

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki posisi yang penting bagi manusia. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, daratan, permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara atau negeri, dan bahan-bahan dari bumi atau bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, nepal, cadas, dan sebagainya).¹ Tanah apabila dilihat berdasarkan sejarah dunia penyebab terjadinya perang dan adanya penjajahan disebabkan perebutan tanah atau perebutan wilayah oleh beberapa pihak, perebutan tersebut bertujuan untuk dapat menguasai dan mengambil manfaat dari tanah tersebut.

Tanah memiliki arti penting bagi orang Indonesia tanah berfungsi sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuh- tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Arti penting tanah lebih khususnya lagi bagi orang Jawa yang memandang tanah sebagai “siti” atau “yang mulia” atau “yang terhormat” atau ada juga yang memandangnya sebagai pulung atau keberuntungan dalam perolehan tanah tersebut.²

¹ Kamus, 2023, Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses 17 September 2023.

² Makna Tanah dalam Budaya Jawa, Nasihin Masha, 14 feb 2022, <https://kumparan.com/nasihin-masha/makna-tanah-dalam-budaya-jawa-1xVLSB569ps> diakses pada 12 januari 2024

Terkait dengan tanah tersebut dan pentingnya tanah bagi manusia, bagi bangsa Indonesia, bagi Negara, maka penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah harus diatur untuk kemakmuran rakyat, seperti yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” di mana makna menguasai oleh negara bukanlah menguasai secara fisik tetapi lebih ke mengadakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*) yaitu Negara dengan kewenangannya untuk mengeluarkan dan mencabut fasilitas perijinan (*vergunning*), lisensi (*licentie*), dan konsesi (*consessie*), Mengenai pengaturan tanah (*regelendaad*) yaitu dilakukan melalui kewenangan legislasi oleh DPR bersama pemerintah, dan regulasi oleh Pemerintah. Pengelolaan (*beheersdaad*) dilakukan melalui mekanisme kepemilikan saham (*share-holding*) dan/atau melalui keterlibatan langsung dalam manajemen Badan Usaha Milik Negara atau Badan Hukum Milik Negara, hal ini tampak dari adanya penunjukan Komisaris oleh Negara atau Pemerintah, dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) oleh Negara atau Pemerintah dalam hal pelaksanaannya yaitu dengan mekanisme aturan hukum dan aparat penegak hukumnya dalam melakukan pengawasan.

Berkaitan dengan kewenangan Negara dalam hal pengurusan dan pengaturan, sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, maka pengaturan lebih lanjut sebagaimana ketentuan Pasal 4 UUPA yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan

adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Berdasarkan pengertian di atas dapat ditarik kesimpulan pengaturan mengenai tanah adalah apa yang ada di atas tanah beserta bangunan dan tanaman di atasnya, disamping tetap menghargai hak adat berupa asas pemisahan horisontal maupun hak ulayat yang masih berlaku, hal ini diperkuat dengan ketentuan : Pasal 5 UUPA menyebutkan Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan socialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan, yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur yang bersandar pada hukum agama. Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial artinya apabila tanah milik rakyat tersebut diperlukan untuk dasar proyek yang menyangkut kepentingan umum dan kepentingan bersama dari rakyat maka, pemerintah mempunyai kewenangan untuk mengambil tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diistilahkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Hak atas tanah rakyat dapat diambil kembali oleh negara meskipun kewenangan itu sudah di berikan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak menghalangi bagi negara untuk mencabut hak atas tanah milik seseorang yang mana negara sebagai penguasa apabila demi kepentingan

umum dan Negara harus memberikan ganti kerugian yang adil menurut tata cara yang diatur Undang Undang dalam Pasal 18 UUPA yaitu ”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.”

Negara dalam hal ini bertindak hanya sebagai penguasa sehingga semua tanah yang ada di dalam suatu negara bukan merupakan milik negara tersebut, Oleh sebab itu maka Negara harus membayar kompensasi apabila dalam perkembangan pembangunannya Negara dalam mengembangkan infrastruktur Pembangunan memerlukan tanah hak milik dalam penyelenggaraan bagi kepentingan umum. Negara memiliki fungsi sebagai pengawas dalam hal ini negara memberikan peraturan dan pengaturan yang wajib dilaksanakan oleh seluruh rakyat yang bertujuan untuk menciptakan negara yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.

