

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan unsur yang fundamental bagi keberlangsungan hidup manusia, setiap manusia manusia membutuhkan tanah untuk menopang kehidupan mereka sehari-hari. Tanah memiliki fungsi yang sangat penting, manusia membutuhkan tanah dalam setiap kegiatannya sehari-hari. Manusia menggunakan tanah sebagai media untuk melakukan aktivitas, seperti membangun tempat tinggal, membangun infrastruktur, bercocok tanam, hingga melakukan kegiatan ekonomi. Tanpa adanya tanah manusia tidak dapat menlangsungkan kehidupannya, bahkan bukan hanya manusia melainkan seluruh mahluk hidup tidak dapat menlangsungkan kehidupannya tanpa adanya tanah¹. Mengingat fungsi tanah yang sangat penting bagi kehidupan, maka dari itu kebutuhan akan tanah selalu meningkat dari masa ke masa. Seiring berkembangnya zaman, pemanfaatan fungsi tanah juga semakin berkembang. Pemanfaatan tanah tidak hanya dapat difungsikan untuk kepentingan individu, melainkan bisa juga difungsikan untuk kepentingan umum, seperti pembuatan infrastruktur publik salah satunya adalah pembangunan jalan. Dalam pelaksanaannya, pembangunan jalan sering kali menemukan kendala, seperti tidak tersedianya lahan kosong yang dapat dibangun sebagai

¹ Adrian Sutedi, S.H., M.H, 2008, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Sinar Grafika, hal 47

infrastruktur jalan, oleh karena itu maka diperlukan adanya kebijakan pemerintahan seperti kebijakan pengadaan lahan.

Ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 dijelaskan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Yang dimaksud dengan kata “dikuasai” bukanlah semata-mata negara berperan sebagai pemilik, melainkan negara “hanya” menguasai tanah tersebut. Arti kata “menguasai” dalam hal ini berarti negara mempunyai wewenang tertentu untuk “menguasai”. Hal ini dijelaskan pada pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang menegaskan, kewenangan negara adalah:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan atau pemeliharaannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur

Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa penguasaan dan pemanfaatan atas tanah, air, dan udara harus dilakukan berdasarkan asas keadilan dan kemakmuran bagi pembangunan masyarakat yang adil dan Makmur. Dengan adanya pemanfaatan atas tanah yang diatur dalam UU maka diperlukan adanya hak atas tanah. Subjek atas tanah atau pihak-pihak yang dapat memiliki atau menguasai hak atas tanah adalah: Perseorangan atau sekelompok orang yang secara bersama-sama WNI, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia; dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia² Berdasarkan pasal yang telah diuraikan diatas dapat diketahui bahwa pemerintah lah yang mempunyai hak untuk mengelola tanah dalam rangka mewujudkan tujuan negara yang telah tertuang dalam konstitusi. Salah satu implementasi pemerintah dalam mewujudkan tujuan negara adalah dengan membangun infrastruktur public, salah satu infrastruktur publik yang paling penting dan keberadaanya menjadi hal yang vital adalah jalan. Tanpa adanya jalan manusia tidak akan mampu untuk melangsungkan kegiatannya sehari-hari, jalan sebagai sarana mobilitas manusia yang kemudian akan berpengaruh ke berbagai sektor yang penting, seperti sektor ekonomi, kesehatan, pertahanan, dll. oleh karena itu mengingat pentingnya fungsi jalan, maka pemerintah berkewajiban untuk memastikan terpenuhinya hak masyarakat Indonesia untuk mendapatkan akses jalan yang layak.

² Susanto, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Kencana. Hlm 39.

Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air. Dalam pelaksanaan pembebasan lahan dan pembangunan infrastruktur jalan, pemerintah pusat maupun pemerintah daerah adalah pihak yang berwenang untuk membuat regulasi dan melaksanakan kebijakan terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur, terutama jalan. Hal ini diatur dalam pasal 57 PP No. 34 Tahun 2006 dan Pasal 13 UU No. 38 tahun 2004. Dalam hal pembangunan konstruksi infrastruktur jalan di hak atas tanah orang, maka dapat dilakukan dengan cara pengadaan tanah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 90 PP No. 34 tahun 2006. Pembebasan atau pengadaan tanah merupakan cara yang dapat dilakukan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah kabupaten/kota. Dalam pasal 58 UU No. 38 tahun 2004, Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota. Pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kepentingan pembangunan infrastruktur jalan berhak mendapatkan ganti kerugian yang layak akibat dari hilangnya tanah yang dimilikinya akibat dari pembangunan infrastruktur jalan.

