

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memegang peranan penting di kehidupan di bumi. Tanah merupakan permukaan bumi yang menjadi bentuk pendukung terciptanya kehidupan sekaligus menciptakan kesejahteraan bagi manusia. Mengingat pentingnya peran tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang mendapat kesempatan yang sama untuk dapat memperoleh hak atas tanah. Seperti dalam Pasal 9 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria menyebutkan bahwa “Tiap- tiap warga- negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.” Namun luas tanah yang tersedia terbatas dan kebutuhan mengenai tanah semakin meningkat. Oleh karena itu tanah dipergunakan harus sesuai peruntukannya yaitu harus dipergunakan sesuai dengan jenis dan sifat hak tanah.

Dalam peruntukannya, negara memiliki hak menguasai. Hak menguasai negara dimaksudkan untuk memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang

angkasa. Dalam penyelenggaraan suatu pemerintah, pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat luas negara dapat melepaskan tanah sebagai obyek bagi pengadaan tanah dalam rangka untuk kepentingan umum. Hak menguasai negara tersebut di manfaatkan untuk kepentingan umum salah satunya pembangunan infrastruktur. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan infrastruktur sebagai suatu prasarana yang bermakna sebagai “segala sesuatu penunjang utama terselenggaranya suatu proses usaha, pembangunan, proyek, dan sebagainya.” PERPRES Nomor 122 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 Tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas menyebutkan bahwa jenis infrastruktur prioritas mencakup: infrastruktur transportasi; infrastruktur jalan; infrastruktur pengairan; infrastruktur air minum; infrastruktur air limbah; sarana persampahan; infrastruktur telekomunikasi dan informatika; infrastruktur ketenagalistrikan; infrastruktur minyak dan gas bumi; infrastruktur fasilitas pendidikan; infrastruktur kawasan; infrastruktur pariwisata; dan infrastruktur kesehatan. Pembangunan infrastruktur tentunya berkaitan erat dengan adanya pengadaan tanah karena dalam membangun infrastruktur atau prasarana negara membutuhkan suatu lahan. Lahan tersebut dapat diperoleh dengan melalui pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur negara merupakan proses yang kompleks sehingga dapat mengakibatkan konsekuensi bagi hak tanah tersebut. Khususnya bagi tanah kas desa.

Diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 Tentang Tanah Kas Desa yang menjelaskan bahwa “Tanah Kas Desa adalah salah satu jenis kekayaan desa yang berupa bengkok, lungguh, pengarem-arem, titisara, kuburan, jalan desa, penggembalaan hewan, danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan, dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.” Tanah kas desa menjadi bagian aset kekayaan asli desa karena menjadi sumber kesejahteraan masyarakat desa dan memberikan kontribusi dalam keberadaan tanah kas desa yang merupakan bagian dari tanah desa. Tanah kas desa dilakukan oleh pemerintah desa untuk kepentingan umum, baik untuk menambah pendapatan asli desa maupun menjalankan fungsi sosial. Berdasarkan pasal 73 ayat 9 Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan menyatakan tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa atau kalurahan yang dilakukan pengadaan tanah, apabila tidak tersedia di lokasi yang sama maka dapat diganti dengan tanah di desa atau kalurahan lain dalam satu kecamatan ataupun apabila tidak tersedia juga dapat di lokasi yang beda kecamatan namun satu kabupaten. Maka baik untuk keperluan produktif maupun konsumtif, pengadaan tanah dan pembebasan lahan tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur tentu saja akan mengakibatkan perubahan fungsi atau bahkan hilangnya fungsi tanah kas desa tersebut.

Dalam menjalankan fungsi sosial tanah kas desa harus dipergunakan bagi kesejahteraan, kebahagiaan, dan bermanfaat untuk

masyarakat luas maupun negara. Sehingga apabila tanah kas desa tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum dalam pembangunan infrastruktur negara bukan dipergunakan untuk kepentingan pribadi maka pemerintah memiliki wewenang untuk mengambil tanah tersebut. Hal tersebut telah diatur dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pengambilan tanah kas desa oleh pemerintah untuk kepentingan umum harus dilakukan secara layak dan adil sehingga memberikan manfaat bagi masyarakat desa tersebut terutama dalam memberikan kompensasi atau ganti kerugian bagi desa, seperti yang telah ditetapkan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Oleh karena itu, proses ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara musyawarah agar memperoleh kesepakatan bersama dan menguntungkan bagi kedua belah pihak yang telah diatur secara jelas di dalam peraturan perundang-undangan.¹ Namun apabila yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak bersedia menerima ganti kerugian dikarenakan dianggap nilai dari ganti kerugian tersebut tidak layak dan tidak sesuai maka dapat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya yaitu di tempat letak tanah itu berada, supaya Pengadilan Tinggi itulah yang akan menetapkan nilai ganti kerugian