Masalah tanah merupakan masalah yang paling mendasar dan seringkali dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum diperoleh masalah atau konflik antara masyarakat sebagai pemilik tanah dengan pemerintah atau pihak yang berwenang sehingga menjadi urgensi untuk diselesaikan. Pencabutan atau pembebasan hak dalam pengadaan tanah harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, dan kepastian sesuai dengan pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Proses pencabutan hak atas tanah melalui kegiatan

pengadaan tanah hendaknya dilakukan melalui ketua pengadaan tanah, panitia pengadaan tanah, ppk atau pejabat pembuat komitmen, kuasa pengguna anggaran, appraisal, pihak yang berhak, dan kepala desa pelaksana pekerjaan pembangunan.

Kebijakan penilaian tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan kegiatan yang dilaksanakan dengan tujuan untuk mendapatkan informasi tentang nilai tanah yang dapat dipergunakan untuk berbagai kepentingan baik bagi masyarakat maupun dalam rangka mendukung pelaksanaan pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah. Keberadaan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah, yang diatur dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006, sebagai lembaga yang bersifat independen dan profesional, tidak lain untuk melindungi Pemegang Hak Atas Tanah dari kebijakan pemerintah yang sewaktu-waktu akan bertindak sewenang-wenang. Berdasarkan UU no 2 Tahun 2015 yang disebutkan dalam pasal 1 butir 11 bahwa Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah. Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah adalah lembaga atau tim yang profesional dan independen untuk menentukan nilai/harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah/besarnya ganti rugi.

Tanah merupakan SDA yang memiliki nilai ekonomis (harga tanah), sosial (jumlah penduduk, tingkat kejahatan di suatu wilayah), politis (peraturan

perundang-undangan, kebijakan pemerintah), dan tanah bagi masyarakat Indonesia memiliki hubungan dengan kepercayaan dari agama tertentu yang terdapat di Indonesia.³ Pelepasan hak atas tanah melalui pengadaan tanah yang sedang terjadi di Yogyakarta meliputi pembangunan jalan tol Solo – Jogja – Kulon Progo yang diperkirakan akan beroperasi pada Desember 2024. Proyek ini sedang diusulkan sebagai Proyek Strategis Nasional. NPV Proyek sebesar USD 146.11 Juta atau sekitar 2.399.880.599.300 Rupiah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sudah sesuai dengan regulasi atau peraturan yang ada, namun dalam proses pembangunan dan perkembangan wilayah tersebut memiliki kendala pada proses Faktor ketidakjelasan siapa yang memiliki kewenangan untuk menghitung besarnya ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum, apakah Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah ataukah Panitia Pengadaan Tanah.

Penelitian ini hendaknya dilakukan untuk mengetahui tentang peran appraisal dalam pelaksanaan pengadaan tanah dikarenakan badan penilai tanah atau appraisal tanah merupakan badan yang bertugas menilai tanah yang akan di alihkan haknya untuk kepentingan umum tersebut berperan penting dalam memberikan besaran ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah. agar harganya benar-benar sesuai dengan prinsip keadilan dan keadaan pasar di masa

³ *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Dalam Penilaian Tanah, Yulia Yusmita 4 Desember 2020, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13581/Faktor-Faktor-Yang-Mempengaruhi-Nilai-Dalam-Penilaian-Tanah.html> diakses pada 12 januari 2024*

depan. Sehingga masyarakat yang tanahnya akan dibebaskan mendapat nilai ganti kerugian yang adil sesuai dengan hak atas tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dibentuk suatu rumusan masalah yang akan dikaji dalam suatu penelitian yaitu bagaimana peran appraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana peran appraisal dalam pengadaan tanah yang terjadi di Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang tanahnya digunakan untuk untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Sleman/ Daerah Istimewa Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya dalam perkembangan studi ilmu hukum pertanahan khususnya terkait dengan peran Lembaga atau Appraisal

Tanah untuk Penentuan Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja - Solo Di Kabupaten Sleman.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

- a. Pemerintah Kabupaten Sleman;
- b. Masyarakat pada umumnya; dan
- c. Pemilik tanah yang tanahnya terkena dampak Pengadaan Tanah dalam Jalan Tol Jogja – Solo.

