

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara berkembang membutuhkan pembangunan infrastruktur agar dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia. Setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah tentunya tidak dapat terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai wadah kegiatannya. Adanya kebutuhan akan tanah tersebut, membawa konsekuensi terhadap pemegang hak atas tanah, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip ini menjadi dasar bagi kewenangan negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan bahwa bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam di dalamnya berada di bawah penguasaan negara pada tingkatan tertinggi sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat¹.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menjadi dasar perwujudan kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Tanah yang dimiliki maupun dikelola seseorang tentu akan dilekati oleh suatu hak yang diakui dan dijamin

¹ Rizky Amalia, 2012, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Yuridika* 27, hlm. 268.

statusnya oleh negara namun dalam hukum nasional juga mengakui bahwa hak atas tanah bukanlah hak yang sebebas-bebasnya, melainkan hak yang akan dibatasi oleh kepentingan umum. Dalam hal ini yang dapat membatasi hak tersebut adalah negara sebagaimana diberikan kekuasaan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai *Staatgrundgesetz* pada Pasal 28 J ayat 2 yang menyatakan bahwa negara dapat membatasi hak seorang warga negara dalam bentuk undang-undang, dari hal ini dapat dikatakan hak perseorangan khususnya dalam menguasai suatu tanah dapat dialihkan oleh negara atas dasar kepentingan umum.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Dengan demikian, tidak dibenarkan bila seseorang menggunakan tanahnya hanya untuk kepentingan pribadi semata, baik dalam penggunaan maupun ketidakgunaan tanah tersebut. Tanah memiliki peran krusial dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan bangsa. Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengandung beberapa prinsip keutamaan yaitu:

1. Merupakan suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut prinsip Hukum Tanah Nasional. Dalam Konsep Hukum Tanah Nasional memiliki sifat komunalistik religius, yang mengatakan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa, bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional;

2. Tanah yang dihaki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat;
3. Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanah, sifatnya dan tujuan pemberian haknya. Hal tersebut dimaksudkan agar tanah harus dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburan serta kondisi tanah sehingga pemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas tanah saja tetapi juga masyarakat lainnya. Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah².

² *Ibid.*, hlm. 44.

Kepentingan individu tidak harus didesak sepenuhnya demi kepentingan umum. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga memberikan perhatian terhadap hak-hak individu dan masyarakat, harus saling seimbang sehingga tujuan utama seperti keadilan, kemakmuran, dan kesejahteraan seluruh rakyat dapat tercapai. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa demi kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa, negara, dan bersama rakyat, hak atas tanah dapat dicabut dengan syarat pemberian kompensasi yang layak sesuai ketentuan Undang-undang. Pasal ini memberikan jaminan hak atas tanah bagi rakyat, di mana pencabutan hak dapat dilakukan asalkan disertai dengan kompensasi yang tepat. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan/atau benda-benda yang ada diatasnya.

Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya mengatur bahwa didalam penyelesaian persoalan tersebut diatas dapat dicapai persetujuan jual-beli atau tukar-menukar, maka penjelasan dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada surat-keputusan pencabutan hak. Dalam rangka menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara,

serta masyarakat, dengan tetap menjamin perlindungan terhadap kepentingan hukum pihak yang berhak. Salah satu bentuk konkret dari pelaksanaan tersebut adalah pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang memiliki peranan penting dalam mendukung kelancaran pembangunan serta mobilitas masyarakat.

Pada tahap awal, pengaturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya, yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mencabut hak atas tanah dalam keadaan memaksa demi kepentingan umum. Ketentuan tersebut kemudian dilengkapi dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah yang mengatur mengenai mekanisme pembebasan tanah, Pemerintah kemudian menetapkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai upaya untuk memberikan kerangka hukum pelaksanaan pengadaan tanah. Keputusan tersebut dicabut dan digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya dilengkapi Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, peraturan tersebut akhirnya dicabut dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun

2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-undang ini memberikan dasar hukum yang lebih rinci dengan mengatur tahapan pengadaan tanah mulai dari perencanaan hingga penyerahan hasil.

Sebagai peraturan pelaksana, ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang kemudian mengalami beberapa kali perubahan, yakni melalui Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012, serta Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang memiliki peraturan pelaksana dan yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Sebagai tindak lanjut, pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, untuk mendukung implementasi ketentuan tersebut, diterbitkan 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 lalu adanya penyempurnaan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 39

Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, peraturan ini merupakan bentuk pembaruan yang menyesuaikan dengan kebutuhan percepatan pembangunan nasional, khususnya proyek strategis, dengan tetap memperhatikan prinsip keadilan, transparansi, dan perlindungan hak masyarakat terdampak.

