

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan masyarakat di Indonesia dari beberapa tahun ke belakang mengalami kenaikan yang sangat signifikan. lonjakan demografi tersebut menyebabkan kebutuhan masyarakat meningkat dari berbagai sektor misalnya sektor ekonomi, pendidikan hingga Infrastruktur untuk menunjang kegiatan masyarakat sehari-hari. Kebutuhan yang diperlukan masyarakat tersebut dalam bidang infrastruktur perlahan-lahan telah diwujudkan oleh pemerintah Indonesia. Hal ini sebagai bentuk timbal balik dari pajak yang telah dibayarkan oleh masyarakat dan untuk menunjang kehidupan masyarakat di Indonesia. Oleh karena itu untuk pembangunan, pemerintah membutuhkan tanah untuk tempat membangun infrastruktur. Tanah merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa tidak hanya dapat dikatakan sebagai salah satu sumber daya alam, akan tetapi tanah juga menjadi tempat bergantung manusia untuk bertahan hidup dan melangsungkan hidupnya.¹

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus magis-religio-kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia². Kebutuhan akan tanah dalam beberapa tahun terakhir mengalami lonjakan yang besar. Kebutuhan akan tanah dalam halnya pembangunan infrastruktur merupakan target dari Pembangunan

¹ Elza Syarif, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Gramedia, Jakarta, hlm 4

² Salindeho Jhon, 1987, *"Masalah Tanah Pembangunan"*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 31

Jangka Panjang Nasional sehingga tanah merupakan faktor penting dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. Pembangunan Jangka Panjang Nasional merupakan hal yang sangat penting bagi pemerintah nasional dikarenakan pembangunan tersebut dapat mendorong kegiatan masyarakatnya dalam semua sektor sehingga pembangunan akan infrastruktur dapat dijadikan investasi bagi program nasional berskala besar dan dapat dimanfaatkan seluas-luasnya dalam jangka waktu yang panjang.

Didalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 1 ayat 2 mengatur tentang “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam Wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. ini merupakan hasil penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 ayai (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan hal yang menyatakan bahwa “ bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara”.³ Hal ini mengartikan semua kekayaan alam dan segala isinya diwilayah territorial Indonesia hanya dikuasai negara seorang sehingga kekuasaan tersebut mutlak dan tidak dapat diganggu gugat. Pasal 33 ayai (3) Undang-Undang Dasar 1945 mempunyai makna yang dijelaskan dalam bagian Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³ Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945

Didalam Pasal 33 ayat (3) tersebut terdapat kata “dikuasai” yang artinya adalah bahwa negara dalam hal ini bukan memiliki secara pribadi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, akan tetapi dalam hal ini negara memberikan wewenang sebagai organisasi tertinggi yang mewakili kekuasaan seluruh rakyat bangsa Indonesia menggunakan bumi, air dan ruang angkasa untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.⁴ Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA di tentukan ada 3 wewenang negara dalam hal menguasai yaitu :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaannya dan pemeliharaannya;
- b. Mengatur dan menentukan hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi (tanah), air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan dengan bumi (tanah), air, dan kekayaan alam.

Dengan melaksanakan program pemerintah tersebut tentunya pemerintah tidak akan main-main, Pemerintah mengalokasikan anggaran untuk pembangunan infrastruktur tahun 2021 sebesar Rp417,8 triliun⁵ yang akan menunjang seluruh proses demi tercapainya kepentingan masyarakat dan kepentingan negara sehingga adanya hubungan timbal balik antara masyarakat dan negara. Pembangunan infrastruktur di Indonesia sedang pesat-pesatnya yang

⁴ Bagian II angka (2) Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵ Kementerian Keuangan. “Pemerintah siapkan anggaran infrastruktur 417 triliun untuk tahun 2021”. (www.kemenkeu.go.id, accessed on March 23, 2021)

diharapkan dapat menunjang kestabilan ekonomi dan kehidupan sehari-hari masyarakat salah satunya merupakan Proyek pembangunan Jalan Tol yang ada di Indonesia saat ini.

