

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN HAK MILIK ATAS TANAH
YANG TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA – SOLO DI KEC
NGAWEN KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh :

Oktavian Deo Widiarto

NPM : 200513885

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup dan Hukum
Adat**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKIRPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN HAK MILIK ATAS TANAH
YANG TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA – SOLO DI KEC
NGAWEN KABUPATEN KLATEN



Diajukan oleh :
Oktavian Deo Widiarto

NPM : 200513885
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup dan Hukum
Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 25 Maret 2024

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

Tanda Tangan : 

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKIRPSI

PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN HAK MILIK ATAS TANAH
YANG TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA – SOLO DI KEC
NGAWEN KABUPATEN KLATEN



Skripsi ini telah dipertahankan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik Yang Diselenggarakan Pada

Hari : Senin

Tanggal : 22 April 2024

Tempat : Ruang Pendadaran 2 Lt. II

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

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

Tanda Tangan

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. H. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

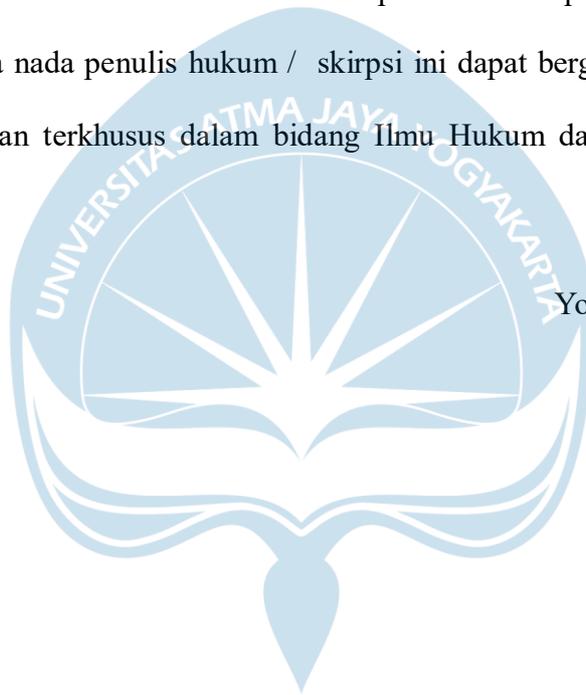
Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala berkat, bantuan dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulis hukum / skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA – SOLO DI KEC NGAWEN KABUPATEN KLATEN”**. Penulis ini digunakan penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan program studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, ucapkan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing dan dosen penguji dalam Penulisan Hukum / Skripsi Penulis yang telah membimbing dan memberikan informasi kepada Penulis dengan penuh kesabaran dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan tepat waktu.
4. Bapak Dr. D. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku dosen penguji Penulisan Hukum / Skripsi Penulis yang telah menguji pada ujian pendadaran.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada Penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

6. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Petugas Parkir dan Cleaning Service Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh Narasumber Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan pengetahuan dan informasi yang dibutuhkan penulis.
8. Seluruh Responden Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan informasi dan pengalaman yang dibutuhkan oleh penulis.

Akhir kata, penulis meyakini bahwa penulisan hukum / skripsi ini masih jauh dari kata-kata sempurna baik dari isi maupun susunan penulis. Penulis berharap sekiranya dengan nada penulis hukum / skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang Ilmu Hukum dan bagi para pihak yang membutuhkan

Yogyakarta, 25 Maret 2023

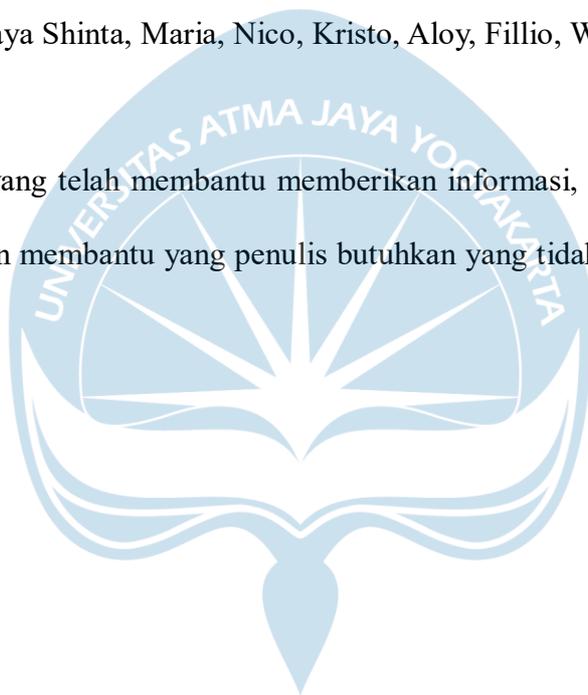


Oktavian Deo Widiarto

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis Skripsi dipersembahkan untuk:

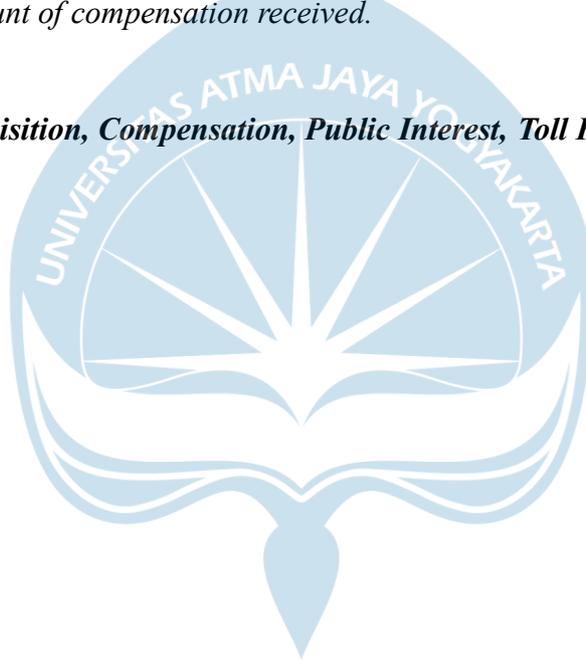
1. Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa memberkati, melindungi dan menyertai penulis dalam menyelesaikan studi penulis.
2. Orang tua penulis Pudyarto dan Widi Astuti yang memberikan dukungan baik materiil maupun imateriil kepada penulis.
3. Saudara-saudara saya yang saya cintai. Kak Dimas, Dek Denis, dan Dek David.
4. Teman-teman saya Shinta, Maria, Nico, Kristo, Aloy, Fillio, Widi, Nuel, Bima, Bunga, Alos.
5. Seluruh pihak yang telah membantu memberikan informasi, menghubungkan kepada pihak terkait dan membantu yang penulis butuhkan yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.



ABSTRACT

This thesis is entitled "IMPLEMENTATION OF PROVISION OF COMPENSATION FOR PROPERTY RIGHTS FOR LAND AFFECTED BY THE CONSTRUCTION OF THE YOGYAKARTA - SOLO TOLL ROAD IN NGAWEN DISTRICT, KLATEN DISTRICT." Implementation of land use savings for land acquisition for the Jogja-Solo toll road. Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest is a law that discusses how land acquisition activities that will later be used for the public interest must be carried out. Often it causes problems that are detrimental to society. The purpose of this writing is to find out what forms of compensation are given, especially in Ngawen District. This legal research is empirical legal research, namely legal research where the author goes directly into the field to interview residents affected by the construction of the Jogja-Solo toll road. The conclusion of this article is that the implementation of land acquisition carried out by the government is largely in accordance with applicable laws and regulations, but what is permitted in Gatak Village is still not fulfilled. In terms of compensation, most people agree with the form and amount of compensation received.

Keywords : Land Acquisition, Compensation, Public Interest, Toll Road Yogyakarta - Solo



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL/GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	8
C. Tujuan penelitian.....	8
D. Manfaat penelitian.....	9
E. Keaslian penelitian.....	9
F. Batasan konsep.....	13
G. Metode penelitian.....	14
H. Sistematika penulisan.....	20

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan hak milik atas tanah.....	21
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	21
2. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	21
3. Subjek Hak Milik.....	22
4. Peralihan Hak Milik.....	22
5. Hapusnya Hak Milik.....	23
B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	24
1. Pengertian pengadaan tanah	24
2. Asas-asas Pengadaan Tanah.....	25
3. Panitia Pengadaan Tanah.....	27
4. Tahap-Tahap pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	28
5. Pengertian ganti rugi.....	31
6. Bentuk ganti rugi.....	31
7. Objek yang diberi ganti rugi.....	32
8. Cara penilaian ganti rugi.....	32
C. Tinjauan tentang jalan tol.....	33
1. Pengertian jalan tol.....	33
2. Tujuan Jalan tol.....	34
3. Manfaat jalan tol.....	34
D. Hasil Penelitian.....	35
1. Monografi lokasi penelitian.....	35
2. Data responden.....	36

3. Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah yang terdampak pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Desa Gatak Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten.....	39
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL/GAMBAR

Tabel 1 : Usia Responden.....	37
Tabel 2 : Mata Pencaharian Responden.....	38
Tabel 3 : Riwayat Pendidikan Responden.....	39
Tabel 4 : Luas Tanah Yang Terdampak.....	60
Tabel 5 : Jumlah Ganti Kerugian.....	62
Gambar 1 : Peta Penetapan Lokasi Yang Terdampak Di Desa Gatak.....	49
Gambar 2: Peta dan Data Yang Terkena Pengadaan Tanah.....	50
Gambar 3 : Peta dan Data Yang Terkena Pengadaan Tanah.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Forumulir Permohonan Ijin Riset di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten
- Lampiran 2 : Formulir Permohonan Ijin Riset di Kantor Kalurahan Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten
- Lampiran 3 : Formulir Permohonan Ijin Riset dengan Dengan Segedap Responden Yang Terkena Pengadaan Tanah Di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten
- Lampiran 4 : Foto wawancara responden 1 (Ibu Eni)
- Lampiran 5 : Foto wawancara responden 2 (Istri H. Suparmo)
- Lampiran 6 : Foto wawancara responden 3 (Ibu Ponisih)
- Lampiran 7 : Foto wawancara responden 4 (Ibu Ngatemin)
- Lampiran 8 : Foto wawancara responden 5 (Bapak Marjono)
- Lampiran 9 : Foto wawancara responden 6 (Bapak Djono Kusworogo)
- Lampiran 10 : Foto wawancara responden 7 (Bapak Samhudi)
- Lampiran 11 : Foto wawancara responden 8 (Bapak Joko Sukirno)
- Lampiran 12 : Foto wawancara responden 9 (Bapak Walidi)
- Lampiran 13 : Foto wawancara responden 10 (Bapak Supraji)
- Lampiran 14 : Foto wawancara responden 11 (Bapak Prasetiawan Sigit)
- Lampiran 15 : Foto wawancara responden 12 (Istri Bapak Wahyono)

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum / skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan hasil duplikasi ataupun plagiasi hasil karya penulis lain. Jika penulis hukum / skripsi ini terbukti merupakan hasil karya duplikasi atau plagiasi hasil karya orang lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukuman yang berlaku.