¹ Shelin Nabila Wibowo, 2021, Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu, *Acta Diurnal*, Vol 2, Jurnal Fh Unpad, hlm.193.

atas tanah tersebut. Pengadilan Tinggi memutuskan soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir, hal ini ditinjau dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya. Pasal 46 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah kas desa diberikan dalam bentuk tanah dan atau bangunan relokasi. Nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh lembaga pertanahan dan berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota diberikan saat nilai pengumuman penetapan lokasi pembangunan tersebut. Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa “Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.” Besarnya nilai ganti kerugian yang telah di nilai oleh para Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Berita acara tersebut merupakan laporan lengkap pengadaan tanah yang dijadikan bukti kas dan bukti pencairan dana dari Kantor Bendahara Negara. Maka dalam hal ini, Lembaga Pertanahan (BPN) memiliki peran yang penting dalam proses pengadaan tanah pengganti bagi tanah kas desa yang terdampak pembangunan infrastruktur negara terutama dalam pembangunan infrastruktur Jalur jalan Lintas Selatan (JJLS).

Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) merupakan pembangunan infrastruktur yang dilakukan pemerintah dalam rangka menghubungkan tiga wilayah di Daerah Istimewa Yogyakarta diantaranya yaitu Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Gunungkidul. Pembangunan tersebut guna untuk mengembangkan wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terutama di wilayah pesisir selatan Yogyakarta secara merata dan secara berkelanjutan. Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) tentunya mengakibatkan adanya perubahan penggunaan tanah secara signifikan salah satunya bagi tanah kas desa di Desa Kemadang yang memiliki peran penting dalam perekonomian desa tersebut dan keberkelanjutan masyarakat Desa Kemadang. Desa Kemadang adalah salah satu desa di Kapanewon/ Kecamatan Tanjungsari yang tanah kas desanya terdampak pembangunan Jalan Lintas Selatan (JJLS) di Kabupaten Gunungkidul. Pengadaan tanah pengganti tanah kas desa menjadi hal yang sangat krusial dikarenakan untuk dapat memastikan bahwa masyarakat desa tidak kehilangan aset penting yang diakibatkan oleh pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS). Dalam proses pengadaan tanah pengganti sering kali menghadapi beberapa tantangan. Beberapa diantaranya adalah adanya ketidakpuasan dengan nilai ganti kerugian atau kompensasi yang diberikan, kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, dan adanya ketidakjelasan prosedur dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut. Maka fasilitasi negosiasi,

pendampingan hukum, dan pelaksanaan appraisal sangat penting dalam pelaksanaan pengadaan tanah pengganti bagi tanah kas desa yang terdampak pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul. Fasilitas negosiasi dapat menciptakan komunikasi yang konstruktif antara para pihak sehingga keinginan masyarakat desa dapat didengar sehingga dapat dipertimbangkan. Pendampingan hukum juga sangat penting untuk memberikan pemahaman mengenai hak-hak masyarakat dan segala prosedur atau proses yang akan dilalui dalam pelaksanaan pengadaan tanah sehingga diharapkan masyarakat dapat lebih memiliki pengetahuan dan aktif dalam proses negosiasi. Selain itu, pelaksanaan appraisal atau penilaian harga tanah yang objektif, akurat, dan transparan untuk dapat memastikan ganti kerugian atau kompensasi yang adil bagi masyarakat.

Pengadaan tanah dilaksanakan dengan memperhatikan beberapa prinsip, diantaranya: kemanusiaan; keadilan; kemanfaatan; kepastian; keterbukaan; kesepakatan; keikutsertaan; kesejahteraan; keberlanjutan; dan keselarasan sesuai dengan yang tertulis dalam pasal 2 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Penelitian ini penting dilakukan guna untuk dapat mengeksplorasi bagaimana proses pelaksanaan pengadaan tanah pengganti dapat di laksanakan dan sejauh mana prinsip-prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diterapkan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kas

Desa di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul, serta sebagai panduan pengembangan praktik kebijakan pemerintah yang efektif terhadap kebutuhan masyarakat desa.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui, mendeskripsikan, serta menganalisis mengenai pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul.