Dalam mewujudkan program dan proyek Nasional tersebut pastinya harus adanya Pengadaan tanah yang bersifat luas dan mengambil alih hak-hak individu terhadap tanah yang di miliki pemilik tanah. Dikarenakan tidak semua dari proyek pembangunan nasional tersebut yang memiliki adalah tanah Pemerintah sehingga dalam hal ini sangat diperlukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sehingga proyek tersebut dapat segera terlaksana. Tanah merupakan tempat manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun berbagai bangunan lainnya untuk perkantoran dan sebagainya maka, dengan itu tanah memegang peranan yang sangat penting bahkan dapat menentukan berhasil atau tidaknya suatu bangunan.⁶

Pengertian Pengadaan tanah atau Pembebasan tanah menurut Undang - Undang Nomer 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pemerintah selaku pihak yang ingin memberikan penggantian rugi kepada masyarakat pastinya harus memberi penilaian secara adil terhadap pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak yang

⁶ Maria, W Sumardjono, *Departemen Penerangan Publik Indonesia*, 1982, *Pertanahan dalam Pembangunan Indonesia*, hlm 165

telah tercantum pada Pasal 76 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 . Bentuk ganti kerugian menyesuaikan terhadap luas dan bentuk tanah yang akan di bebaskan haknya dan di alihkan dari tanah milik masyarakat menjadi tanah negara sesuai yang tercantum pada pasal 11 Undang-undang Nomer 2 Tahun 2012.

Dalam proses pengadaan tanah adanya beberapa proses tahapan yang harus dilakukan, adanya proses Perencanaan yaitu instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk mengurus persoalan tanah yang telah diajukan dan lokasi yang ditetapkan telah masuk kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional atau Rencana Tata Ruang Provinsi. Persiapan yaitu penetapan lokasi pembangunan, pembentukan panitia pengadaan tanah, sosialisasi yang dilakukan panitia pengadaan tanah. Pelaksanaan, Identifikasi dan investarisasi, pembentukan Tim Penilai atau yang di sebut Appraisal, Tim Penilai bertugas menilai harga tanah, musyawarah dan memberikan penjelasan terhadap nilai ganti kerugian atas tanah, dan terakhir adalah penyerahan hasil, Ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data Pengadaan Tanah. Dari semua proses tersebut pemberian ganti kerugian merupakan proses yang paling vital dikarenakan proses tersebut harus segera diselesaikan secepat mungkin agar proses selanjutnya dapat berjalan sesuai rencana awal.

Pengadaan tanah bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran suatu

bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum dari pihak yang berhak⁷. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pengadaan tanah merupakan suatu kegiatan yang menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan juga adil terhadap pihak yang berhak .⁸

Tim Panitia yang sebagaimana dimaksud terdiri atas :

- a. Sekretaris Daerah Provinsi atau pejabat yang di tunjuk sebagai ketua merangkap anggota
- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota
- c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota
- d. Kepala Kantor Wilayah Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota
- e. Bupati/Wali Kota atau Pejabat yang di tunjuk sebagai anggota dan
- f. Akademisi sebagai anggota

Tim tersebut bertugas untuk :

- a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan.
- b. Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan dan

⁷ Andy Hartanto, Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, hlm 15

⁸ Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Kepentingan Umum*, Jurnal Konstitusi Vol 1 , Agustus 2008, hlm 37

- c. Membuat rekomendasi diterima atau di tolaknya keberatan.

Hasil dari kajian tim sebagaimana di maksud berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur.

Proses dari pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dari adanya sebuah konflik antara pihak yang akan membangun dengan masyarakat yang memiliki tanah sehingga dalam hal ini Tim Peneliti harus menjabarkan rincian terhadap status tanah yang akan dibayarkan sehingga asas keadilan yang terdapat dalam Pengadaan Tanah dapat terwujud. Jika sudah tuntas dan mencapai kesepakatan, pihak yang ingin melakukan Pengadaan Tanah dengan masyarakat mengenai bentuk besar ganti kerugian, selanjutnya dilanjutkan dengan proses pembayaran dan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Masalah pembebasan tanah sangat rawan dengan hal penanganannya dikarenakan didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila di lihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan dapat dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia saat ini sangatlah terbatas, oleh karena itu jalan satu-satunya yang dapat di tempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.⁹ Pengadaan tanah didedikasikan untuk keadilan dan kebahagiaan rakyat seluruhnya, sehingga

⁹ Andrian Sutedi, *"Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan"*, Edisi 1, Cetakan 2 (Jakarta : Sinar Grafika, 2008) hlm 45

kepentingan seseorang dan kepentingan masyarakat haruslah seimbang. Pengadaan tanah dipandang penting karena di beberapa tahun terakhir kekuasaan negara begitu besar, sehingga hak apapun yang melekat pada seseorang harus dikorbankan terutama dengan alasan untuk kepentingan umum untuk pembangunan¹⁰.

Pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum merupakan salah satu kegiatan dalam bidang pertanahan untuk melakukan pembangunan nasional yang sumber tanahnya berasal dari tanah negara maupun tanah yang telah dimiliki hak perorangan. Pembangunan nasional yang diselenggarakan tersebut dipastikan akan meningkatkan kebutuhan terhadap tanah. Meningkatnya kebutuhan akan tanah saat ini tidak sebanding dengan persediaan tanah yang ada.¹¹ Persediaan tanah negara saat ini terbatas, salah satu sebabnya karena sebagian tanah yang dikuasai negara telah dikuasai rakyat melalui pemberian hak atas tanah.

Dasar pengadaan tanah di Indonesia dalam perkembangannya didasari oleh Pasal 18 UUPA yang ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya. Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa pencabutan hak adalah jalan terakhir untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dari Pasal 10 tersebut diterbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Kemudian

¹⁰ Aminuddin Sale, "*Hukum Pengadaan tanah Untuk kepentingan Umum*", Kreasi total media hlm 33

¹¹ Abdurrahman, 1996, Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 24

Pemerintah menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum untuk menggantikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975. Kemudian Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dicabut dan digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Untuk pelaksanaannya, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 diperbaharui sebanyak 4 kali yaitu dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kemudian Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kemudian Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga terhadap Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat terhadap Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Umum. Kemudian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diperbaharui dengan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja dan untuk melaksanakannya Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.

Pembangunan Jalan Tol merupakan proyek Nasional dengan bantuan Pemerintah Daerah sehingga dalam pelaksanaannya harus dengan seizin dan persetujuan dari Pemerintah Daerah. Pembangunan Tol tersebut yang telah menjadi proyek Pemerintah Nasional pastinya menimbulkan masalah yang kompleks dari segi kehidupan ekonomi dan sosial budaya terhadap masyarakat terkena pembangunan Tol dan disekitar yang dibangun.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ditentukan bahwa salah satu asas dari pengadaan tanah adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adil dalam Pengadaan Tanah artinya dapat memulihkan kondisi sosial, ekonomi pihak yang berhak mendapat Ganti Kerugian minimal setara dengan keadaan sebelumnya. Pemilik tanah merupakan pihak yang berhak dalam pengadaan tanah yang telah memenuhi syarat dari Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Dalam Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam waktu 14 hari sejak di umumkan.

Pemerintah saat ini sedang sibuk melakukan pembangunan infrastruktur. Salah satunya pembangunan infrastruktur Tol sebagai sarana penunjang baik sektor ekonomi, sosial dan budaya. Pembangunan Tol ini tertuang didalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang telah diperbaharui dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, kemudian diperbaharui kembali dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Pembangunan Tol termasuk kedalam kategori kegiatan pembangunan dalam pengadaan tanah yang di atur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Penulis telah melakukan penelitian yang merupakan satu banyaknya Pembangunan Jalan Tol di Indonesia. Pembangunan Jalan Tol tersebut berlokasi di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Pembangunan Jalan Tol ini merupakan Proyek yang di Unsulkan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Pekerjaan Rakyat (PUPR) yang merupakan salah satu Proyek Stategis Nasional (PSN) yang tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis

Nasional¹². Jalan Tol Yogyakarta-Solo diharapkan memiliki nilai manfaat yang besar terutama memperkuat konektivitas jaringan Tol Trans Jawa (Java Toll Road Network). Oleh karena itu ketersambungan jalan tol Trans Jawa yang sedang dikembangkan sangatlah penting, Selain itu jalan tol Yogyakarta-Solo dibutuhkan pemerintah daerah sebagai salah satu pendukung utama perkembangan ekonomi daerah.