Pemerintah dalam menjalankan tujuan dari pembangunan demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur dapat diwujudkan dengan adanya pembangunan skala nasional. Pembangunan skala nasional dapat

meliputi berbagai macam aspek seperti pembangunan infrastruktur publik, pengadaan lahan untuk pelebaran jalan, dll. Untuk melaksanakan pembangunan nasional tersebut akan memerlukan lahan yang banyak. Tanah sangat luas tersedia untuk kepentingan pembangunan, namun tanah tersebut sudah banyak dimiliki oleh orang, badan hukum, masyarakat adat, atau subjek hukum yang lain, sehingga dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah harus dilakukan tindakan yang harus ditempuh untuk dapat dilakukan pembangunan diatas tanah yang terdapat hak-hak tersebut. Pada kenyataanya lahan yang kosong yang tersedia di Indonesia, terutama di kawasan padat penduduk sangat tidak memungkinkan untuk dilakukanya pembangunan infrastruktur yang baru, ataupun mengembangkan infrastruktur yang sudah ada. Dengan dibutuhkannya lahan yang luas tersebut, baik tanah milik pemerintah, swasta, atau perorangan perlu dilakukan pembebasan hak atas tanah demi kepentingan pembangunan nasional. Demi kepentingan pembangunan tersebut negara berhak untuk mencabut, hak atas tanah yang dimiliki oleh subyek hukum dengan mengkedepankan prinsip dalam konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang No. 2 tahun 2012, Dimana dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa pengadaan tanah adalah suatu tindakan melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat di antara pemegang hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi

dengan pihak yang bersangkutan.³ Dalam pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah diuraikan dengan tegas bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pasal 1 Angka 10 menegaskan lagi: “Ganti Rugi adalah penggantian layak dan adil kepada yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Sedangkan dalam pasal 1 ayat (2) Keputusan Presiden No. 55/1993 menjelaskan bahwa “Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah” Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah bisa dilakukan oleh pemerintah, perusahaan milik pemerintah maupun swasta. Pengadaan tanah dapat dilaksanakan atas objek tanah yang dikuasai oleh subjek hukum yang sah, seperti pemerintah, perorangan, maupun swasta. Dengan adanya kepemilikan status hak atas tanah tersebut, kepemilikan tersebut menjadi hak mutlak bagi pemegang haknya, hak tersebut dibatasi oleh undang undang, sesuai dengan jenis hak yang melekat pada subjek hukum tersebut. Macam-macam hak atas tanah dijelaskan dalam UUPA, pasal 4 ayat (1), seperti: Hak milik, hak sewa, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, dll. Dengan adanya hak yang melekat pada tanah tersebut, apabila akan dilakukan pengadaan tanah yang harus

³ Abdurrahman. 2011. *Masalah Hak-hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, (Edisi Revisi). Bandung: Citra Aditya.

melepas hak yang telah melekat pada subyek hukum sebelumnya, maka harus dilakukan pemindahan hak milik yang sah secara hukum seperti jual beli, tukar-menukar, hibah dan lain sebagainya. Namun peralihan hak milik tersebut tidak selalu berjalan lancar

Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Indonesia adalah tidak adanya kesepakatan antara pemerintah dan masyarakat sehingga menghambat proses negosiasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Seiring dengan pesatnya pembangunan yang terjadi di Indonesia, memberikan konsekuensi yaitu harga tanah cenderung akan naik setiap tahunnya, sehingga banyak masyarakat yang menganggap tanah sebagai komoditas ekonomi yang mempunyai nilai tinggi. Adanya keterikatan antara tanah dengan pemilik hak atas tanah tersebut seringkali menyebabkan adanya ketidakrelaan dari pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan adanya ketidakrelaan ini seringkali menimbulkan masalah, sehingga pemerintah akan menemukan kendala dalam melaksanakan kebijakan pengadaan tanah, seperti: negosiasi yang alot, pemegang hak atas tanah yang tidak mau melepaskan hak nya, tidak tercapainya kesepakatan, dll. Persoalan mengenai pengadaan tanah, pembebasan lahan, pencabutan hak atas tanah, dll. yang dilakukan oleh pemerintah harus memperhatikan unsur kepentingan, yaitu kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat agar tujuan dari pelaksanaan kebijakan pemerintah tersebut sesuai dengan undang undang yang berlaku.