D. Manfaat Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritik dalam pengembangan teori, konsep, asas hukum khususnya bidang hukum pertanahan, menambah wawasan peneliti dalam bidang hukum pertanahan dan pembangunan kepentingan umum.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun kebijakan dan strategi yang lebih baik dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum

3. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai bahan evaluasi kinerja dan perbaikan dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya.
4. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Masyarakat untuk menjaga hak dan kepentingan desa yang terdampak pembangunan JJLS

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul” merupakan karya asli dan bukan plagiasi. Sebagai pembanding atas penelitian ini ada 3 (tiga) buah skripsi, yaitu:

1. Erwin Alexcander Manurung²

a. Perguruan Tinggi :

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

b. Judul :

“Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jaringan Jalan Lintas Selatan Di Kabupaten Gunungkidul”

c. Rumusan Masalah :

1.) Apakah dasar penentuan besarnya ganti rugi telah sesuai

² Erwin Alexcander Manurung, 2021, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jaringan Jalan Lintas Selatan Di Kabupaten Gunungkidul*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

dengan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006?

2.) Hal-hal apa saja yang menyebabkan terhambatnya proses pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan jalan lintas selatan Kabupaten Gunungkidul?

d. Ringkasan :

Dasar perhitungan besarnya ganti rugi pada saat pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan jalan lintas selatan di Kabupaten Gunungkidul adalah berdasarkan NJOP, harga pasar dan harga pada saat pengadaan tanah tahun sebelumnya. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi yang diterapkan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Hambatan yang terjadi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan jalan lintas selatan di Kabupaten Gunung Kidul adalah terbatasnya dana yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi DIY maupun Pemerintah Kabupaten Gunungkidul dan harga tanah yang selalu berubah setiap tahunnya dan musyawarah dalam menentukan ganti rugi memakan waktu yang relatif lama.

e. Perbedaan Penelitian :

Perbedaan dengan penelitian ini yaitu skripsi oleh Erwin Alexcander Manurung fokus pada pengadaan tanah untuk

Pembangunan Jaringan Jalan Lintas Selatan Di Kabupaten Gunungkidul dan penentuan besaran ganti kerugian sementara dalam penelitian ini memfokuskan pada pelaksanaan pengadaan tanah penggantinya yang terdampak pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan yang tepatnya di Kalurahan Kemadang.

2. Bayu Yulio Alfianto³

a. Judul :

“Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandar Udara New Yogyakarta Internasional Airport di Kabupaten Kulonprogo.”

b. Rumusan Masalah :

1. Apakah pembangunan Bandar Udara New Yogyakarta International Airport Kulon Progo sudah sesuai dengan asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang ditinjau dari UU Pengadaan Tanah ?

2. Apakah pemberian ganti kerugian atas pembangunan Bandar Udara New Yogyakarta International Airport Kulon Progo sudah sesuai dengan UU Pengadaan Tanah ?

c. Ringkasan :

PT. Angkasa Pura I melaksanakan pengadaan tanah sesuai dengan asas-asas pengadaan tanah yang diamanatkan pada

³ Bayu Yulio Alfianto, 2022 , *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandar Udara New Yogyakarta Internasional Airport di Kabupaten Kulonprogo*, Universitas Jember.

Pasal 2 UU Pengadaan Tanah. PT. Angkasa Pura I dinilai tidak mengimplementasikan asas keadilan dan asas kesepakatan terkait Izin Penetapan Lokasi (IPL) serta pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak, dimana hal tersebut menimbulkan hambatan-hambatan terhadap kelancaran pembangunan bandar udara NYIA. Musyawarah dilaksanakan untuk menentukan bentuk ganti kerugian, dan telah disepakati secara mufakat bahwa ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang, karena dinilai lebih efisien dan tidak mempersulit pihak-pihak yang berhak. Masyarakat yang mengajukan keberatan atas penetapan nilai ganti kerugian yang diberikan diselesaikan dengan cara konsinyasi, serta pengukuran ulang juga dilaksanakan guna mendapatkan hasil identifikasi dan inventarisasi yang lebih akurat dan valid. Kelayakan PT. Angkasa Pura I dalam pemberian ganti kerugian diilustrasikan dengan

d. Perbedaan :