Pembangunan Tol tersebut dilakukan dengan kegiatan Pengadaan Tanah yang di mohonkan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang maksud dan tujuannya adalah melaksanakan Rencana Pembangunan Jangka Panjang atau yang di singkat RPJP tahun 2005-2025 yaitu menumbuhkan ekonomi nasional yang maju. Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo menjadi salah satu prioritas pembangunan infrastruktur seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Pasal 18 tentang Sistem Jaringan Transportasi Nasional¹³, pada ayat (5) menyebutkan bahwa “Jalan Tol dikembangkan untuk mempercepat perwujudan jaringan jalan bebas hambatan sebagai bagian dari jaringan jalan nasional”. Jalan Tol Yogyakarta-Solo termasuk salah satu jalan bebas hambatan di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta yang menjadi prioritas untuk dibangun, seperti tercantum dalam lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas

¹² Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Pasal 18 tentang Sistem Jaringan Transportasi Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Jalan Bebas Hambatan Antar Kota di Pulau Jawa , **Poin 27 (Jalan bebas hambatan Yogyakarta-Solo)**



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

ANTAR KOTA	DALAM KOTA
20. Lubuk Linggau - Curup - Bengkulu (II/6) 21. Pematang Panggang - Kayu Agung (II/6) 22. Palembang - Tanjung Api-api (II/6) 23. Terbanggi Besar - Pematang Panggang (II/6) 24. Bakauheni - Terbanggi Besar (II/6)	
PULAU JAWA	
1. Tangerang - Merak (II/5) 2. Cilegon - Bojonegara (II/6) 3. Serang - Panimbang (II/6) 4. Ciawi - Sukabumi (II/6) 5. Sukabumi - Ciranjang (II/6) 6. Ciranjang - Padalarang (II/6) 7. Jakarta - Cikampek (II/5) 8. Jakarta - Cikampek II Elevated (II/6) 9. Jatiasih - Cipularang - Sadang (II/6) 10. Cikampek - Padalarang (II/5) 11. Padalarang - Cileunyi (II/5) 12. Cileunyi - Tasikmalaya - Banjar (II/6) 13. Cileunyi - Sumedang - Dawuan (II/6) 14. Cikopo - Palimanan (II/6) 15. Subang - Patimban (II/6) 16. Banjar - Cilacap (IV/6) 17. Pejagan - Cilacap (III/6) 18. Cilacap - Yogyakarta (III/6) 19. Kanci - Pejagan (II/5) 20. Pejagan - Pemalang (II/6) 21. Pemalang - Batang (II/6) 22. Semarang - Batang (II/6) 23. Semarang - Demak (II/6) 24. Semarang - Solo (II/5) 25. Demak - Tuban (IV/6) 26. Manyar - Tuban (IV/6) 27. Yogyakarta - Solo (II/6) 28. Yogyakarta - Bawen (II/6) 29. Yogyakarta - Kulon Progo (II/6)	1. Cawang - Tomang - Pluit (II/5) 2. Jakarta - Tangerang (II/5) 3. Jakarta - Tangerang II Elevated (II/6) 4. Pondok Aren - Ulujami (II/5) 5. Cawang - Tanjung Priok - Ancol Timur - Jembatan Tiga/Pluit (II/5) 6. Prof. Dr. Sedyatmo (II/5) 7. Prof. Dr. Sedyatmo Elevated (II/6) 8. Pondok Aren - Serpong (II/5) 9. Serpong - Balaraja (II/5) 10. Semanan - Rajeg - Balaraja (II/6) 11. Akses Tanjung Priok (II/5) 12. Jakarta Outer Ring Road I: (Pondok Pinang - Taman Mini, Taman Mini IC - Hankam Raya, Hankam Raya-Cikunir, Cikunir - Cakung, Pondok Pinang - Ulujami) (II/5) 13. Jakarta Outer Ring Road I: (Ulujami - Kebon Jeruk, Cakung - Cilincing, Kebon Jeruk - Penjaringan) (II/5) 14. Jakarta - Bogor - Ciawi (Jagorawi) (II/5) 15. Semanan - Sunter (II/5) 16. Sunter - Pulo Gebang (II/5) 17. Ulujami - Tanah Abang (II/5) 18. Pasar Minggu - Casablanca (II/6) 19. Kemayoran-Kampung Melayu (II/6)