Yogyakarta, 25 Maret 2023



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, thin tail extending to the right.

Oktavian Deo Widiarto

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Arti penting dilakukan penelitian ini yaitu tanah merupakan suatu obyek dari hukum agraria. Dalam hukum agraria mengatur berkaitan dengan hak atas tanah. Hukum agraria mengatur tentang tanah meliputi bumi, air, dan ruang angkasa yang terkandung didalamnya.¹ Negara Indonesia merupakan negara hukum. Sebagai negara hukum, bangsa Indonesia memiliki kewajiban untuk melindungi segenap rakyat Indonesia termasuk mengatur dalam pemanfaatan semua aspek kehidupan agar mampu memberikan kemakmuran kepada seluruh rakyat Indonesia. Negara hukum Indonesia didasarkan pada konsep negara kesejahteraan, yang bertujuan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang tahun 1945 menyatakan.

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat.”

Salah satu sumber daya alam yang sangat penting dalam kesejahteraan di Indonesia ini adalah tanah.² Tanah merupakan kebutuhan bagi setiap makhluk hidup.³ Manusia membutuhkan tanah sebagai tempat

¹ Isniani dan Lubih Anggreni. A, 2022, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Pustaka Prima*, Medan, hlm. 39

² Dian Tuti Utami, 2019, *Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar)*, Universitas Hasanuddin Makassar, hlm. 1.

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.web.id/tanah>, di akses pada 30 Oktober 2023 pukul 00.23

tinggal, bagi manusia tanah juga bermanfaat untuk kelangsungan hidupnya misalnya untuk berkebun dan sebagainya. Meningkatnya jumlah penduduk dan aktivitas manusia tanah menjadi sumber objek yang memiliki fungsi untuk kesejahteraan masyarakat.⁴

Dalam keberlangsungan kehidupan manusia membutuhkan tanah sebagai salah satu sumber daya alam untuk meningkatkan kesejahteraan. Seiring dengan berkembangnya jaman, meningkatnya jumlah penduduk maka memicu adanya kebutuhan ketersediaan lahan untuk pembangunan fasilitas umum.⁵ Pembangunan merupakan salah satu upaya dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang di pergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Jumlah penduduk yang semakin bertambah, tentunya juga membutuhkan fasilitas umum untuk menunjang kehidupan. Pembangunan terutama fasilitas umum ini pastinya memerlukan tanah sebagai sarannya.

Demi memenuhi kebutuhan ketersediaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum, namun persoalannya tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas. Permasalahan tanah yang tidak seimbang dengan meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan manusia memicu dilakukannya pembangunan demi terlaksananya berbagai aktivitas. Kondisi

⁴ Syam Wirahma, 2018, *Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang*, Universitas Negeri Semarang, hlm. 1.

⁵ Sunundhia dan Nanik Widiyant, 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina askara, Jakarta, hlm. 35.

ini yang menjadi masalah, karena disatu sisi tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas sedangkan jumlah penduduk terus bertambah.⁶

Tanah mempunyai fungsi sosial yang tertuang dalam Pasal 6 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria menegaskan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” yang berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata – mata untuk kepentingan pribadi, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Dalam penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaanya dan sifat daripada haknya hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kemakmuran yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Dengan adanya kedua fungsi tanah tersebut dapat memperoleh keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah dan mengambil manfaat dari tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu. Dalam Pasal 16 (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa terdapat hak – hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memunggut hasil hutan. Dengan adanya macam – macam hak atas tanah maka setiap pemegang hak dapat menggunakan, menguasai, dan

⁶ Maulida Isnaini, 2022, *Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Hak Milik Masyarakat*, Universitas Islam Negeri Walisono, hlm. 1.

memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut harus dimanfaatkan dengan sebaik – baiknya dengan mempertimbangkan kepentingan umum sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kemakmuran yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

Kepentingan umum diatur pada Pasal 18 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan 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.

Demi mewujudkan kepentingan umum yang merupakan upaya pemerintah dalam membatu kepentingan umum guna infrastruktur yang lebih baik bagi masyarakat maka diatur dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa pengertian pengadaan tanah yang diatur dalam Pasal 1 angka 2 dijelaskan bahwa Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Hal tersebut dapat dijadikan alat pembuktian untuk melakukan pengadaan.⁷

Tujuan dari pengadaan tanah diatur dalam Pasal 3 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah menyebutkan Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa,

⁷ Maria S.W Sumardjono, 2009, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, hlm. 244.

negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

Berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah menjelaskan pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dalam melakukan pengadaan tanah berhubungan dengan ganti rugi, terdapat dalam Pasal 65A Peraturan Pemerintah No. 39 tahun 2023 perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Dengan demikian maka tanah adanya jaminan terhadap hak – hak perseorangan, yang mengikat untuk diadakannya pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, sehingga proses negosiasi para pihak harus dengan keputusan yang adil sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak – pihak terkait.⁸

Bentuk ganti rugi dalam Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum ditetapkan dalam pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum jo Pasal 74 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi

⁸ Dina Perinata, 2019, *Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunuk Provinsi Kalimantan Utara*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 2.

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat diberikan dalam bentuk berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain. Pembebasan tanah harus diadakan penelitian terhadap keterangan dan data yang diajukan pada saat melakukan ganti rugi dalam pembebasan tanah yang akan berkaitan dengan pembangunan, apabila telah mencapai kesepakatan bentuk dan besar ganti rugi, maka dapat dilakukan pembayaran ganti rugi dan ganti rugi yang dilakukan secara langsung kepada pihak yang berhak.

Dalam pembayaran ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah kepada pihak yang berhak dilakukan dengan cara musyawarah antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah. Apabila pembayaran ganti rugi dilakukan secara musyawarah gagal antara pemegang hak atas tanah dan pemerintah maka dapat ditempuh dengan cara konsiliasi pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian.⁹

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2005 tentang jalan, memberikan pengertian bahwa “Jalan tol adalah jalan umum yang

⁹ Pitri Mariani Samariah, 2018, *Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah yang Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat Guna Pembangunan Sarana Olahraga Dayung Asia Games 2018 di Kecamatan Rambutan Banyuwasin*, Universitas Sriwijaya, hlm. 19.

merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar biaya jalan tol”. Pengadaan tanah jalan tol ini bertujuan untuk mewujudkan pemerataan Pembangunan dan hasilnya serta merta untuk keadilan, dan dapat dicapai dengan membina jaringan jalan yang dananya berasal dari para pengguna jalan. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah ini bermaksud menyediakan kegiatan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adapun aspek aspek ganti kerugian yang layak pada prinsipnya ada tiga yakni aspek ekonomi, aspek sosiologis, dan aspek filosofis. Penilaian harga tanah sangat menentukan ekonomis tanah yang layak dengan tidak merugikan rakyat pemegang hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah berhak mendapatkan ganti kerugian terhadap peralihan profesi akibat pelepasan tanah yang digunakan sebagai mata pencaharian.¹⁰ Kesejahteraan rakyat harusnya menjadi tujuan dilaksanakannya berbagai kegiatan atas nama kepentingan umum, implementasi terhadap Pembangunan dan penyelenggaraan jalan tol menjadi bias dan mengalami pergeseran. Pada akhirnya, masyarakat yang harus berkorban bagi terlaksananya kepentingan umum¹¹.

Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo di Kabupaten Klaten di Kecamatan Ngawen menjadi salah satu Kecamatan yang dilewati pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo. Proyek pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo merupakan bentuk upaya

¹⁰ Zainal Arifin, 2017, *Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Universitas Negri Sunan Kalijaga, hlm. 3.

¹¹ Bernhard Limbong, 2012, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 320.

pemerintah untuk mewujudkan kepentingan umum bagi bangsa, negara dan masyarakat dan digunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pada proyek pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo di Kabupaten Klaten. Hal ini yang menjadi dasar pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

B. Rumusan Masalah

Dengan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam skripsi ini Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian hak milik atas tanah yang terkena pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada permasalahan hukum yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian hak milik atas tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol di Yogyakarta – Solo di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten

D. Manfaat Penelitian

Penulis mengatakan bahwa penelitian ini memiliki dua macam manfaat yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan penambahan dalam ilmu hukum pertanahan yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah jalan tol.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah : Penelitian ini diharapkan memberikan pengertian bagi pemerintah termasuk dalam pemahaman tentang perencanaan infrastuktur jangka panjang guna untuk kepentingan umum.
- b. Bagi Masyarakat : Penelitian ini diharapkan memberikan informasi dan sumber masukan data awal kepada bekas pemilik tanah mencakup kepastian hukum dan kompensasi yang adil mengenai pengadaan tanah untuk jalan tol guna untuk kepentingan umum.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan dengan judul “Pelaksanaan Pemberian Ganti kerugian Hak Atas Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kec Ngawen Kab Klaten”. Sebagai pembanding terdapat :

1. a. Identitas Penulis :
 - 1) Penulis : Dyas Shangie Zitta Julpin
 - 2) Tahun : 2020
 - 3) Instansi : University Atma Jaya Yogyakarta
 - 4) Judul : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pembangunan Jembatan Landak II Di Kota Pontianak
- b. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap bekas pemilik tanah dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak ? 2. Apa kendala-kendala yang terjadi dalam Pembangunan Jembatan Landak II di Kota Pontianak ?
- c. Hasil Penelitian : Ganti Kerugian dalam pengadaan tanah milik perseorangan seluas 8.300 m untuk Pembangunan Jembatan Landak

II di Kecamatan Pontianak Timur dan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat telah di berikan kepada 77 bekas pemilik tanah yang diantaranya merupakan responden dalam penelitian. Ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah berupa uang, dalam pemberian ganti kerugian dilakukan dengan cara dibuatkan buku tabungan baru dari bank Kalbar dan diisi sesuai dengan jumlah ganti kerugian yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Setelah diberikan ganti kerugian pemilik tanah perseorangan harus memberikan bukti kepemilikannya berupa surat pernyataan kepemilikan tanah. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

- d. Perbedaan Hasil Penelitian : Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah terletak pada sudut pandang mengenai Pemberian ganti kerugian Atas Tanah Hak Milik Dalam Pembangunan Jembatan Landak II Di Kota Pontianak yang terfokus pada Bekas milik tanah sedangkan perbandingan Penelitian ini terfokus pada Pemberian ganti kerugian hak atas tanah yang terkena dampak Pembangunan jalan tol di Yogyakarta-Solo di Kec Ngawen

Kab Klaten yang terfokus pada hak milik atas tanah dan perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah lokasi yang diteliti dalam penelitian di atas berada di Kota Pontianak, sedangkan lokasi penelitian ini berada di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten.