Perbedaan dengan penelitian ini yaitu skripsi oleh Bayu Yulio Alfianto fokus pada pengadaan tanah untuk Bandar Udara *New Yogyakarta International Airport* dan mengenai pemberian ganti kerugian yang diberikan dalam bentuk uang sementara penelitian ini mengenai pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kas Desa yang merupakan bentuk ganti kerugian dari pemerintah dalam bentuk pengembalian

tanah yang akan dijadikan Tanah Kas Desa yaitu Tanah Pelungguh.

3. Lanang Dewanta⁴

a. Perguruan Tinggi :

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

b. Judul :

“Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Tanah Yang Terdampak Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Gunungkidul.”

c. Rumusan Masalah :

bagaimanakah pelaksanaan ganti rugi bagi pemilik tanah yang tanahnya terdampak pengadaan tanah untuk proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, Kabupaten Gunungkidul?

d. Ringkasan :

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) di Kabupaten Gunungkidul telah sesuai dengan peraturan yang ada, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor

⁴ Lanang Dewanata, 2024, *Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Tanah Yang Terdampak Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Gunungkidul*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Respon positif dari masyarakat terhadap pemberian Uang Ganti Rugi (UGR) mencerminkan kepuasan mereka, terutama karena jumlah ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah mencapai dua kali lipat dari harga normal di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari, sehingga besaran nilai ganti kerugian ini dapat menghindari konflik antara pihak-pihak yang terlibat karena masyarakat cenderung puas dengan besaran nilai tersebut dan tidak mempermasalahkannya. Pelaksanaan ganti kerugian telah dilaksanakan sepenuhnya, dan pelaksanaan pengadaan tanah mulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil dilakukan dengan baik oleh pemerintah, tanpa adanya konflik dan kendala yang berarti. Kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah ini hanya berupa kesulitan dalam pengumpulan berkas, yang mana dapat ditangani dengan baik oleh panitia pengadaan tanah.

e. Perbedaan Penelitian :

Perbedaan dengan penelitian ini yaitu skripsi oleh Lanang Dewanta terfokus pada pelaksanaan ganti kerugian terhadap pemilik tanah (hak milik masyarakat) yang tanahnya terdampak pembangunan proyek JJLS sementara penelitian ini memfokuskan pada pelaksanaan pengadaan tanah

pengganti tanah kas desa/ tanah kalurahan. Selain itu juga terdapat perbedaan lokasi penelitian yang mana Lanang Dewanta memilik lokasi di Desa Planjan, Kapanewon Saptosari sementara penelitian ini dilakukan di Desa Kemadang Kapanewon Tanjungsari.

e. Batasan Konsep

- a. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, hal tersebut diatur dalam pasal 1 angka 2 undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kegiatan menyediakan tanah bukan dilakukan karena tidak ada tanah yang tersedia, tetapi hanya tanah bebas dari hak orang atau badan hukum yang justru dibutuhkan oleh pemerintah untuk pembangunan sesuai strategi pembangunan nasional, diperlukan (tanah) demi terlaksananya program bertalian dengan proyek yang direncanakan.⁵
- b. Tanah Kas Desa atau Tanah Kas Kalurahan menurut pasal 1 angka 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 adalah bagian dari Tanah Kalurahan yang

⁵ John Salindeho, 1993, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 31.

digunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Kalurahan. Tanah-tanah ini selanjutnya dikelola oleh pemerintah desa dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hasil dari pengelolaan tanah ini menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa, yang tentunya sangat penting untuk menunjang lancarnya penyelenggaraan pemerintahan desa. Selain itu, tanah tersebut juga berfungsi sebagai aset desa yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan pembangunan dan pelayanan publik, seperti pembangunan infrastruktur, fasilitas umum, dan kegiatan lain yang mendukung kemajuan dan keberlangsungan desa.