Gambar 1

Sumber : Lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

B. Rumusan Masalah

Dari pemaparan diatas, maka dalam penelitian ini permasalahannya adalah Bagaimana pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian kepada pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo pada Sesi 1 ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti kerugian untuk Pengadaan Tanah yang terjadi di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Yogyakarta sehingga pemberian Ganti Kerugian kepada pemilik tanah yang tanahnya dipergunakan untuk pembangunan proyek Tol Yogyakarta-Solo Sesi 1 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan atau acuan serta masukan bagi ilmu pengetahuan khususnya bidang Ilmu Hukum Pertanahan pengadaan tanah untuk jalan tol di wilayah Yogyakarta-Solo.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi

- a. Pemerintah, untuk menambah wawasan terhadap pemberlakuan dan status hukum sehingga di harapkan dapat melengkapi hal-hal yang kurang pada saat ini.
- b. Bekas pemilik tanah, untuk mengetahui proses pengadaan tanah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan .

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan Judul “Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Kepada Pemilik Tanah Dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo Sesi 1 ”. ini benar-benar merupakan hasil karya penulis sendiri. Karya ini yang saya buat merupakan tidaksepenuhnya buah pikiran sendiri melainkan ada pemikiran pihak-pihak yang hampir sama menulis tentang Pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Letak kekhususan penelitian ini ada di tentang Pengadaan tanah terhadap kepentingan publik yaitu untuk di pergunakan untuk jalan Tol Yogyakarta-Solo. Hal itu membedakan penelitian ini dengan penelitian penulis lain yang sudah ada sebelumnya.

Penulis-penulis tersebut adalah :

1. a. Judul Penelitian : Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Waduk diKecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara

b. Indentitas

- 1) Nama : Dina Perinata
2) Fakultas : Hukum
3) Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4) Tahun : 2019

c. Rumusan Masalah : Apakah pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak ?

d. Hasil Penelitian : Ganti kerugian merupakan wujud hukum bagi pemegang hak atas tanah. Pemberian ganti kerugian Desa Pa'kemat diberikan dalam bentuk uang yang akan diberikan secara bertahap, pemerian pertama diberikan di kantor Desa Pa'kemat. Pelepasan objek pengadaan tanah dan pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah, pelepasan objek pengadaan tanah dilakukan

setelah ganti kerugian diberikan, 10 responden yang telah menerima penggantian kerugian menyerahkan sertifikat hak milik atas tanahnya kepada panitia pengadaan tanah yang selanjutnya menandatangani surat pernyataan pelepasan atau penyerahan hak milik untuk pembangunan waduk di Desa Pa'kemut yang selanjutnya kepala panitia pengadaan tanah melakukan pencatatan hapusnya hak atas tanah atas objek pengadaan tanah tersebut pada buku tanah dan didaftar umum sehingga alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

2. a. Judul Penelitian

: Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo Sebagai Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum

b. Identitas

- 1) Nama : Hendra Aditia Kusuma
2) Fakultas : Hukum
3) Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4) Tahun : 2016

c. Rumusan Masalah : Bagaimana penetapan bentuk ganti

kerugian dalam pelaksanaan
pengadaan tanah pembangunan
bandara di Kecamatan Temon,
Kabupaten Kulon Progo ?

Apakah penetapan bentuk ganti
kerugian dalam pelaksanaan
pengadaan tanah untuk
pembangunan bandara di Kecamatan
Temon, Kulon Progo telah
mewujudkan perlindungan hukum?

d. Hasil Penelitian : Penetapan bentuk ganti kerugian
dalam pengadaan tanah untuk
pembangunan Bandara di Kecamatan
Temon, Kabupaten Kulon Progo
menghasilkan kesepakatan antara

instansi yang berkepentingan membangun bandara, yaitu Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan PT Angkasa Pura I dengan para pemegang hak milik atas tanah, bahwa bentuk ganti kerugian yang akan diberikan adalah ganti kerugian berupa uang.

Adapun penetapan bentuk ganti rugi kerugian kepada para pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bandara di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo sejauh proses yang dilakukan telah mewujudkan perlindungan hukum. Upaya untuk mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak milik atas tanah dan pada akhirnya mendapatkan kesepakatan bentuk ganti kerugian berupa uang menunjukkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di

Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon
progo telah melindungi hak dan
kewajiban pemegang hak milik atas
tanah sebagai pihak yang berhak.

3. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pemberian Ganti
Kerugian Atas Tanah Hak Milik
dalam Pengadaan Tanah Untuk
Pembangunan Sky Bridge Stasiun
Solo Balapan - Terminal Tirtonadi
Solo

b. Indentitas

1) Nama : Theo Ady Narwan
2) Fakultas : Hukum
3) Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4) Tahun : 2020

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pemberian
ganti kerugian yang diberikan oleh
pemerintah kepada pemegang hak
milik atas tanah yang terkena dampak
dari pembangunan Skybridge Solo
Balapan – Terminal Tirtonadi Solo ?

Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pemberian Ganti Kerugian yang dilakukan oleh pemerintah kepada para pemegang hak milik atas tanah yang terkena dampak langsung dari pembangunan Skybridge Solo ?

d. Hasil Penelitian

: Prinsipnya pemerintah memiliki kepentingan dalam pengadaan lahan untuk pembangunan maka apabila warga membutuhkan sesuatu hal yang disebabkan dampak dari pembangunan, pemerintah wajib memberikan dan mencari solusi.

Terkait dengan musyawarah yang sulit menemukan kesepakatan bahwa pada akhirnya pemerintah memberikan tawaran ganti kerugian terhadap masyarakat terdampak berupa pembangunan rumah di beberapa responden. Sosialisasi yang kurang dapat di tutupi dengan adanya perangkat desa yang terus ikut bergerak, bahkan juga mendapatkan

gaji dalam proses pengadaan ini untuk ikut mensosialisasikan, memantau dan memberikan informasi kepada warga terdampak

G. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 ayat (1) UUPA)
2. Ganti Kerugian adalah Penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
3. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum empiris artinya penelitian yang berfokus pada fakta-fakta sosial yang terjadi dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo sesi 1.

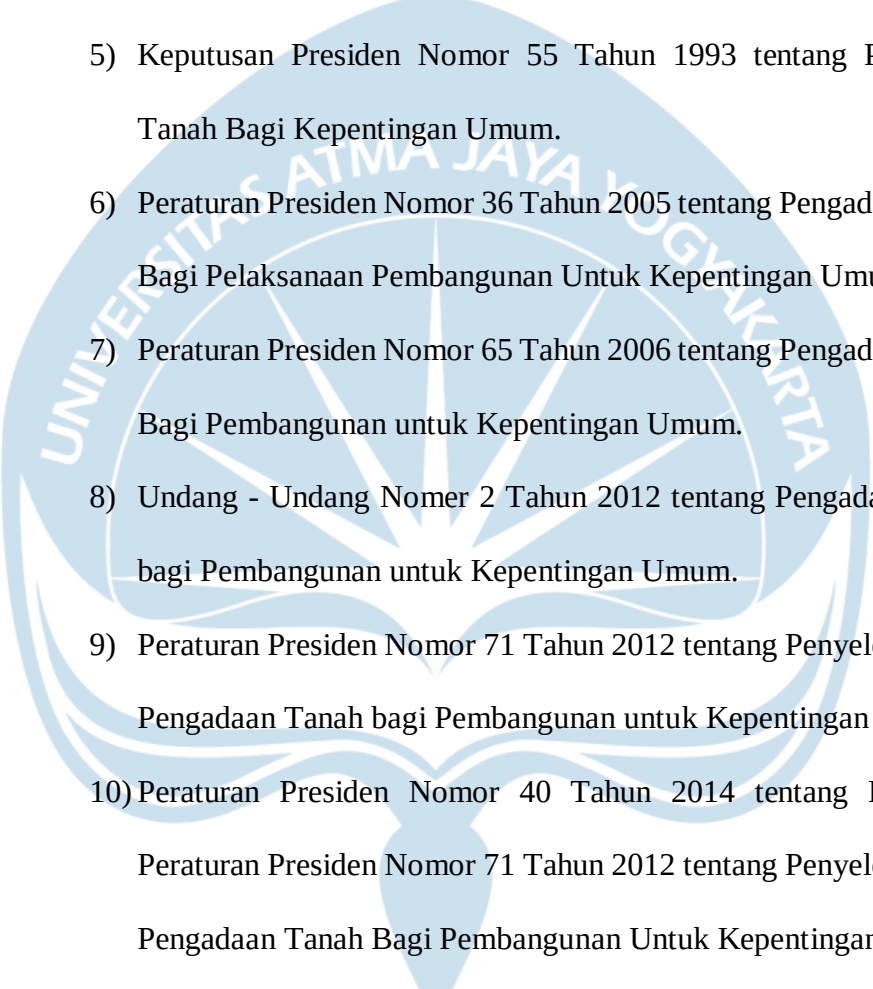
2. Sumber Data

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris yang menggunakan data primer atau data langsung dan data sekunder

a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Yogyakarta-Solo di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman , Yogyakarta