2. a. Identitas Penulis :
- 1) Penulis : Andi Besse Tentriawati
 - 2) Tahun : 2021
 - 3) Instansi : Universitas Bosowa
 - 4) Judul : Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pada Bendungan Nipa Kabupaten Gowa
- b. Rumusan Masalah : 1. Apakah hambatan pelaksanaan pembayaran ganti kerugian pada pengadaan tanah bendungan Nipa-Nipa di Kabupaten Gowa ? 2. Bagaimanakah penyelesaian ganti kerugian pada pengadaan tanag bendungan Nipa-Nipa di Kabupaten Gowa ?
- c. Hasil Penelitian :Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Nipa-Nipa di Kabupaten Gowa terdapat hambatan-hambatan yaitu terjadinya jual beli tanag di bawah tangan kemudian adanya kepemilikan tanah *absentee/guntai*, dan ada beberapa warga yang tidak sepakan akan ganti kerugian yang di tawarkan. Penyelesaian pembayaran ganti kerugian berdasarkan hambatan-hambatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Nipa-Nipa di Kabupaten Gowa

diselesaikan oleh Panitia Pengadaan tanah melalui medias yang belum menuetujui ganti kerugian.

d. Perbandingan Hasil Penelitian : Perbandingan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah terletak kepada lokasi penelitian, penelitian di atas dilaksanakan di Kabupaten Gowa sedangkan penelitian ini terjadi di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten. Kemudian penelitian diatas memfokuskan penelitian pada kepemilikan tanah absentee/guntai karena ganti rugi yang tidak sepakat dengan jumlah ganti kerugian untuk Pembangunan Bendungan Nipa-Nipa. Sedangkan penelitian ini fokus pada pelaksanaan pemberian ganti kerugian Pembangunan jalan tol.

3. a. Identitas Penulis:

- 1) Identitas : Fanny Tanjaya
- 2) Tahun : 2020
- 3) Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Judul : Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara Mathilda Batlayer di Kabupaten Maluku Tenggara Barat.

b. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan bandara udara mathilda batlayer di Kabupaten Maluku Tenggara Barat ?

c. Hasil Penelitian : Dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam Pembangunan bandara udara mathilda batlayer di Kabupaten Maluku Tenggara Barat dalam pelaksanaannya tidak

sesuai dengan peraturan yang berlaku yakni Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan peraturan yang berlaku saat itu yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Terdapat berbagai alasan yang pertama dalam proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian tidak terdapat panitia pengadaan tanah, dimana panitia pengadaan tanah memiliki peran yang sangat penting dalam proses pemberian ganti kerugian. Kemudian juga tidak terdapat berita cara musyawarah mengenai besar ganti kerugian atas tanah antara pemerintah Maluku Tenggara dengan Masyarakat sebagai pemilik hak milik atas tanah, dan juga pemberian ganti kerugian tidak membawa dampak bagi kehidupan Masyarakat Desa Lolurun.

d. Perbedaan Hasil Penelitian : Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah terletak pada lokasi penelitian di atas terdapat pada Maluku Tenggara sedangkan penelitian ini dilakukan di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten. Kemudian didalam penelitian di atas tidak terdapat panitia pengadaan tanah, dimana panitia pengadaan tanah memiliki peran yang sangat penting dalam proses pemberian ganti kerugian, sedangkan penelitian ini terdapat panitia pengadaan tanah dalam proses pemberian ganti rugi

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dari

terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan.

2. Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

3. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian ini berfokus untuk meneliti fenomena atau objek penelitian secara rinci. Penelitian ini dilakukan dengan cara langsung pada responden dan narasumber untuk memperoleh data primer yang didukung data sekunder.

2. Sumber Data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari responden dan narasumber tentang pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan jalan Tol Jogja-Solo di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang berisi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang masih berlaku dan berhubungan dengan topik kajian

1) Bahan hukum primer adalah sebagai berikut :

- a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- e) Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005 tentang Jalan;
- f) Peraturan Pemerintah Nomer 19 Tahun Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- g) Peraturan Pemerintah No 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

h) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021
tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan informasi pendukung untuk suatu analisis dapat berasal dari data sekunder. Hal ini meliputi buku referensi, hasil penelitian, observasi, media internet, dan dokumentasi yang ada sebagai sumber data sekunder dalam penelitian ini.

3. Cara Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

a. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara :

- 1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan tentang objek yang akan diteliti dengan mengajukan kuisisioner kepada responden.
- 2) Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan peneliti melalui proses tanya jawab sambil bertatap muka dengan narasumber.

b. Pengumpulan data sekunder dengan mempelajari studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten. Di Kabupaten Klaten terdapat 26 kecamatan, 391 desa dan 10 kalurahan. Dari 26 kecamatan tersebut terdapat 11 kecamatan yang terdampak pembangunan jalan tol, dari 11 kecamatan yang terdampak

pembangunan jalan tol diambil satu kecamatan secara *purposive sampling*. Di Kecamatan Ngawen terdapat 13 desa yaitu Desa Duwet, Dewa Kwaren, Desa Kahuman, Desa Gatak, Desa Manjungan, Desa Mayungan, Desa Manjung, Desa Pepe, Desa Tempursari, Desa Drono, Desa Senden, dan Desa Ngawen. Dari 13 desa tersebut diambil satu desa yaitu Desa Gatak secara *purposive sampling* karena Desa Gatak merupakan paling banyak pemilik tanah yang terdampak pembangunan jalan tol.

5. Populasi

Populasi merupakan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Milik Atas Tanah yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten. Pemegang Hak Milik Atas Tanah yang terkena dampak pengadaan tanah di Desa Gatak ada 128 KK.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang mempunyai ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti. Penentuan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu 10% dari populasi 128 KK Pemegang Hak Milik Atas Tanah yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten

7. Responden

Responden merupakan subjek atau orang untuk memberikan keterangan atau tanggapan dari suatu penelitian. Responden dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo diambil dengan jumlah 12 orang pemegang Hak Milik Atas Tanah yang terkena pengadaan tanah di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang memiliki ilmu pengetahuan yang dapat memberikan keterangan atau pendapat atas subjek yang akan diteliti. seseorang yang dijadikan sebagai narasumber memiliki profesi atau keahliannya dalam memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti. Narasumber yang dijadikan dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Bapak Sulistiyono, A.Ptnh., M.H. selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah Badan Pertanahan Nasional dan merangkap sebagai Panitia pengadaan tanah proyek jalan tol di Kabupaten Klaten.
- b. Bapak Nur Abadi Aris, A.Ptnh., M. Hum. selaku Panitia pengadaan tanah proyek jalan tol Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten.
- c. Bapak Agus Budi Santoso selaku Kepala Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.

9. Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun dengan cara sistematis data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting serta mana yang perlu dipelajari serta membuat kesimpulan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif digunakan untuk melakukan analisis data, yang terdiri dari mendeskripsikan temuan penelitian secara rinci dalam suatu format kalimat demi kalimat untuk memberikan gambaran umum yang jelas tentang solusi masalah yang akan di analisis dan dengan menarik suatu kesimpulan. Metode berfikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berfikir Induktif yaitu cara berfikir dari pengetahuan yang bersifat khusus dan kemudian mengevaluasi kejadian yang sebanding.

H. Sistematika Skripsi

Penulisan hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut

1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dimuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

2. BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, tinjauan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan tinjauan tentang Jalan Tol, dan hasil penelitian.

3. BAB III : PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan dan saran.

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Tanah dan Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak Milik Atas tanah merupakan hak utama yang dimiliki seseorang atas tanah. Hak milik atas tanah merupakan hak dari pemegang Hak Atas Tanah untuk menguasai, menggunakan, memelihara tanah asalkan tidak bertentangan dengan peraturan dan kepentingan umum. Dapat disimpulkan bahwa Hak Milik merupakan hak yang terkuat namun harus mempertimbangkan kepentingan umum agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak terkait ataupun masyarakat luas.

2. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana ditentukan dalam pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu:

- a. Hak Milik Atas Tanah yang terjadi menurut Hukum Adat, Hak milik terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembakaran hutan) atau timbul yang terbentuk karena peristiwa alam (aanskubbing).
- b. Hak Milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah yaitu karena tanahnya berasal dari tanah Negara.
- c. Hak Milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan Undang-Undang diatur dalam ketentuan-ketentuan Konversi UUPA. Semua hak atas tanah yang ada sebelum UUPA harus diubah

(dikonversi) menjadi hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 UUPA.¹²

3. Subjek Hak Milik

Berdasarkan Pasal 21 UUPA yang menjadi subjek Hak Milik sebagai berikut :

- a. Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik
- b. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum dapat mempunyai Hak Milik
- c. Orang asing sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan 19 kewarganegaraan wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperoleh hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu
- d. Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlakunya ketentuan ayat (3) pasal ini.

4. Peralihan Hak Milik

Peralihan Hak Milik Atas Tanah diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) UUPA yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain :

¹² Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 92.

- a. Hak milik beralih artinya hak milik atas tanah berpindah dari pemegang kepada pihak lain karena suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah maka Hak Milik secara hukum berpindah kepada ahli waris sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hukum Hak Milik.
- b. Hak Milik dialihkan/dipindahkan artinya Hak Milik berpindah atas tanah dan pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal Perusahaan lelang.¹³

Berdasarkan Pasal 20 UUPA dijelaskan Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Subjek Hak Milik atas Tanah ditentukan dalam Pasal 21 UUPA.¹⁴

5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hapusnya hak Milik tanah yang terdapat dalam Pasal 27 UUPA menjelaskan tanah jatuh kepada Negara karena pencabutan hak, karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, dan karena orang asing yang memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula WNI yang mempunyai hak milik dan setelah hak itu didalam jangka satu tahun

¹³ Supriadi, 2007 Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 95.

¹⁴ Alwesius, 2014, Hak-Hak Penguasaan Hak Atas Tanah, Penerbit Universitas Sebelas Maret, Solo, hlm. 10

sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraanya tersebut dan hapus karena tanahnya musnah.

B. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian Pengadaan Tanah

Menurut Imam Koeswahyono, pengadaan tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian bagi pemiliknya.¹⁵ Pengadaan tanah adalah serangkaian kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian¹⁶.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengertian pengadaan tanah dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Sehingga dalam pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam

¹⁵ Hamsaridi, 2023, *Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Dalam Pembangunan Jalan Tol Aceh—Sigli*, Universitas Islam Negeri AR-Raniry Banda Aceh

¹⁶ Achmad Rubie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media, hlm. 29.

kehidupan manusia dan prinsip kehormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.¹⁷

Proses pengadaan tanah itu berhubungan dengan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan maupun menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda yang berkaitan dengan tanah. Sehubungan dengan itu pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan umum dan kepentingan pemerintah.

2. Asas – Asas Pengadaan Tanah

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah untuk dilaksanakan berdasarkan asas-asas berikut.¹⁸, yaitu :

- a. Asas Kemanusiaan adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proposional
- b. Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik

¹⁷ Maria SW Soemardjo, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, hlm. 57.

¹⁸ Dr. Muwahid, SH.Mhum, 2020, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Duta Media Publishing, hlm. 47.

- c. Asas Kemanfaatan adalah hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara
- d. Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak
- e. Asas Keterbukaan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah
- f. Asas Kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama
- g. Asas Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan
- h. Asas Kesejahteraan adalah bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas

- i. Asas keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus , berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan
- j. Asas keselarasan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.¹⁹

3. Panitia Pengadaan Tanah

Tugas pokok Panitia Pengadaan Tanah diatur dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 maupun Perpres Nomor 36 Tahun 2005 disebutkan bahwa salah satu tugas panitia pengadaan tanah adalah menaksir dan mengusulkan besar ganti kerugian atas tanah yang haknya dilepas atau diserahkan. Sedangkan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 dalam Pasal 7 huruf c tugas panitia pengadaan tanah adalah menetapkan besar ganti kerugian atas tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 pelaksanaan pengadaan tanah bertugas meliputi:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah,
- b. Penilaian ganti rugi,
- c. Penilaian ganti rugi,
- d. Musyawarah penetapan ganti kerugian,
- e. Pemberian ganti kerugian,
- f. Pelepasan tanah instansi.

¹⁹ Putri Lestari, 2020, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila*,
<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwicv-HEkfiCAxWLwzgGHTnsBgMQFnoECCQQAQ&url=https%3A%2F%2Fjurnal.penerbitsign.com%2Findex.php%2Fsjh%2Farticle%2Fdownload%2Fv1n2-71-86%2F24&usg=AOvVaw0FcM4GYCK812Roc6we0Gn3&opi=89978449> , di akses pada 5 Desember 2023 pada pukul 18.16

Keanggotaan panitia pengadaan tanah kabupaten atau kota dengan susunan sebagai berikut :

- a. Sekertaris daerah sebagai ketua merangkap anggota,
- b. Pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai wakil ketua merangkap anggota,
- c. Kepada kantor pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai sekertaris merangkap anggota,
- d. Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.²⁰

4. Tahap – Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Bedasarkan Pasal 13 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tahap-tahapan tersebut yaitu :

a. Tahap Perencanaan

Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang) selaku instansi yang membutuhkan tanah membuat dokumen perancangan pengadaan tanah yang berisi (a). Maksud dan tujuan Pembangunan (b). Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang nasional dan daerah, (c). Letak tanah, (d) Luas tanah yang dibutuhkan, (e). Gambaran status tanah, (f). Perkiraan waktu pengadaan tanah, (g). Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah, (h). Perkiraan nilai tanah dan, (i). rencana penganggaran dokumen.

b. Tahap Persiapan

- 1) Melaksanakan Pemberitahuan Rencana Pembangunan Panitia pengadaan tanah melakukan pemberitahuan rencana Pembangunan

²⁰ Dendy Anggara, 2007, *Implementasi Tugas Panitia Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Pusat Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Di Banjarbaru Berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007*, Universitas Islam Indonesia, hlm. 30.

sesuai ketentuan pasal 13 ayat (1), (2) dan (3) PP Nomor 19 tahun 2021 pemberitahuan tersebut dapat dilaksanakan secara langsung baik dengan melalui sosialisasi, tatap muka dan melalui surat pemberitahuan dan melalui pemberitahuan secara tidak langsung melalui media cetak yaitu melalui surat kabar harian lokal atau nasional

2) Melakukan Pendataan Awal Lokasi

Pendataan awal lokasi pengadaan tanah merupakan kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak serta objek pengadaan tanah Bersama aparat kelurahan/desa setelah melakukan pemberitahuan rencana pembangunan maka tahap selanjutnya pendataan awal lokasi meliputi pendataan jumlah pihak berhak yang tanahnya digunakan untuk Pembangunan pengadaan tanah

3) Melakukan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan Setelah melakukan pendataan yang dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi Pembangunan, maka tahap selanjutnya adalah PPK melaksanakan konsultasi publik rencana Pembangunan. Pada konsultasi PPK menjelaskan tentang rencana Pembangunan dan cara menghitung ganti rugi yang nantinya dilakukan oleh tim appraisal.

4) Menyiapkan penetapan lokasi Pembangunan

Penetapan lokasi yaitu dengan di keluarkannya keputusan tentang lokasi pengadaan Pembangunan pengadaan tanah

5) Mengumumkan Penetapan Lokasi

Jika ada keberatan setelah penetapan lokasi maka pihak yang berhak atas pengadaan tanah berhak mengajukan gugatan ke pengadilan

c. Tahap Pelaksanaan

1) Pengukuran dan pemetaan perbidang tanah

Pihak BPN akan memberikan surat pemberitahuan tentang pelaksanaan pengukuran tanah. Kemudian setelah melakukan pengukuran bidang diumumkan kepada masyarakat, setelah diumumkan pihak yang berhak bisa mengajukan sanggahan, sanggahan tersebut diajukan ke PPK.

2) Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Pihak yang berhak atau terkena pengadaan tanah mengumpulkan foto copy KK, KTP serta fotocopy alas hak (hak milik) apabila kepemilikan sertifikat tanah itu tanah warisan maka wajib ada Surat Keterangan Hak Waris melalui keluarahan, setelah data tersebut terkumpul kemudian diserahkan ke BPN.

3) Penilaian ganti rugi

BPN memberikan data hasil dari pengukuran tanah kepada tim appraisal di kantor jasa penilaian public, tim appraisal menilai tanah ke beberapa golongan tergantung lokasi tanah. Hasil penilaian ganti rugi kemudian ditempel ke keluarahan dan uang ganti rugi.

4) Pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak

Pemberian ganti kerugian harus diberikan kepada pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

d. Tahap Penyerahan Hasil

Ketua pelaksanaan pengadaan tanah memberikan hasil dari pengadaan tanah tersebut kepada instansi yang memerlukan data pengadaan tanah²¹.

5. Pengertian Ganti Rugi

Ganti rugi merupakan penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik, maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah.²² Ganti rugi menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa “Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 disebutkan bahwa “Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Pada hakekatnya ganti rugi melekat pada pengadaan tanah dimana hal ini ditentukan dalam pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.

6. Bentuk Ganti Rugi

Prosedur pelaksanaan pengadaan tanah yang dimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi

²¹ Zelfa Dhea Fariuz, Rahayu Subekti, Purnwono Sungkowo, 2022, *Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/46072/21551> di akses pada 03 November 2023 pada pukul 16:45

²² Yanto Cindiri, 2019, *Tinjauan hukum islam tentang ganti rugi hak rakyat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Pembangunan untuk kepentingan umum menentukan bahwa Penilaian ganti kerugian dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan, nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai adalah nilai disaat pengumuman penetapan ganti rugi.²³ Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tentang bentuk ganti kerugian yang menyatakan bahwa ganti rugi berupa:

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman Kembali;
- d. Kepemilikan saham;
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

7. Objek Yang Diberi Ganti Rugi

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa dilakukan bidang per bidang tanah meliputi:

- a. Tanah;
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

8. Cara Penilaian Ganti Rugi

Bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah harus memenuhi syarat yang layak, yaitu memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari kehidupan sosial ekonomi sebelumnya.²⁴ Selanjutnya untuk menetapkan ganti rugi sesuai dengan Pasal 37 Undang-Undang No. 2

²³ Wayan arthanaya dan Luh putu Suryani, 2021 *Pemberian ganti rugi terhadap pengadaan tanah oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum*, <https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum/article/view/2920/2132>, di akses pada 27 Oktober 2023 pada pukul 12:38

²⁴ Sudjito et, 2012 *Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*, Tugujogja Pustaka, hlm. 58.

Tahun 2012 dijelaskan bahwa Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu paling lama adalah 30 hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai diberikan kepada Lembaga pertanahan untuk menetapkan besar ganti kerugiannya. Kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar dalam pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak.

Jika dalam musyawarah dengan pihak yang berhak tidak terjadi kesepakatan maka harus sesuai dalam Pasal 38 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa apabila tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan negeri memutus bentuk besar ganti kerugian paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung akan memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasas diterima. Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

C. Tinjauan Tentang Jalan Tol

1. Pengertian Jalan Tol

Pengertian Jalan tol menurut Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol Pasal 1 Angka (2) menjelaskan jalan tol adalah jalan

umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol

2. Tujuan Jalan Tol

Pemerintah melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dengan menggunakan dana yang berasal dari pemerintah atau badan usaha. Adapun tujuan penyelenggaraan jalan tol diatur dalam Pasal 2 angka (1) Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005 tentang jalan tol dimaksud untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil – hasilnya serta keseimbangan dalam pembangunan wilayah dengan memperhatikan keadilan, yang dapat dicapai dengan membina jaringan jalan.

3. Manfaat Jalan Tol

Manfaat dari penyelenggaraan pembangunan jalan tol antara lain sebagai berikut :

- a. Pembukaan lapangan kerja dalam skala besar,
- b. Peningkatan penggunaan sumber daya,
- c. Mendorong kembalinya fungsi intermediasi perbankan ke sektor investasi produktif demi terciptanya pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan,
- d. Meningkatnya kegiatan ekonomi di daerah yang dilalui jalan tol sebagai pendorong meningkatnya pendapatan domestik,
- e. Memacu pada kebangkitan sektor riil dengan menciptakan multiplier bagi perekonomian nasional.²⁵

²⁵ Matius Mitra Sembiring, 2022, *Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pendapatan Masyarakat*, Universitas Islam Riau, hlm. 34.

D. Hasil Penelitian

1. Monografi Lokasi Penelitian

a. Monografi Kabupaten Klaten

Wilayah Kabupaten Klaten terbagi menjadi 3 (tiga) dataran, yaitu lereng gunung Merapi, dataran rendah dan dataran gunung kapur. Kabupaten Klaten ditinjau dari ketinggiannya terdiri dari dataran dan pegunungan yang berada pada ketinggian bervariasi, yaitu 9,72 % terletak di ketinggian 0-100 meter dari permukaan air laut. 77,52 % terletak di ketinggian 1-500 meter dari permukaan air laut dan 12,76 % terletak di ketinggian 500-1000 meter permukaan air laut.