E. Keaslian Penelitian

1. Dina Perinata, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2019

- a. Judul :

Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara

- b. Rumusan Masalah :

- 1) Apakah pada proses sudah sesuai dengan dana pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah menerima perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah ?

- c. Hasil penelitian :

Dalam proses pencabutan hak tanah untuk pembangunan Waduk dalam bentuk uang tidak sepenuhnya memberikan perlindungan

hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang dalam hal ini menjadi subjek pembebasan tanah.

2. Nova Heviliana, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, Tahun 2015

a. Judul :

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam Dan Hukum Tanah Nasional)

b. Rumusan Masalah :

- 1) perbandingan asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional,
- 2) Perbandingan konsep kepentingan umum dan mekanisme pelepasan hak atas tanah ?

c. Hasil penelitian :

Kesimpulan dari skripsi ini yaitu, dalam Hukum Islam kepemilikan yaitu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syariat dan merupakan hak khusus yang didapat si pemilik, sehingga ia mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran yang digariskan syariat. Dalam Hukum Agraria kepemilikan yaitu hak terkuat dan terpenuh tetapi di atas itu ada hak pemerintah untuk mempergunakan tanah demi kepentingan umum dan emilik hak milik diberikan ganti rugi. Baik dalam Hukum Islam maupun Hukum Agraria pemerintah mempunyai wewenang untuk memberikan tanah kepada rakyatnya melalui nasionalisasi tanah.

3. Moh Paurindra Ekasetya, Fakultas Hukum Universitas Negeri Jaya Semarang, Tahun 2015

a. Judul :

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes)

b. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana Langkah dalam pelaksanaan pembebasan tanah dan cara ganti kerugian pada saat pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes?
- 2) Apakah Terdapat Kendala Yang Dihadai Pembebasan Tanah di Kabupaten Brebes?

c. Hasil penelitian :

Cara pelaksanaan pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes dapat dikatakan berbeda dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2007 dan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006. Terlihat pada proses pemberian uang kepada pemilik tanah yang diberikan hanya berdasarkan NJO. Dilihat dari faktor-faktor lain yang mempengaruhi harga tanah. Sehingga pada saat penetapan ganti rugi, banyak warga yang tidak setuju dengan harga yang ditetapkan.

d. Berdasarkan hasil penelitian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes, terdapat beberapa hambatan, antara lain:

- 1) Terdapat beberapa warga yang melakukan jual beli tanah (land for sale) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melapor kepada pihak yang berwenang dalam masalah pertanahan. Jual beli tersebut dilakukan setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai lokasi proyek pembangunan jalan tol.
- 2) Terjadi proses pewarisan, namun belum ditindaklanjuti dengan proses balik nama, sehingga antara dokumen legal dan kenyataan kepemilikan tanah berbeda. Hal ini tentunya perlu ditelusuri kembali untuk memastikan siapa pihak yang berhak atas tanah tersebut.

Berdasarkan ketiga penelitian yang telah diuraikan diatas terdapat perbedaan dengan penulisan hukum yang akan dibuat oleh penulis, hal tersebut terdapat pada fokus serta lokasi penelitian. Pada penelitian yang dibuat oleh Dina Perinata berfokus pada Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk yang lokasi penelitiannya terdapat di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara, kemudian Nova Heviliana fokus penelitian terdapat pada perbedaan asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Tanah Nasional, kemudian Moh Paurindra Ekasetya berfokus pada Studi Analisis Pada

Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes, sehingga dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan penulis berfokus kepada peran appraisal dan terdapat perbedaan lokasi penelitian yang mana Dina Perinata melakukan penelitian di Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara dan Moh Paurindra Ekasetya di Kabupaten Brebes, Sedangkan penulis melakukan penelitian di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

F. Batasan Konsep

1. Appraisal atau Penilai Pertanahan berdasarkan UU no 2 Tahun 2015 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan dalam pasal 1 butir 11 bahwa Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
2. Ganti kerugian adalah upaya penggantian atas tanah maupun bangunan secara adil diperalihkan dalam proses pengadaan tanah. Dalam pasal 1 angka 10 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