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap literatur atau bahan Pustaka yang berkaitan dengan judul dan masalah penelitian. Penulis juga menggunakan bahan hukum positif Indonesia yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan obyek penelitian yaitu:

- 1) Undang-undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3
- 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 diatasnya.
 - 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
 - 5) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.
 - 6) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - 7) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - 8) Undang - Undang Nomer 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - 9) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - 10) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - 11) Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - 12) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

13) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat terhadap Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

14) Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

15) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

16) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

17) Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

18) Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

19) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

- 20) Peraturan Daerah Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2009 – 2029
- 21) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman Tahun 2011 – 2031.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Kuesioner yaitu pertanyaan-pertanyaan yang bersifat terbuka yang digunakan kepada para responden yang berkaitan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Tol Yogyakarta-Solo sesi 1 di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani , Kecamatan Kalasan, Sleman Yogyakarta.
- b. Wawancara yaitu tanya jawab kepada narasumber dengan menggunakan pedoman yang telah dibuat.
- c. Studi Kepustakaan yaitu mencari dan mengumpulkan bahan atau sumber dari buku-buku, makalah/jurnal dan karya ilmiah yang di gunakan sebagai sumber data sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Sleman, Yogyakarta . Kabupaten Sleman memiliki 17 Kecamatan. Dari 17 kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara purposive yaitu Kecamatan Kalasan dikarenakan di

Kecamatan Kalasan terdapat Kelurahan Purwomartani yang merupakan Kelurahan paling besar terkena Pengadaan Tanah.

5. Populasi dan Metode Penentuan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek yang memiliki ciri yang sama sehingga Populasi yang menjadi pengamatan bagi peneliti adalah pemegang hak milik atas tanah dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Tol Yogyakarta-Solo Sesi 1 di Dusun Temanggal 2, Kelurahan Purwomartani Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman Yogyakarta. Populasi di Dusun Temanggal II terdapat 134 pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk Proyek Tol Yogyakarta – Solo sesi 1.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih untuk mewakili populasi dalam pengumpulan data penelitian. Sampel dalam penelitian adalah 11 persen dari populasi. Sampel yang diambil dalam penelitian ini berdasarkan ciri dan karakteristik tertentu atau metode purposive sampling yaitu Pemegang Hak Milik atas tanah yang sudah memperoleh Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tol Yogyakarta-Solo sesi 1 di Dusun Temanggal II Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

6. Responden dan Narasumber

Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah 15 pemilik tanah di Dusun Temanggal II, Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman Yogyakarta.

Narasumber dalam Penelitian ini :

- a. Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan (Margaretha Elya Lim Putraningtyas, S.T., M.Eng.)
- b. Bagian Pengadaan Tanah Kelurahan Purwomartani / Kas Pemerintahan (Fitri Adi Saputro, S.T)
- c. Anggota Tim KJJP Andy Tiffani dan rekan

7. Metode Analisis Data

Data tersebut dianalisa menggunakan metode kualitatif. Metode analisis data kualitatif adalah metode yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan menjadi satu dan diolah secara sistematis sehingga diperoleh gambaran masalah atau keadaan yang sedang diteliti sehingga dapat menjadi proses dalam pengambilan keputusan berdasarkan metode induktif yaitu proses berpikir dari fakta-fakta atau peristiwa yang sifatnya khusus dan konkrit kemudian disimpulkan menjadi sebuah fakta yang bersifat umum.

I. Sistematika Skripsi

Penulisan hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Hukum.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah, Tinjauan tentang Ganti Kerugian, dan Hasil Penelitian.

Bab III : PENUTUP

Bab ini memuat Kesimpulan dan Saran .