Kabupaten Klaten memiliki luas wilayah 65.556 ha atau seluas 2,194% dari luas Provinsi Jawa Tengah, yang luasnya 3.254.412 ha. Sebagian besar wilayah Kabupaten Klaten adalah dataran rendah dan tanah bergelombang. Bagian barat laut merupakan pegunungan bagian dari sistem Gunung Merapi. Wilayah Kabupaten Klaten berbatasan dengan Kabupaten Boyolali sebelah utara, Kabupaten Sukoharjo sebelah timur, Kabupaten Gunung Kidul sebelah Selatan, Kabupaten Sleman sebelah barat. Kabupaten Klaten terdiri dari 26 Kecamatan 391 Desa dan 10 Kalurahan.

b. Monografi Kecamatan Ngawen

Kecamatan Ngawen memiliki luas wilayah seluas 1.696,90ha. Selanjutnya luas wilayah tersebut terbagi menjadi dua yaitu 1.152,00 ha untuk lahan sawah dan 544,90 ha untuk lahan bukan sawah. Dari sisi tipografi wilayah Kecamatan Ngawen terbagi menjadi dua, yaitu

wilayah ketinggian di antara 100-200 mdpl (di bagian selatan dan timur) dan wilayah dengan ketinggian di antara 200-400 mdpl (Ngawen di bagian utara). Kecamatan Ngawen dibagi menjadi 13 desa atau kalurahan.

c. Monografi Desa Gatak

Luas wilayah Desa Gatak 106,40 ha, yang memiliki jumlah penduduk berjumlah 2514 jiwa 1264 jumlah penduduk laki-laki dan 1250 jumlah penduduk Perempuan.

Berdasarkan administrasi wilayahnya, Desa Ngatak memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Desa Mranggen
- 2) Sebelah timur berbatasan dengan Desa Senden
- 3) Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Manjung
- 4) Sebelah barat berbatasan dengan Desa Duwet

2. Data Responden

Responden dalam penelitian ini adalah merupakan masyarakat Desa Gatak yang tempat tinggalnya terkena dampak pembangunan proyek Jalan Tol Jogja-Solo di Kabupaten Klaten. Responden berjumlah 12 (dua belas) orang dan diambil secara *purposive sampling* dimana teknik pengambilan sampel diambil dengan kriteria dan pertimbangan tertentu mengenai masyarakat Desa Gatak yang tempat tinggalnya terkena dampak pembangunan proyek Jalan Tol Jogja-Solo. Berikut merupakan data responden meliputi usia, mata pencaharian dan luas tanah yang terdampak.

1) Usia Responden

Tabel 1

Usia Responden

No	Usia (Tahun)	Jumlah (Orang)	Presentase (%)
1	35-45	2	17 %
2	46-55	3	25 %
3	≥ 56	7	58 %
	Jumlah	12	100 %

Sumber : Data Primer, Tahun 2024

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui bahwa usia paling banyak dari 12 (dua belas) responden tersebut yaitu berusia ≥ 56 dengan jumlah 7 (tujuh) dengan presentase sebesar 58%. Kemudian responden dengan usia 46-55 berjumlah 3 (tiga) orang dengan presentase sebesar 25%, dan yang berusia 34-45 berjumlah 2 (dua) orang dengan presentase sebesar 17%.

2) Mata Pencaharian Responden

Tabel 2

Mata Pencaharian Responden

No	Keterangan	Jumlah (Orang)	Presentase (%)
1	Petani	6	50%
2	Wiraswasta	5	42%
3	PNS	1	8%
	Jumlah	12	100 %

Sumber : Data Primer, Tahun 2024

Berdasarkan tabel diatas bahwa dari 12 (dua belas) responden memiliki pekerjaan yang berbeda-beda. Pekerjaan paling banyak yang dimiliki responden yaitu petani dengan jumlah 6 (enam) orang dengan presentase 50%. Responden yang bekerja sebagai wiraswasta sebanyak 5 (lima) orang dengan jumlah presentase 42%, PNS sebanyak 1 (satu) dengan jumlah presentase 8%.

3) Riwayat Pendidikan Responden

Tabel 3

Riwayat Pendidikan Responden

No	Keterangan	Jumlah (Orang)	Presentase (%)
1	Sarjana	1	8 %
2	SMA	5	42 %
3	SMP	6	50 %
	Jumlah	12	100 %

Sumber : Data Primer, Tahun 2024

Berdasarkan tabel diatas Riwayat Pendidikan responden yang dimiliki oleh responden memiliki keberagaman. Responden dengan Pendidikan paling sedikit yaitu sarjana 1 (satu) dengan jumlah presentase 8%. Riwayat Pendidikan SMA berjumlah 5 (lima) dengan jumlah presentase 42%, lalu responden dengan riwayat paling banyak yaitu SMP 6 (enam) orang dengan jumlah presentase 50%.

3. Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Tanah Yang Terdampak Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di Desa Gatak Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten

a. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi

Pengadaan tanah merupakan suatu kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan maksud mengganti kerugian dengan manfaat untuk kepentingan umum. Pemegang hak atas tanah memiliki hak untuk memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan proyek pembangunan Jalan Tol

Jogja-Solo Ganti Rugi terhadap tanah yang terdampak oleh pembangunan jalan tol diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 dan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 2023. Proses pembangunan jalan tol ini tentu memiliki maksud sebagai metode untuk mendorong pertumbuhan pada pusat pelayanan di pedesaan yang berugna untuk pelayanan perkotaan dengan cara mengembangkan sarana transportasi darat berupa pembangunan ruas jalan tanpa hambatan atau disebut dengan jalan tol Yogyakarta – Solo. Lokasi pembangunan ini berada di Desa Gatak Kecamatan Ngawen, sesuai SK 590/48 Tahun 2020. Jalan Tol Yogyakarta – Solo memiliki Panjang sekitar 96 km yang berada di Jawa Tengah. Jalan Tol Yogyakarta – Solo menghubungkan antara Solo, Yogyakarta, dan Yogyakarta *Internasional Airport*

Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo dibagi mejadi 3 seksi. Seksi I (Kartasura – Purwomartini) sepanjang 42 km, seksi II (Purwomartani – Gamping) sepanjang 23,43 km, dan seksi II (Gamping – YIA) sepanjang 30,77 km. Pada penelitian in dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Seksi I di Kabupaten Klaten mencakup 50 Desa di Kecamatan. Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Seksi 1 di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dilakukan tidak terlepas dari penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Jalan Tol pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Umum yang merujuk pada Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria 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 adil menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang. Menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bahwa pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah selanjutnya diselenggarakan melalui pasal 1 butir 2 Peraturan Pemerintah No 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberika ganti kerugian yang layak dan adil.

Pada penelitian ini pemberian ganti kerugian terhadap Hak Milik Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo seksi I dilakukan di Desa Gatak, Kecamatan

Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah sebagai salah satu desa yang dilewati oleh Jalan Tol Yogyakarta – Solo. Kemudian untuk para responden yang merupakan pemilik tanah yang tanahnya terkena pembangunan. Seksi I di Desa Gatak berjumlah 128 orang yang mendapatkan ganti kerugian berupa uang dengan jumlah ganti kerugian di naikan 2-3 kali lipat

Proses pemberian ganti rugi melibatkan beberapa pihak, meliputi pemerintah setempat dan pemegang hak atas tanah. Dalam proses ganti rugi pemerintah dengan pemilik tanah melakukan proses negosiasi dalam melakukan pemberian ganti rugi dengan tujuan memberikan kompensasi yang adil kepada pihak yang terdampak serta memastikan kelancaran dan keberlanjutan pembangunan pengadaan tanah yang sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak – pihak yang turut terlibat.

Penyelenggaraan pengadaan tanah memiliki 4 tahap yang didalamnya termasuk pemberian ganti kerugian. Berdasarkan pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan umum bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah dibagi menjadi empat tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan, tahap penyerahan hasil, meliputi :

1) Tahap Perencanaan

Tahap perencanaan pengadaan tanah, pada tahap ini instansi memerlukan tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara. Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategi, rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan. Rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disusun berdasarkan kelayakan yang dilaksanakan.

Dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupaten Klaten sebagaimana pembangunan yang sudah direncanakan. Kabupaten Klaten merupakan salah satu penghubung Jalan tol Kota Solo dengan Kota Yogyakarta yang akan tersambung dan menjadi jalan tol Yogyakarta – Solo. Oleh karena itu diperlukan upaya dari pemerintah untuk antisipasi dari level kejadian terutama tentang evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah hingga penataan kembali sistem jaringan transportasi darat antar provinsi, kota, kecamatan, dan desa sekaligus kebutuhan pembangunan infrastruktur transportasi dan kajian dampak pembangunan jalan tol terhadap aktivitas ekonomi masyarakat.

Dalam perencanaanya, instansi yang memerlukan tanah dapat melibatkan kementerian/Lembaga lain dalam bidang pertanahan maupun instansi yang terkait. Produk perencanaan pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 merupakan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut DPPT. DPPT hanya berlaku selama dua tahun sejak diterbitkannya dokumen. Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 muatan DPPT terbagi menjadi dua yaitu muatan wajib dan muatan tambahan.

Dalam penyusunan DPPT harus sesuai ketentuan dengan Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 menyusun dokumen perencanaan tanah yang sedikitnya memuat :

- a) Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c) Letak tanah;
- d) Luas tanah yang dibutuhkan;
- e) Gambaran umum status tanah;
- f) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pembangunan;
- h) Perkiraan nilai tanah;
- i) Rencana Penganggaran;
- j) Preferensi bentuk Ganti Kerugian;

Dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut harus sesuai ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup :

- a) Survei sosial ekonomi
- b) Kelayakan lokasi

- c) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat
- d) Perkiraan nilai tanah
- e) Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul dari pengadaan tanah dan pembangunan
- f) Studi lain yang diperlukan.

Apabila dokumen perencanaan sudah terpenuhi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 19 Tahun 2021 selanjutnya diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah kepada gubernur yang melingkupi wilayah dimana tanah itu berada.

