</sup>. Meskipun demikian, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

---

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

<sup>3</sup> Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta. hlm.88.

Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 masih berlaku dan baru dinyatakan tidak berlaku sejak diundangkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah menurut Pasal 1 butir 1 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 adalah

Setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Pengadaan tanah dapat dilakukan dengan cara pemindahan hak, pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pemindahan hak dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar maupun cara lain yang disepakati. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

Berdasarkan Pasal 1 butir 3 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 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 atau dengan pencabutan hak atas tanah.

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<sup>4</sup>, maka Perpres Nomor 36 Tahun 2005 disempurnakan dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan

Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

---

<sup>4</sup> Tanpa Pengarang, 2007., *Peraturan Presiden R.I. Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pertanahan & Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*, Citra Umbara, Bandung., hlm.180.

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.

Hal ini berarti Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tidak memuat ganti kerugian yang bersifat non fisik. Perpres Nomor 36 Tahun 2005 memuat ganti rugi fisik dan non fisik namun tidak menjabarkan lebih lanjut bentuk ganti rugi non fisik itu. Sebagai catatan, kerugian yang bersifat non fisik meliputi hilangnya pekerjaan, bidang usaha, sumber penghasilan dan sumber pendapatan yang lain yang berdampak terhadap penurunan tingkat kesejahteraan seseorang<sup>5</sup>.

Pasal 12 Perpres Nomor 36 Tahun 2006 menentukan 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.

Maksud dari pasal tersebut adalah bahwa ganti rugi dapat diberikan untuk hak atas tanah (seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak – hak lainnya sebagaimana yang terdapat di dalam pasal 16 UUPA), bangunan, tanaman, dan benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah. Bentuk ganti rugi dari pengadaan tanah diatur dalam Pasal 13 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 adalah sebagai berikut

(1) Bentuk ganti rugi dapat berupa :

---

<sup>5</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta., hlm.103

- a. uang; dan/atau
- b. tanah pengganti; dan/atau
- c. pemukiman kembali

(2) Dalam hal pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal (saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

Maksud dari pasal tersebut adalah bahwa bentuk ganti rugi yang dapat diberikan kepada pemegang hak atas tanah atau pemilik hak atas tanah adalah uang, tanah pengganti, pemukiman kembali dan jika pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk ganti rugi sebagaimana yang telah diatur dalam ayat (1), maka kepada pemegang hak atas tanah dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal (saham) yang sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Pasal 13 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 kemudian disempurnakan lagi oleh Pasal 13 Perpres 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.

Sehubungan dengan disempurnakannya Pasal 13 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, maka bentuk ganti rugi yang berupa penyertaan modal (saham) tidak dipergunakan lagi. Meskipun demikian Pasal 13 huruf e Perpres Nomor 65 Tahun 2006, masih memberikan kemungkinan untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk penyertaan modal sejauh itu disetujui / disepakati oleh pihak – pihak yang bersangkutan.

Bahwa pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul dilakukan pada tahun 2008, sehingga peraturan yang digunakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah khususnya mengenai ganti rugi adalah Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

#### B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut : Apakah pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran Jalan Sedayu Pandak sudah memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul berdasarkan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

#### C. Tujuan penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah 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.

#### D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi:

1. Pengembangan ilmu hukum terutama di bidang hukum pertanahan khususnya mengenai pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Aparat Kantor Pertanahan khususnya Panitia Pengadaan Tanah dalam pelebaran Jalan Sedayu Pandak di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.
3. Masyarakat khususnya pemilik tanah Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul dalam pengadaan tanah dalam pelebaran Jalan Sedayu Pandak di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.

#### E. Keaslian penelitian

Sepengetahuan penulis masalah yang diteliti oleh penulis merupakan hasil karya asli penulis, tetapi apabila permasalahan hukum tersebut sudah pernah diteliti oleh yang terdahulu, maka penelitian ini dapat digunakan sebagai pelengkap dari penelitian yang terdahulu.

#### F. Batasan konsep

##### 1. Pengertian hak milik

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

## 2. Pengertian pengadaan tanah

Pengadaan tanah menurut Pasal 1 Perpres 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.

## 3. Pengertian ganti rugi

Ganti rugi menurut Pasal 1 angka 11 Perpres No 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>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo.1999,*Mengenal Hukum*,Liberty, Yogyakarta.,hlm.145

## G. Metode penelitian

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yaitu suatu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum, dan penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama di samping data sekunder.

### 2. Sumber data

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti.
- b. Data sekunder, yaitu berupa bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang – undangan dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku – buku atau literatur yang berkaitan dengan obyek penelitian. Bahan hukum primer tersebut meliputi :
  - 1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
  - 2) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pangadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - 3) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pangadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

4) Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

### 3. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui :

- a Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan.
- b Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada responden dan narasumber dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini.

### 4. Lokasi

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kecamatan Pandak yang terdiri dari 4 desa, untuk penelitian ini penulis memilih 2 desa secara *Purposive Sampling* yaitu dengan pertimbangan bahwa di antara 4 desa tersebut hanya ada 2 desa yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan sedayu pandak, yaitu Desa Wijirejo dan Desa Gilangharjo.

## 5. Populasi dan sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan dari obyek yang menjadi pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah di Kecamatan Pandak Kabupaten Bantul.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini adalah responden pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan sedayu pandak.

## 6. Responden dan narasumber

### a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan sedayu pandak Responden diambil secara *Random Sampling* yaitu masing – masing 10 % dari total pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pelebaran jalan Sedayu Pandak. Responden yang diambil di Desa Wijirejo berjumlah 5 orang dari 50 orang yang terkena pengadaan tanah dan di Desa Gilangharjo berjumlah 11 orang dari 110 orang yang terkena pengadaan tanah. Sehingga jumlah responden yang diambil adalah 16 responden.

### b. Narasumber

Narasumber dalam penellitian ini adalah

- 1) Kepala Kantor Pertanahan sebagai Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah.

- 2) Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Bantul sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah.
- 3) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul.
- 4) Camat Kecamatan Pandak sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah.
- 5) Kepala Desa Wijirejo sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah.
- 6) Kepala Desa Gilangharjo sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah.

#### 7. Metode analisis data

Analisis data yang diperoleh dianalisis 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 di teliti. 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>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta., hlm.29.