3. Pengadaan tanah adalah proses yang bertujuan menyediakan lahan berupa tanah dengan cara ganti kerugian kepada pemilik hak atas tanah. Dalam pasal 1 angka 2 undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
4. Jalan bebas hambatan yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005, yang dimaksud dengan jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Atau bahwa penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

2. Sumber Data

Sumber Data dalam penelitian ini diperoleh dari Data Primer dan Data Sekunder sebagai berikut:

a. Macam Data

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti dan digunakan sebagai data utama objek yang diteliti yaitu peran appraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Sleman.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan studi kepustakaan dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Maka data sekunder tersebut yaitu :

a) Bahan hukum primer diperoleh dari peraturan PerUndang-undangan :

(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945

(2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 “Tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”

- (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 “Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.
- (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 “Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.
- (5) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 “Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.
- (6) Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (7) Peraturan Presiden Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (8) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 56/PMK.01/2017 “Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 Tentang Penilai Publik”.

- (9) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 228 /Pmk.01/2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/Pmk.01/2014
- (10) Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5 Tahun 2012 beserta perubahannya tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

b) Bahan hukum sekunder : Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh untuk penelitian dari buku literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen - dokumen, internet yang berkaitan dengan peran apraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Sleman.

b. Cara Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi wawancara dengan responden dan narasumber untuk memperoleh informasi mengenai peran apraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja - Solo di Kabupaten Sleman. dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun dan disiapkan oleh penulis dengan proses tanya jawab terstruktur yang kemudian direkam dengan menggunakan alat perekam berupa *handphone* yang digunakan untuk merekam jawaban responden serta

narasumber serta hasil rekaman data wawancara tersebut dicatat oleh penulis untuk memperoleh data primer, dan penulis melakukan studi kepustakaan untuk mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder untuk memperoleh data sekunder.

c. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penulis akan melakukan penelitian tentang Peran Apraisal Untuk Penentuan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Jogja-Solo Di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 Kapanewon dan, 86 Kalurahan. Pembangunan Jalan Tol Jogja-Solo di Kabupaten Sleman melewati 6 Kapanewon, dan 14 Kalurahan Kemudian diambil Satu Kapanewon dengan *purposive sampling* yang berarti pengambilan sampel diambil dari berdasarkan kriteria dan pertimbangan tertentu. Peneliti memilih Kapanewon Kalasan yang terdiri dari Empat Kalurahan yaitu Tamanmartani, Selomartani, Tirtomartani, dan Purwomartni. Dari Empat Kalurahan tersebut lokasi yang dipilih secara *purposive sampling* oleh penulis adalah Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

d. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Maka disini terdapat populasi dimana warga di Yogyakarta yang mengalami ganti kerugian. Populasi bisa berbentuk perkumpulan orang, benda atau tempat dengan jenis dan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang telah menyetujui pembayaran ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum pada tahun 2024 di Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian hukum ini menggunakan 10% presentase dari populasi masyarakat yang telah menyetujui pembayaran ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

e. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi, dan harus mempresentasikan karakteristik populasi. Maka sample disini adalah masyarakat yang telah menyetujui pembayaran ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum pada tahun 2023 di Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

f. Responden

Responden adalah subyek yang diperoleh dari metode sampling yang digunakan. Responden yang penulis pilih Appraisal Pengadaan tanah di Kalurahan Tirtomartani yaitu oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Andi Tiffani dan Rekan yang dipimpin oleh Caecilia Tiffani H P, SE,M.Ec.Dev dan Masyarakat yang berjumlah 10% dari total keseluruhan populasi yang berjumlah 137 orang. Responden yang telah dipilih berdasarkan kriteria dari masyarakat yang telah menyepakati pembayaran ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kalurahan Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang berjumlah 8 orang warga.

g. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responde. Narasumber tersebut adalah :

- 1.) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta..
- 2.) Pejabat Pembuat Komitmen Pemda Sleman.
- 3.) Kepala Kalurahan Tirtomartani.

h. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian empiris adalah metode analisis kualitatif yang berasal dari hasil wawancara yang diperoleh secara lisan maupun tertulis dan studi kepustakaan yang diperoleh secara sistematis. Metode penalaran yang digunakan dalam menarik kesimpulan dalam penelitian ini adalah metode penalaran induktif.