Kantor pertanahan Kabupaten Klaten harus berdasarkan studi kelayakan dilakukan oleh PUPR untuk penyusunan dokumen tersebut dengan mencaai data di Desa Gatak yang mencakup kondisi sosial, dan kondisi ekonomi sebelum penyusunan. Kemudian anggaran dana yang diperlukan untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo berdisar Rp. 2,5 Triliun. Hal ini sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa dalam tahapan perencanaan terdapat pihak yang terlibat yaitu Lembaga dan instansi Pemerintah yang Menyusun dokumen Rencana Pengadaan Tanah sebagai panduan dalam proses pengadaan tanah dengan mematuhi studi kelayakan yang merupakan aspek penting dalam perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo sebelum melakukan penyusunan dokumen perencanaan untuk dapat dilanjutkan dalam tahap persiapan verifikasi

2) Tahap Persiapan

Pengadaan tanah memiliki pengaruh yang besar bagi Pembangunan antar wilayah di Indonesia, salah satunya adalah Pembangunan infrastruktur jalan bebas hambatan (jalan tol). Tanpa adanya pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah tidak akan terealisasi Pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo dapat dilaksanakan. Terdapat mekanisme pelaksanaan harus melalui tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupaten Klaten sebagaimana berikut :

a) Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi

Pengajuan permohonan tersebut diajukan dalam bentuk proposal untuk Pembangunan jalan tol di Kabupaten Klaten yang dilakukan oleh Instansi Bina Marga Kementerian PUPR Jawa Tengah, setelah mengajukan permohonan maka diadakan koordinasi kepada Pemerintahan Provinsi yakni Gubernur Jawa Tengah.

Gubernur melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Provinsi untuk melakukan koordinasi dengan pihak yang terkait meliputi Pemerintahan daerah antara lain seperti Bupati Kabupaten Klaten, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, dan instansi terkait dengan proyek

pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di wilayah Kabupaten Klaten.

Proses koordinasi dilakukan dengan tujuan melakukan kesesuaian lahan yang diperlukan untuk Pembangunan, dalam hal ini perlu adanya pertimbangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) baik dalam lingkup nasional, provinsi, dan kabupaten/kota. Setelah prosedur yang sudah dilakukan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang terdampak Pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupaten Klaten maka Gubernur Jawa Tengah akan mengeluarkan Surat Keputusan (SK) izin penetapan lokasi yang telah ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Jawa Tengah No. 590/48 Tahun 2020 dengan jangka waktu penetapan lokasi selama 2 tahun.

b) Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah

Panitia pengadaan tanah ini mempunyai peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pembebasan dan pelaksanaan pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah ini memiliki peran pengganti pemerintah untuk menjalankan tugas di setiap pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun pengadaan tanah untuk kepentingan lainnya. Panitia pengadaan tanah dibentuk oleh surat penetapan persetujuan lokasi oleh Gubernur No 590/43 Tahun 2022 pada tanggal 12 September 2022 tentang Perpanjangan atas persetujuan

penetapan lokasi pengadaan tanah bagi Pembangunan jalan tol Jogja – Solo di Kabupaten Klaten, maka proses pengadaan tanah dapat dilakukan. Proses Pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo, maka setiap pemerintah daerah membentuk panitia yang telah dibagi menjadi 2 (dua) satgas meliputi satgas A dan satgas B.

Satgas A bertugas untuk menginventarisasi dan mengidentifikasi data fisik penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Anggotanya terdiri dari pegawai Badan Pertanahan Nasional dan dibantu oleh perangkat desa untuk pengumpulan data yuridis.

Satgas B memiliki tugas untuk menginventarisasi dan mengidentifikasi data parah pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah yang anggotanya terdiri dari pegawai Badan Pertanahan Daerah, Tim Appraisal yang ditunjuk BPN, Pihak PPK Tol, pegawai PUPR, dan pegawai Dinas Pertanian. Jika diperlukan untuk membantu dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah dapat menambah anggota yang berasal dari instansi terkait seperti perangkat desa.

c) Pemberitahuan rencana pembangunan

Melakukan pemberitahuan rencana pembangunan yang disampaikan kepada pihak masyarakat yang terdampak lokasi pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kecamatan Ngawen Desa Gatak, baik secara langsung atau tidak

langsung. Maksud dari pemeritahuan rencana pembangunan memuat informasi maksud dan tujuan rencana pembangunan, letak tanah, dan luas tanah yang dibutuhkan, tahap rencana pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pengadaan tanah, jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah, dan informasi lain.

Gambar 1

Peta Penetapan Lokasi yang Terdampak di Desa Gatak



Sumber : Data Primer, Tahun 2024

e) Konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik ini dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan tol di desa gatak kesepakatan ini akan di umumkan di berika acara kesepakatan di Kalurahan Desa Gatak atau melalui surat.

Bedasarkan wawancara dari narasumber yaitu bapak Nur Abadi dari kantor pertanahan Kabupaten Klaten bahwa tim verifikasi dibentuk oleh kantor pertanahan Kabupaten Klaten bersama kantor wilayah semarang bahwa tim verifikasi dibentuk dengan tujuan melakukan pengecekan terhadap dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo sebelum disampaikannya pemeritahuan rencana pebangunan dan konsultasi publik. Konsultasi publik dilaksanakan oleh kantor pertanahan kabupaten Klaten, kementrian PUPR, dan Panitia pelaksanaan pengadaan tanah

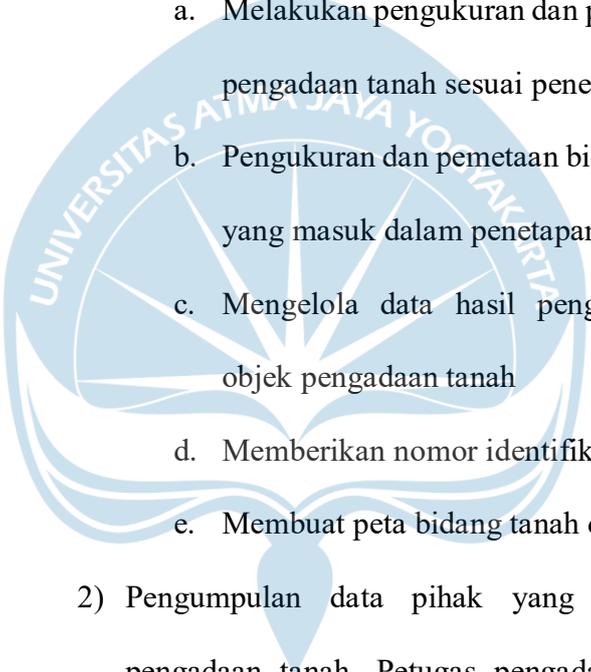
3) Tahap Pelaksanaan

a) Inveresntasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan penmanfaatan tanah, yang meliputi :

1) Pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah.

Petugas pengadaan tanah menunjuk satgas A bahwa dalam melaksanakan tugasnya harus seusai dengan peraturan

pemerintah dan melaksanakan tugas yang diberikan oleh panitia pengadaan tanah dari kantor pertanahan Kabupaten Klaten. Satuan satgas A berdasarkan Pasal 98 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2011 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bahwa satgas A memiliki tugas yaitu

- 
- a. Melakukan pengukuran dan pemetaan batas lokasi pengadaan tanah sesuai penetapan lokasi
 - b. Pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah yang masuk dalam penetapan lokasi
 - c. Mengelola data hasil pengumpulan data fisik objek pengadaan tanah
 - d. Memberikan nomor identifikasi sementara
 - e. Membuat peta bidang tanah di Desa Gatak
- 2) Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Petugas pengadaan tanah menunjuk satgas B untuk melakukan tugasnya sesuai arahan dari kantor pertanahan Kabupaten klaten, yaitu melakukan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah meliputi:
- a. Nama, pekerjaan, Alamat pihak yang berhak
 - b. NIK dan identitas lain pihak yang berhak

- c. Bukti penguasaan dan/kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan benda yang berkaitan dengan tanah
- d. Letak tanah
- e. Status tanah dan dokumen
- f. Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah
- g. Penguasaan dan kepemilikan hak ruang atas tanah adalah ruang yang berada di atas permukaan tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu seperti penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya. Pada bidang tanah dan ruang bawah tanah adalah ruang yang berada di bawah tanah permukaan tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu meliputi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- h. Data ukuran, jenis dan kualitas bangunan, termasuk mendata detail bahan bangunan yang digunakan
- i. Data tanaman yang terkena pengadaan tanah, baik jumlah, jenis maupun kriteria atau umur tanaman
- j. Data benda-benda lainnya yang terkena pengadaan tanah seperti sumur artesis, pompa air, dan lainnya

k. Pembebanan hak atas tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah dan

l. Data pendukung lainnya

Hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas B dibuat dalam bentuk normtid yang paling kurang memuat:

- a. Identitas pihak yang berhak
- b. Letak, luas dan status tanah/jenis hak
- c. Luas dan jenis bangunan
- d. Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah
- e. Tanaman tumbuhan dan benda-benda lain berkaitan dengan tanah
- f. Pembebanan hak atas tanah atau fidusia

Pengumpulan peta bidang tanah dan daftar normatif di umumkan dalam waktu 14 hari. Pengumpulan hasil pelaksanaan tugas satgas A berupa peta bidang tanah hasil pelaksanaan tugas satgas B berupa daftar normatif digunakan dalam proses penentuan nilai ganti kerugian. Setelah satgas A melakukan pengukuran dan satgas B mengumpulkan data pihak yang berhak dan objek tanah, data – data tersebut diperoleh dari pihak yang terdampak

Apabila pemilik tanah sudah meninggal maka harus menunjukkan surat kuasa dari ahli waris, ahli waris ditunjuk atas kesepakatan keluarga pihak yang berhak sebagai

perwakilan dari keluarga untuk melakukan proses pengolahan data dan melakukan pelepasan bidang tanah serta pemberian ganti kerugian dengan menunjuk Surat Keterangan Waris (SKW). Surat Keterangan Waris (SKW) harus dilengkapi dengan akta kematian pemilik lahan dengan mengurusnya ke kantor DUKCAPIL.

Apabila sertifikat yang dimiliki pemegang hak atas tanah diagunkan/dijaminkan ke bank sesuai dengan Pasal 25 UUPA bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, maka pemegang hak atas tanah harus melampirkan surat roya dimana, surat tersebut menjadi salah satu syarat dan menjadi hal tersebut akan menjadi kendala dalam proses pencabutan hak milik dan pemberian ganti. Saat semua dokumen sudah di verifikasi oleh sekretariat PPK.

Dalam melakukan kelengkapan tersebut seperti melakukan pengecekan berkas – berkas yang sudah lengkap tersebut dibantu oleh perangkat desa yang kemudian di kirimkan ke kecamatan. Setelah dilakukan verifikasi pengumpulan berkas maka akan diserahkan kembali ke pihak PPK untuk dilakukan proses tahapan selanjutnya.

b) Penetapan penilaian Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP)

Kantor jasa penilaian publik atau yang selanjutnya disebut KJPP merupakan badan usaha yang telah mendapat izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan layanan penilaian publik. KJPP memberikan penilaian mengenai jumlah rupiah dari total aset yang dimiliki pemegang hak atas tanah.