Dalam fakta sosial pengadaan tanah ini sering kali terjadi untuk kepentingan pembangunan umum, terutama pembangunan jalan, salah satunya terjadi di Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, yang bernama proyek Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS). Proyek JJLS di Kabupaten Gunungkidul dilaksanakan di 8 kapanewon, dari total 18 kapanewon di Kabupaten Gunungkidul. 8 kapanewon tersebut meliputi kapanewon Paliyan, Panggang, Saptosari, Tanjungsari, Tepus, Purwosari, Girisubo, dan Rongkop. Pada saat penelitian ini dilakukan, total pengerjaan proyek JJLS ini telah selesai sejauh 21,9 Km, atau telah mencapai 73% dari total pengerjaan, dan hanya menyisakan satu sekmen di Kalurahan Balong menuju Kalurahan Karangawen dan Kalurahan Nglindur di Kapanewon Girisubo. Proyek pembangunan JJLS ini dilaksanakan oleh pemerintah pusat, Selayaknya pembangunan jalan pada umumnya, pemerintah juga melakukan pengadaan tanah untuk melaksanakan proyek tersebut. Dengan adanya pengadaan tanah tersebut tentunya pemerintah memberikan ganti kerugian kepada masyarakat yang tanahnya terdampak, atau harus diambil status haknya demi kepentingan proyek ini. Pelaksanaan ganti kerugian tersebut tentu harus dilakukan sesuai dengan ketentuan undang-undang dan hukum pertanahan, serta memiliki prosedur yang harus dijalankan.

B. Permasalahan Hukum

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka bagaimanakah pelaksanaan ganti rugi bagi pemilik tanah yang tanahnya

terdampak pengadaan tanah untuk proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemilik tanah yang tanahnya terdampak pembangunan proyek Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS).

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan mampu menjadi referensi dan sumber di bidang ilmu hukum sehingga dapat berguna untuk perkembangan ilmu hukum khususnya di hukum pertanahan, berkaitan dengan pengadaan tanah dan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu untuk menambah pengetahuan bagi penulis maupun pembaca dalam memahami tentang ilmu hukum di bidang pertanahan yang telah dibahas di penelitian ini, yaitu tentang bagaimana proses ganti rugi yang dilakukan oleh pemerintah akibat dari pembangunan infrastruktur publik jalan.

Dengan adanya penelitian ini juga diharapkan berguna dan meningkatkan kesadaran untuk masyarakat agar mampu memahami

tentang bagaimana prosedur ganti kerugian akibat dari pembangunan infrastruktur publik jalan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul Pelaksanaan Ganti Kerugian Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Tanah Yang Terdampak Pembebasan Lahan Untuk Proyek Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Gunungkidul merupakan karya asli penulis dan bukan merupakan duplikasi atau plagiarisme dari hasil penelitian manapun. Hingga penelitian ini dibuat belum ada penelitian lain yang membahas tentang permasalahan yang sama dengan yang diteliti oleh penulis dalam penelitian ini. Namun hal ini tidak menutup kemungkinan untuk adanya penelitian lain dengan permasalahan yang sama dengan yang diteliti oleh penulis dalam penelitian ini. Apabila ada penelitian dengan jenis yang sama, maka kedua penelitian tersebut diharapkan mampu untuk saling melengkapi demi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya di bidang pertanahan. Sebagai perbandingan, terdapat tiga (3) penulisan hukum dengan tema dan topik yang sama, yaitu:

1. a. Judul Penelitian : Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Di Kecamatan Krayakan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara

- b. Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- c. Penelitian Tahun : 2019
- d. Disusun Oleh : Dina Perinata
- e. Rumusan Masalah : Apakah pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak?
- f. Hasil Penelitian : Penelitian yang dilakukan terhadap pengadaan tanah di desa Pa'Kemut Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah sesuai dengan prosedur dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Namun, dalam proses ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk dalam bentuk uang tidak sepenuhnya memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang telah diambil status hak nya untuk kepentingan pembangunan karena ganti kerugian tidak sesuai dan merugikan pihak yang terkena dampak, diakibatkan para penyelenggara

pengadaan tanah tidak memberikan sepenuhnya kepada pihak pemegang hak atas tanah.

- g. Perbedaan Penelitian : Penelitian yang dilakukan oleh Dina Perinta memiliki objek pengadaan tanah berupa pembangunan waduk, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki objek penelitian yaitu pembangunan jalan. Lokasi penelitian juga menjadi perbedaan, dalam penelitian yang dilakukan oleh Dina Perinta berlokasi di Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dilakukan di Kabupaten Gunungkidul, Provinsi D.I Yogyakarta.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang
- b. Instansi : Universitas Negeri Semarang
- c. Penelitian Tahun : 2018
- d. Disusun Oleh : Syam Wirahma

- e. Rumusan Masalah : a) Bagaimana cara penentuan besaran dan bentuk ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Beringin?
- b) Mengapa masyarakat memberikan tanggapan berbeda-beda dalam hal pemberian besaran dan bentuk ganti rugi?
- f. Hasil Penelitian : Penelitian yang dilakukan terhadap ganti kerugian akibat dari adanya pengadaan tanah untuk normalisasi kali beringin yang mencakup kalurahan Mangunharjo, dan Kalurahan Mangkang Wetan. Pelaksanaan Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Normalisasi Kali Beringin mencakup dua kelurahan yakni kelurahan Mangunharjo dan Mangkang Wetan. Tahap demi tahap telah dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah sesuai dengan Peraturan BPN RI Nomor 3 Tahun 2007. Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi menurut No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum.

g. Perbedaan Penelitian : Penelitian yang dilakukan oleh Syam Wirahma memiliki objek yaitu pengadaan tanah untuk normalisasi kali beringin, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan, perbedaan juga terdapat pada lokasi penelitian dimana penulis berlokasi di Kab. Gunungkidul, Provinsi D.I. Yogyakarta, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Syam Wirahma berlokasi di Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

3. a. Judul Penelitian : Ganti Kerugian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Marind Anim Atas Tanah Ulayat Berkaitan Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bandar Udara Mopah Kabupaten Merauke Provinsi Papua Selatan

b. Instansi : Universitas Atmajaya Yogyakarta

c. Penelitian Tahun : 2023

- d. Disusun Oleh : Intan Glarita Zodies Luisyandi
- e. Rumusan Masalah : a) Bagaimanakah ganti kerugian terhadap masyarakat hukum Marind Anim atas tanah ulayat berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Mopah Kabupaten Merauke Provinsi Papua Selatan?
- b) Apa kendala dalam proses ganti kerugian terhadap masyarakat hukum adat Marind Anim atas tanah ulayat berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Bandar Udara Mopah Kabupaten Merauke Provinsi Papua Selatan?
- f. Hasil Penelitian : Ganti kerugian terhadap masyarakat adat Malind Anim atas tanah ulayat yang terdampak pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan Bandar Udara Mopah dilaksanakan dalam waktu yang lama dan dibagi menjadi tiga tahap pembayaran, namun dalam pembayaran tahap kedua telah terjadi kesalahan dalam

pembayaran dan menimbulkan belum selesainya pembayaran ganti rugi kepada masyarakat adat Malind Anim sehingga tidak memenuhi hak-hak hukum masyarakat adat Malind Anim. Hingga saat ini, belum ada Tindakan pasti dari pemerintah untuk menindaklanjuti proses ganti kerugian dan masyarakat hukum adat Malind Anim belum mendapatkan hak nya atas ganti kerugian yang seharusnya mereka dapatkan. Hal ini dapat terjadi karena pemerintah kurang dalam berperan aktif dalam proses pendataan marga yang berhak mendapatkan ganti kerugian dan pada saat pembagian hak, pemerintah memberikan kuasa kepada tim 7 (tujuh) yang tidak mendapatkan surat keputusan yang sah dari pemerintah.