- c. Pembangunan berdasarkan pendapat ahli Siagian (2005:4) mengartikan pembangunan adalah sebagai usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan yang berencana yang dilakukan secara sadar oleh bangsa, Negara dan pemerintah maju modernisasi dalam rangka pembinaan bangsa. Pembangunan dilaksanakan sebagai adanya proses perubahan dimana perubahan tersebut berlangsung dengan terus menerus dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik sehingga menciptakan keseimbangan lingkungan baru.
- d. Jalan berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2022 adalah prasarana transportasi darat yang segala bagian Jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan

tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel. Sedangkan Jalur Jalan Lintas Selatan merupakan jenis jalan Arteri karena merupakan proyek pembangunan infrastruktur jalan besar-besaran yang bertujuan untuk menghubungkan kawasan-kawasan di sepanjang pantai selatan Pulau Jawa (Joyo Winoto dan Hermanto Siregar, 2006).

f. 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 Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas

Desa Yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan
di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul

- 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 PerUndangundangan :

(1) Peraturan Gubernur (PERGUB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 “Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan”

(2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 “Tentang Pemanfaatan Desa”

(3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 “Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang”

(4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 “Tentang Pengelolaan Aset Desa”

(5) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 “Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum”

(6) Peraturan Presiden Nomor 122 tahun 2016 “Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 Tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas”

(7) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

(8) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 “Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”

(9) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2022 ‘Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan”

(10) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 “Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya”

(11) Undang- Undang Nomor 25 Tahun 2004 “Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional”

(12) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 ‘Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa”

(13) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 “Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”

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

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”

(15) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 “Tentang
Desa”

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 Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul.

3) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data penelitian ini menggunakan metode wawancara dengan narasumber atau responden untuk memperoleh data informasi mengenai bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa Yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul. Wawancara tersebut dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang diajukan oleh penulis kepada narasumber dan responden sehingga penulis mendapatkan data primer, kemudian penulis melakukan studi kepustakaan untuk mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder untuk memperoleh data sekunder.

4) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat/wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penulis akan melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Bagi Tanah Kas Desa Yang Terdampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kapanewon Tanjungsari Kabupaten Gunungkidul. Kapanewon Tanjungsari merupakan kapanewon atau kecamatan yang terletak di Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Gunungkidul memiliki luas wilayah 1.485,36 km² atau sekitar 46,63% dari luas wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Gunungkidul terbagi menjadi 18 kapanewon atau kecamatan, 144 desa dan 1.431 padukuhan.⁶ Kemudian pengambilan sampel diambil dari berdasarkan kriteria dan pertimbangan tertentu. Peneliti memilih salah satu kapanewon di Kabupaten Gunungkidul yaitu Kapanewon Tanjungsari, terkhusus pada Kalurahan/ desa Kemadang. Kalurahan Kemadang memiliki luas wilayah 1937.4940 ha yang terdiri dari Tanah Pekarangan dengan luas 79.7900 ha, Tanah tegalan dengan luas 1549.1850 ha, Tanah Kas Desa dengan luas 150.5950 dan Tanah Lain-lain dengan luas 112.9240ha.⁷

⁶ PEMKAB Gunungkidul, hlm.1, Gambaran Umum, <https://gunungkidulkab.go.id/D74db63a914e6fb0f4445120c6fa44e6a-NR-100-0.html>, diakses 15 Oktober 2024

⁷ Kalurahan Kemadang, Wilayah Desa, <https://desakemadang.gunungkidulkab.go.id/first/artikel/95> , diakses 3 Februari 2025

5) Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi penelitian ini adalah pemerintah desa yaitu kalurahan Desa Kemadang yang melepaskan hak tanah kas desanya akibat pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS).

6) Sample

Sampel merupakan bagian dari populasi, dan harus merepresentasikan karakteristik populasi. Maka sampel dari penelitian ini yaitu data yang didapat dari pemerintah desa dan dinas pertanahan dan tata ruang kabupaten.

7) Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden.

Narasumber yang dipilih penulis antara lain :

1.) Dinas Pertanahan dan Tata Ruang kabupaten Gunungkidul

2.) Kepala Kalurahan Kemadang Kapanewon Tanjungsari

8) Analisis Data

Metode Analisis Data penelitian ini menggunakan Data yang berupa data deskriptif kuantitatif. Data ini di dapat melalui pendapat, keterangan atau penjelasan dari narasumber dan data lain.

9) Proses Berpikir

Dalam penulisan ini proses berpikir yang digunakan adalah metode berpikir Induktif. Metode berpikir Induktif merupakan proses berpikir yang bertolak dari preposisi umum bersifat khusus yang kemudian berakhir pada kesimpulan yang bersifat umum.