Penilaian ganti kerugian oleh KJPP berdasarkan daftar normatif dan peta bidang tanah. Kemudian nilai ganti kerugian yang diumumkan pada saat penetapan lokasi pembangunan bersifat final dan mengikat. Objek penilaian tersebut meliputi :

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas dan bawah tanah;
- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah;
- 6) Kerugian fisik/langsung;
- 7) Kerugian lain dapat dinilai yaitu kerugian non fisik/tidak langsung.

Gambar 3

Peta dan Data yang Terkena Pengadaan Tanah

The image shows a document titled 'Peta dan Data yang Terkena Pengadaan Tanah' (Map and Data of Land to be Acquired). It contains a table of land and building data, a small photograph of a building, and a summary table at the bottom. A large blue watermark of Universitas Atma Jaya Yogyakarta is overlaid on the document.

Kerugian Fiskal				Kerugian Non Fiskal				Nilai Penggantian Wajar		
Indikasi Nilai Pasar				Kerugian Pelepasan Hak	Biaya Transaksi Lain-lain Pengganti	Kompensasi Masa Tunggul	Kerugian Gisa Tanah	Kerugian Fisik Lain	Jumlah	Dibulatkan
Tanah	Bangunan	Tanaman	Benda Lain							
Rp1.408.000.000	Rp881.631.200	Rp585.000	Rp35.400.000	Rp644.396.040	Rp147.016.440	Rp31.083.554	Rp-	Rp-	Rp2.968.112.234	Rp2.968.112.200

Sumber : Data Primer, Tahun 2024

c) Penetapan bentuk kerugian

Penilaian ganti kerugian dilakukan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan anata lain meliputi bentuk kerugian berupa :

- 1) Uang
- 2) Pemukiman Kembali
- 3) Tanah pengganti
- 4) Kepemilikan saham/bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Menurut wawancara dengan narasumber yaitu bapak agus selaku kepala desa pihak penilai dalam melakukan

penilaian terhadap besarnya ganti kerugian perbidang tanah dibedakan menjadi 2 yakni untuk setiap pemilik tanah yang berstatus pertanian maka untuk permeternya adalah Rp. 800.000 sedangkan setiap pemilik tanah berstatus pekarangan adalah Rp. 1.100.000. mengenai jenis dan kualitas bangunan bahwa bangunan yang memiliki material penusunan yaitu batu alam dibedakan nilainya dengan tembok material disusun dengan tembok semen. Kemudian untuk besar ganti kerugian tanaman juga ada parameternya seperti pada responden prasetyawan sigit dimana terdapat pohon mangga, pisang, dan matoa untuk pertanaman akan diberikan bentuk ganti kerugian sebesar Rp. 200.000 /tanamannya. Kemudian tim *appraisal* tidak menilai secara historis dan sosialnya. Bahwa tanah dan bangunan tersebut sudah memunculkan 1 pejabat sehingga peril dinilai dan dipertimbangkan oleh tim penilai

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pemangunan Jalan Tol Yogyakarta solo seksi I memiliki amnfaat kepada pihak yang terkena pengadaan tanah yang sebelumnya memiliki bidang tanah dan tidak memiliki sawah setelah menerima ganti kerugian dan melepaskan Hak Milik atas tanahnya dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo ini

mendapat ganti kerugian yang besar kemudian dapat membeli sebidang tanah, mendirikan bangunan dan sawah.

Penilaian ganti kerugian di Desa Gatak dilakukan dalam proses musyawarah. dimana dalam pemberian Uang Ganti Kerugian yang selanjutnya disebut UGR dinaikan 2-3 kali lipat dari harga pada umumnya. Ketika nilai UGR sudah setuju dipersilahkan warga yang terdampak untuk menandatangani berita acara tapi jika belum di setuju diberikan waktu 1-2 minggu untuk memikirkan Kembali terkait dengan nilai UGR yang sudah diberikan.

Berkaitan denengan ganti kerugian pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Desa Gatak Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten banyak dampak positif dan menfaat pada warga yang terkena dampak pembangunan jalan tol. Karena UGR tersebut dinaikan 2-3 kali lipat dari harga umum, sehingga dapat menjadi modal untuk membangun rumah dan berbisnis usaha

Tabel 4

Luas Tanah Terdampak

No	Keterangan (m2)	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1	100-500	5	42 %
2	500-1000	6	50 %
3	1000-1500	1	8 %
	Jumlah	12 Orang	100

Sumber : Data Primer 2024

Bedasarkan tabel diatas luas tanah yang terdampak milik responden dengan jumlah luas yang beragam. Luas tanah yang terdampak paling banyak pada luas 500-1000 meter yang berjumlah 6 orang (enam) dengan presentase 50%, responden yang memiliki tanah 100-500 dengan jumlah 5 (lima) orang dengan presentase 41,7% serta yang terakhir luas 1000-15000 dengan jumlah 1 (satu) orang dengan presentase 8,3%. Dalam jumlah ini luas tanah milik responden yang terdampak sudah dilakukan pengukuran di lapangan.

4) Tahap Penyerahan Hasil

Dari hasil musyawarah dan penetapan nilai untuk ganti kerugian bentuk uang yang terdampak dibuatkan buku tabungan baru dan dibuatkan bank BNI oleh panitia pengadaan tanah dan

dibantu oleh kepala Desa Gatak. Setelah proses pencairan dilaksanakan penerima yang berhak tidak lagi menerima uang tunai melainkan uang yang langsung diberi di rekening yang telah dibuatkan oleh panitia pengadaan tanah. Hal ini bertujuan untuk mengurangi adanya kecurangan oknum yang tidak bertanggung jawab yang nantinya akan menimbulkan sengketa dalam pengadaan tanah pembangunan jalan tol terutama di Desa Gatak. Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak telah dilaksanakan dan penentuan ganti kerugian yang telah ditetapkan di Pengadilan Negeri Klaten. Berikut adalah tahap-tahap yang terlibat dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian secara rinci :Identifikasi kerugian tahap pertama dalam pelaksanaan pemberia ganti kerugian adalah identifikasi kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan. Ini melibatkan penilaian terhadap jenis kerugian yang dialami, seperti kerugian ginansial, fisik, emosional, atau reputsi. Kerugian finansial dapat mencakup kehilangan pendapatan terhadap responden yang pencahariaannya adalah seorang petani, sementara kerugian fisik dapat berupa kerusakan property. Penentuan pihak yang bertanggung jawab setelah kerugian teridentifikasi Langkah berikutnya adalah menentukan pihak yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut yang melibatkan analisis terhadap bukti-bukti yang ada untuk menentukan apakah ada pihak

yang secara hukum bertanggung jawab atas tindakan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian tersebut. Evaluasi dan perhitungan kerugian melakukan evaluasi dan perhitungan kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan hal ini mencakup penentuan nilai kerugian yang diperhitungkan secara matang termasuk kerugian properti, kerugian pendapatan masa depan dan kerugian non kekayaan. Dengan demikian, pelaksanaan pemberian ganti kerugian melibatkan serangkaian tahapan yang kompleks dan terstruktur yang bertujuan untuk memastikan bahwa pihak yang dirugikan menerima kompensasi yang adil dan sesuai dengan kerugian yang dialami akibat dari tindakan dan kelalaian.

Tabel 5

Jumlah ganti kerugian

No	Keterangan	Jumlah (Orang)	Presentase
1	800-1jt/m	5	42 %
2	1,1-1,4jt/m	6	50 %
3	1,5-2jt/m	1	8 %
	Jumlah	12	100 %

Sumber : Data Primer 2024

Berdasarkan tabel diatas jumlah ganti kerugian diberikan kepada responden. Responden yang paling sedikit berjumlah 1 (satu) orang dengan 1,5,2jt/m dengan presentase 8,3% sekaligus menjadi jumlah ganti kerugian yang paling banyak dari responden

lainnya, responden yang mendapat jumlah ganti rugi 1,1-1-4jt/m sebanyak 6 (enam) orang dengan presentase 50% lalu jumlah ganti kerugian berdasarkan luas tanah yang paling sedikit 800-1jt/m 5 (lima) orang dengan presentase 41,7%. Berdasarkan data diatas, jumlah ganti kerugian ditentukan dengan luas tanah yang terdampak akibat pembangunan jalan tol

Dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terutama pada jalan bebas hambatan/Jalan Tol tidak terlepas dari kendala dalam proses mempersiapkan berkas-berkas karena timbul akibat adanya terkendala jarak, komunikasi, serta adanya sertifikat yang tidak dapat dibaca. Begitu juga dengan dampak negatif dari pembangunan Jalan Tol hilangnya nilai historis suatu rumah dan harus beradaptasi dengan lingkungan baru. Ada beberapa bidang tanah yang terkendala dalam proses penyerahan ganti kerugian karena pemilik tanah yang sudah berpindah kependudukannya diluar provinsi, tentunya komunikasi menjadi faktor utama dalam kendala ini karena terhalang jarak dan kurang berkas seperti lembar peralihan hak, terdapat surat kuasa, surat beda nama (KTP), dan Kartu keluarga yang kurang jelas.²⁶

Pengadaan tanah di Desa Gatak yang terdampak pembangunan jalan tol dalam pembangunannya mengganggu aktivitas para petani karena dalam pembangunannya terdapat di

²⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Nur Abadi Aris,A.Ptnh.,M. Hum. Selaku Panitia Pengadaan Tanah Proyek Jalan Tol BPN Kabupaten Klaten.

lingkungan persawahan hal ini yang merugikan para petani yang ada di Desa Gatak. Pada saluran air terutama saluran air yang mengairi persawahan menjadi kendala karena aktivitas pembangunan jalan tol yang mengakibatkan air yang mengalir kesawah menjadi macet, warga kemudian mengajukan negosiasi kepada pihak panitia pengadaan tanah untuk mencari solusi atas dampak yang dirugikan dengan para petani tersebut. Panitia pengadaan tanah melakukan pembenahan dengan pembantuan alat pompa bor untuk pembenahan agar saluran air para petani tetap lancar dan tidak merugikan lagi.

Polusi juga menjadi dampak yang penting karna dalam pembangunan jalan tol di Desa Gatak Kecamatan Ngawen ini mengakibatkan debu akibat aktivitas pembangunan jalan tol yang sangat mengganggu aktivitas masyarakat di area pembangunan jalan tol tersebut. Dampak yang ditimbulkan menyebabkan warga menjadi batuk-batuk dan mata terkena debu yang sangat tebal. Upaya dari panitia pengadaan tanah dalam mengatasi dampak tersebut dengan menyiram air dengan truk muatan air yang di siramkan ke area aktivitas pembangunan setiap harinya agar menurunkan debu akibat aktivitas pembangunan.