- g. Perbedaan Penelitian : Dalam skripsi yang ditulis oleh Intan Glarita Zodies Luisyandi objek pengadaan tanahnya adalah masyarakat adat, dan tanah ulayat sedangkan dalam penelitian

yang ditulis oleh penulis objek pengadaan tanahnya merupakan tanah hak milik perseorangan, dan bukan tanah adat/ulayat.

F. Batasan Konsep

1. Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah adalah kegiatan pemberian tanah dengan membayar kepada pihak yang berhak mendapatkan imbalan yang adil dan memadai, berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

2. Ganti Kerugian

Ganti Kerugian adalah penggantian yang wajar dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

3. Hak Milik Atas Tanah

Hak milik diatur dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria menjelaskan bahwa hak milik adalah hak terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, serta bersifat turun temurun.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan metode penulisan hukum empiris, yang mana penelitian ini dilakukan secara langsung dan melibatkan beberapa responden untuk memperoleh data primer dan data

sekunder. Pada penelitian ini berfokus untuk meneliti obyek penelitian secara rinci.

2. Sumber Data

a. Data Primer adalah data yang diperoleh dengan cara melakukan wawancara kepada responden untuk memperoleh fakta-fakta yang akan digunakan dalam penelitian ini. Untuk mendapatkan data primer dilakukan wawancara berupa tanya jawab kepada narasumber dan responden terkait dengan pemberian ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk pembangunan proyek Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul, Yogyakarta.

b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara tidak langsung dari objeknya, baik responden atau narasumber, melainkan didapatkan dari sumber yang lain yang masih relevan dengan penelitian ini, seperti peraturan perundang-undangan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 3) Undang-Undang, Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

- 4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
- 6) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data diperoleh dengan cara:

1. Wawancara, melakukan wawancara dengan narasumber yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian yang dibahas. Dalam melakukan wawancara, peneliti melakukan tanya jawab dengan narasumber dengan topik Pelaksanaan Ganti Kerugian Proyek

Pembangunan JJLS di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul. Peneliti melakukan tanya jawab guna mengumpulkan fakta-fakta terkait objek yang dibahas dalam penelitian ini.

2. Kuisioner, melakukan pengumpulan data dengan cara membuat pertanyaan tertulis yang berkaitan dengan obyek yang diteliti, kemudian diberikan kepada responden untuk dijawab.
3. Observasi, melakukan pengamatan secara langsung di lapangan di pembangunan JJLS, observasi dilakukan bertujuan untuk memastikan kebenaran dari data yang telah diperoleh dari narasumber setelah dilakukan wawancara dan kuisioner.
4. Studi Kepustakaan, melakukan pengumpulan data berdasarkan sumber data sekunder dari jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, buku dll.

4. Lokasi Penelitian

Di Kabupaten Gunungkidul terdapat 18 kapanewon, dan 144 desa, 8 kapanewon yang terdampak pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS), yaitu Kapanewon Panggang, Saptosari, Paliyan, Tanjungsari, Tepus, Purwosari, Girisubo, dan Rongkop. Lokasi penelitian ini akan dilakukan di Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul. Dari satu kapanewon tersebut akan diambil secara *purposive sampling* dimana peneliti melakukan pengambilan sampel dengan menetapkan ciri-ciri

khusus atau kriteria khusus yang sesuai dengan penelitian sehingga diharapkan mampu menjawab persoalan dalam penelitian ini. Peneliti memilih Kapanewon Saptosari pada penelitian ini karena Kapanewon Saptosari terdapat desa yang paling baru terkena dampak pengadaan tanah dalam proyek JJLS, yaitu pada tahun 2021 untuk proyek Pembangunan JJLS segmen Planjan-Kemadang, dan segmen Bundaran Planjan. Pada pembangunan segmen Planjan-Kemadang, dan Segmen Bundaran Planjan, terdapat 2 (dua) Kapanewon yang terdampak dalam pengadaan tanah ini, yaitu Kapanewon Saptosari, dan Kapanewon Tanjungsari. Kapanewon Saptosari ini terdapat 1 (satu) Desa yang terdampak yaitu Desa Planjan, sedangkan untuk Kapanewon Tanjungsari terdapat 1 (satu) desa, yaitu Desa Kemadang. Dari 2 desa tersebut, diambil 1 desa yaitu desa Planjan secara *purposive sampling*, peneliti memilih desa ini karena desa Planjan merupakan desa yang terdampak pembebasan lahan dengan populasi terbanyak.