Kerugian pengadaan tanah dalam pembangun jalan tol juga merusak fasilitas jalan yang menjadi penghubung Desa Gatak, karena banyaknya truk-truk muatan berat yang melintas dalam pembangunan jalan tol. Solusi panita pengadaan tanah dalam

kerusakan tersebut yakni bekerja sama dengan pemerintah daerah setempat untuk membenahi jalan tersebut sehingga terciptanya kepentingan umum bagi masyarakat, bangsa dan Negara.



BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan tahap-tahap pengadaan tanah sesuai dengan Pasal 13 meliputi tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan, dan tahap penyerahan hasil. Responden yang sangat baik kepada pihak yang terkena dampak pembangunan jalan tol karena kepuasan mereka dalam pemberian ganti kerugian dengan penggantian ganti kerugian tiga kali lipat dari harga normal di Desa Gatak. Meskipun terdapat kendala-kendala dalam pemersiapan berkas dalam prosedur pemberian ganti kerugian, serta terdapat kerugian polusi akibat aktivitas pembangunan jalan tol di area Desa Gatak yang menyebabkan dampak kesehatan bagi warga sekitar. Serta kurangnya pemerhatian terhadap rusaknya fasilitas umum seperti rusaknya jalan akibat truk-truk muatan besar yang masuk di area pembangunan dan rusaknya perairan di persawahan. Upaya negosiasi terhadap warga dengan panitia pengadaan tanah menjadi Solusi yang sangat baik guna menyelesaikan permasalahan tersebut.

B. Saran

Bagi pemerintah atau panitia pengadaan tanah dalam melakukan pengadaan tanah hanya berfokus pada proses pemberian ganti kerugian saja, seharusnya pemerintah juga memperhatikan kerugian-kerugian yang timbul akibat aktivitas pembangunan jalan tol. Mengingat jika warga yang mata pencaharian petani yang saluran perairan mereka rusak akibat pemerintah tidak memperhatikan kondisi lingkungan yang berada di daerah tersebut, tidak hanya itu saja akibat aktivitas pembangunan jalan tol fasilitas umum umum juga rusak seperti jalanan umum. Oleh karena itu, perlu adanya perhatian lebih lanjut dari pihak pemerintah. Untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tidak hanya mematuhi aspek hukum saja, tetapi juga memperhatikan dampak sosial dan lingkungan secara menyeluruh. Upaya pencegahan yang lebih intensif dan perencanaan yang matang perlu diterapkan agar keberlanjutan proyek dapat dipertahankan tanpa harus merugikan masyarakat dan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Achmad Rubie, 2007, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Bayu Media, Malang.
- Alwesius, 2014, Hak-Hak Penguasaan Hak Atas Tanah, Penerbit Universitas Sebelas Maret, Solo.
- Bernhard Limbong, 2012, Hukum Agraria Nasional, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2007, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Isnaini dan Lubih Anggreni A, 2022, Hukum Agraria Kajian Komperhensif, Pustaka Prima, Medan.
- Maria SW Soemardjo, 2005, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- 2009, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Muwahid, 2020, Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Duta Media Publishing, Pamekasan.
- Sudjito dkk, 2012, Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta.
- Suninda dan Nanik Widiyant, 1988, Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran, Bina Askara, Jakarta.
- Supriadi, 2007 Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta.
- Urip Santoso, 2012, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana, Jakarta.

ONLINE (Jurnal dan Skripsi)

- Dendy Anggara, 2007, Implementasi Tugas Panitia Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Pusat Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan Di Banjarbaru Berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Universitas Islam Indonesia.
- Dian Tuti Utami, 2019, Pelaksanaan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar), Universitas Hassanuddin Makassar.
- Dina Perinata, 2019, Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunuk Provinsi Kalimantan Utara, Universitas Atmajaya Yogyakarta
- Hamararidi, 2023, Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Dalam Pembangunan Jalan Tol Aceh—Silgi, Universitas Islam Negri AR-RainryBanda Aceh
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.web.id/tanah>
- Matius Mitra Sembiring, 2022, Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pedapatan Masyarakat, Universitas Islam Riau.
- Maulida Isniani, 2022, Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Milik Masyarakat, Universitas Islam Negri Walisono
- Putri Lestari, 2020, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia, <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwicvHEkfiCAxWLwzgGHTnsBgMQFn0ECCQQAQ&url=https%3A%2F%2Fjurnal.penerbitsign.com%2Findex.php%2Fsjh%2Farticle%2Fdownload%2Fv1n27186%2F24&usg=AOvVaw0FcM4GYCK812Roc6we0Gn3&opi=89978449>
- Putri Mariani Samariah, 2018, Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Yang Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat Guna Pembangunan Sarana Olahraga Dayung Asia Games 2018 Di Kecamatan Rambutan Banyuasin, Universitas Sriwijaya.
- Syam Wirahma, 2018, Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang, Universitas Negri Semarang.
- Wayan Arthanaya dan Luh Putu Suryani, 2021, Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum, <https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum/article/view/2920/2132>
- Yanto Cindiri, 2019, Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung
- Zainal Arifin, 2017, Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Universitas Negri Sunan Kalijaga

Zelfa Dhea Fariuz, Rahayu Subekti, Purnwono Sungkowo, 2022, Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/46072/21551>

Daftar Perundang – Undangan :

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005 tentang Jalan;

Peraturan Pemerintah Nomer 19 Tahun Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;

Peraturan Pemerintah No 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Menteri BPN/ATR Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

DAFTAR LAMPIRAN



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 29/V/CVD-FH
Hal : Ijin Riset

01 Maret 2024

Kepada Yth.

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten
Jl. Veteran No. 88, Barenglor, Bareng Lor, Kecamatan Klaten Utara,
Kabupaten Klaten, Jawa Tengah (57438)

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim penguji internal.

Riset/penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan ijin riset/penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset/penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : Oktavian Deo Widiarto
2. Nomor Mahasiswa : 200513885
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten
5. Dosen Pembimbing I : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten
7. No. Handphone / WA : 082135154387

Atas perhatian Bapak/Ibu kami mengucapkan terima kasih.


D. W. H. Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL

<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
Fax. : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id



Lampiran 1 Formulis Permohonan Ijin Riset Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten



Nomor : 30/V/CVD-FH
Hal : Ijin Riset

01 Maret 2024

Kepada Yth.
Lurah Kalurahan Desa Gatak Klaten
Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah (57466)

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim penguji internal.

Riset/penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan ijin riset/penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset/penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : Oktavian Deo Widiarto
2. Nomor Mahasiswa : 200513885
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Dusun Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah
5. Dosen Pembimbing I : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten
7. No. Handphone / WA : 082135154387

Atas perhatian Bapak/Ibu kami mengucapkan terima kasih.


Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL

<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
Fax. : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id



*Lampiran 2 Formulir Permohonan Ijin Riset Di Kantor Kalurahan Desa
Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten*



Nomor : 31V/CVD-FH
Hal : Ijin Riset

01 Maret 2024

Kepada Yth.
Segecap Responden
Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah (57466)

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim penguji internal.

Riset/penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan ijin riset/penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset/penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : Oktavian Deo Widiarto
2. Nomor Mahasiswa : 200513885
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah
5. Dosen Pembimbing I : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Di Kecamatan Ngawen Kabupaten Klaten
7. No. Handphone / WA : 082135154387

Atas perhatian Bapak/Ibu kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL

<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
Fax. : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id



*Lampiran 3 Ijin Riset Dengan Segedap Responden Yang Terkena
Pengadaan Tanah Di Desa Gatak, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten*



Lampiran 4 Penulis melakukan wawancara bersama Ibu Eni selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 5 Penulis melakukan wawancara bersama Istri H. Suparmo selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 6 Penulis melakukan wawancara bersama Ibu Ponisih selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 7 Penulis melakukan wawancara bersama Ibu Ngatemin selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



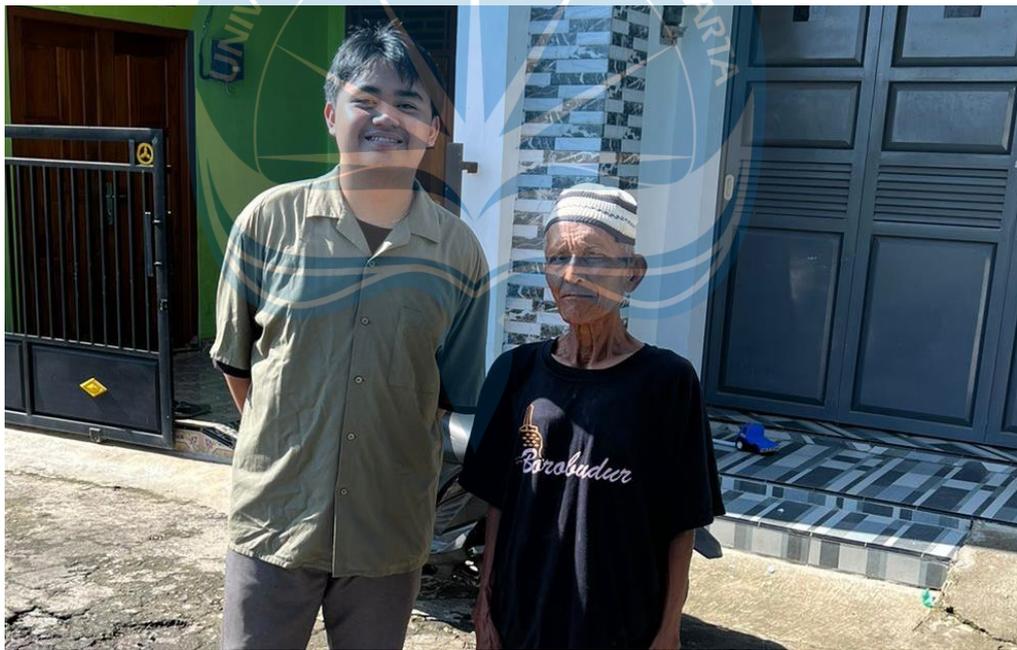
Lampiran 8 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Marjono selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 9 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Djono Kusworogo selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 10 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Samhudi selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 11 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Joko Sukirno selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 12 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Walidi selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 13 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Supraji selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 14 Penulis melakukan wawancara bersama Bapak Prasetiawan Sigit selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak



Lampiran 15 Penulis melakukan wawancara bersama Istri Bapak Wahyono selaku responden yang terkena pengadaan tanah akibat pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di Kabupten Klaten, Kecamatan Ngawen, Desa Gatak