5. Populasi

Populasi merupakan suatu obyek secara keseluruhan dengan jenis dan ciri-ciri yang sama atau homogenitas. Populasi bisa berbentuk perkumpulan orang, benda atau tempat dengan jenis dan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang bidang tanah/bangunan nya terdampak pada proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan. Di Desa Planjan terdapat 41 bidang tanah dan bangunan

yang terdampak pembebasan tanah proyek Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS), yang berjumlah 36 orang.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap sebagai perwakilan atau mewakili populasi itu sendiri. penentuan suatu sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dan dengan kriteria yang sama, yaitu Desa Planjan memiliki ciri atau kriteria yang sama yaitu terdampak pembebasan tanah pada proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS). Penelitian hukum ini menggunakan 20% (dua puluh persen) dari total populasi masyarakat yang terdampak proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul.

7. Responden

Responden merupakan subyek yang telah diberi pertanyaan secara langsung oleh peneliti berkaitan dengan obyek yang dibahas dalam penelitian ini. Responden yang dipilih oleh peneliti adalah berjumlah 20% dari total keseluruhan populasi yang berjumlah 36 orang. Responden yang dipilih merupakan masyarakat yang tanah/bangunan nya terdampak oleh pengadaan tanah untuk proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan

(JJLS) di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul.

Responden dalam penelitian ini berjumlah 8 orang.

8. Narasumber

Narasumber merupakan individu atau yang memiliki pengetahuan mengenai penelitian yang dilakukan penulis. Individu yang dijadikan sebagai narasumber ditetapkan oleh jabatannya, profesi atau keahliannya dalam memberikan jawaban dari pertanyaan peneliti. Berikut merupakan beberapa pihak yang menjadi narasumber dalam penelitian ini, yaitu:

- 1) **Nama** : Priyoko Dwi Broto, S.H.
Instansi : Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gunungkidul.
Jabatan : Bagian Pengadaan Tanah, dan Pembangunan
- 2) **Nama** : Kelik Nuriyadi
Instansi : Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gunungkidul.
Jabatan : Bagian Pengadaan Tanah, dan Pembangunan
- 3) **Nama** : Muryono Asih Sulistyono
Instansi : Kalurahan
Jabatan : Kepala Desa Planjan.

9. Analisis Data

Dalam pengumpulan data yang sudah di dapat maka selanjutnya dianalisa. Analisa terhadap data yang diperoleh dilakukan secara kualitatif.

Pendekatan kualitatif sendiri dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data yang sudah di dapat secara sistematis. Sehingga, memperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.

Berdasarkan analisis tersebut akan ditarik kesimpulan dengan metode berpikir induktif yang merupakan cara berpikir dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang sama.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. BAB 1: PENDAHULUAN

Pada bab ini peneliti menjelaskan tentang latar belakang masalah yang akan menjadi obyek dari penelitian ini, peneliti juga menjelaskan tentang keaslian dari penelitian yang dibuat dengan membandingkan penelitian yang dibuat oleh penulis dengan penelitian-penelitian lainnya yang memiliki topik pembahasan yang serupa atau hampir sama. Pada bab ini berisi rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika hukum.

2. BAB II: PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang tinjauan Pustaka, dan hasil penelitian mengenai pelaksanaan ganti kerugian terhadap masyarakat yang bidang tanah/bangunan nya terkena pengadaan tanah untuk proyek Jalan Jalur Lintas Selatan di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria,

Undang-Undang No, 12 tahun 2012, Undang-Undang No 12, tahun 2020 dan aturan-aturan hukum positif yang berlaku.

3. BAB III: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