Provinsi Jawa Tengah sedang melakukan pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen, Jalan tol Jogja-bawen memiliki total panjang 75,12 km. Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen dilaksanakan mulai Maret 2026, dibagi menjadi enam seksi yaitu seksi I Sleman-Banyurejo sepanjang 8,25 km, seksi II Banyurejo-Borobudur sepanjang 15,26 km, seksi III Borobudur-Magelang sepanjang 8,08 km, seksi IV Magelang-Temanggung sepanjang 16,26 km, seksi V Temanggung-Ambarawa sepanjang 22,56 km, seksi VI Amabara-Bawen sepanjang 4,89 km. Penelitian ini dilakukan di seksi I yaitu di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman. Ada beberapa pemilik tanah yang keberatan mengenai ganti kerugian yang diberikan.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah pelaksanaan pengadaan tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jis* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan pengadaan tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jis* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis:

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di

Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Manfaat praktis:

- a. Bagi Pemerintah / Pemerintah Daerah diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya dalam meningkatkan efektivitas pelaksanaan pengadaan tanah.
- b. Bagi masyarakat diharapkan penelitian ini menjadi sumber pemahaman bagi masyarakat umum dan masyarakat bekas pemilik tanah mengenai proses dan mekanisme pengadaan tanah serta hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat dalam memperoleh ganti kerugian.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian Lahan Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Jogja – Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta”, merupakan karya asli dari hasil kajian penelitian yang dilakukan oleh penulis dan berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki topik kajian yang sama. Oleh karena itu penelitian ini bukan merupakan hasil plagiasi. Hal ini dapat ditunjukkan dari hasil perbandingan dengan penelitian sebelumnya, sebagai berikut:

1. a. Nama : Lisa Ayu Meilinda
- b. Instansi : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- c. Tahun : 2024
- d. Judul : Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Bawen Terhadap Kesejahteraan Dan Keberlanjutan Pekerjaan Pihak Yang Berhak (Studi Kasus di Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman)
- e. Rumusan Masalah
 - 1) Bagaimana pemanfaatan uang ganti rugi yang diterima oleh petani yang berhak di Kalurahan Margokaton?
 - 2) Bagaimana sumber mata pencaharian petani pasca pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen di Kalurahan Margokaton?
 - 3) Bagaimana kondisi kesejahteraan para petani yang berhak pasca pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen di Kalurahan Margokaton?
- f. Hasil Penelitian
 - 1) Pemanfaatan uang ganti rugi dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu untuk kegiatan produktif dan kegiatan konsumtif. Kegiatan produktif dapat berupa investasi properti, investasi pendidikan, dan investasi bisnis. Kegiatan konsumtif dapat berupa pembelian barang konsumsi, pembelian barang

mewah, liburan atau wisata dan rekreasi. Mayoritas pemanfaatan uang ganti rugi petani sebagai pihak yang berhak di Kalurahan Margokaton diperuntukkan kegiatan konsumtif sebanyak 60 %, untuk kegiatan produktif sebesar 20% dan sebanyak 20% dimanfaatkan untuk kegiatan produktif dan konsumtif. Kegiatan produktif seperti membeli bidang tanah di lokasi lain, investasi pendidikan, dan menabung. Sedangkan kegiatan konsumtif meliputi renovasi rumah, membeli kendaraan bermotor, dan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

- 2) Pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen di Kalurahan Margokaton yang menyebabkan hilangnya atau berkurangnya lahan pertanian yang dimiliki petani sebagai pihak yang berhak, namun tidak banyak mengubah sumber mata pencaharian sebagai petani. Mayoritas petani sebagai pihak yang berhak pasca pengadaan tanah pembangunan jalan tol tetap melanjutkan mata pencaharian sebagai petani, baik bertani di sawah sendiri atau menjadi petani penggarap di sawah orang lain.
- 3) Tingkat kesejahteraan petani dapat dilihat dari pengeluaran untuk kebutuhan pokok dan bukan pokok. Apabila kebutuhan pokok lebih rendah atau sebanding dari pengeluaran untuk kebutuhan bukan pokok, dapat dikatakan sejahtera.

Sedangkan rumah tangga dengan pengeluaran kebutuhan bukan pokok lebih besar daripada pengeluaran untuk kebutuhan bukan pokok, dapat dikategorikan sebagai rumah tangga dengan status kesejahteraan yang masih rendah. Mayoritas petani sebagai pihak yang berhak di Kalurahan Margokaton dapat dikatakan memiliki status kesejahteraan masih rendah karena pengeluaran untuk bahan pokok lebih besar daripada pengeluaran untuk bukan pokok. Kebutuhan pokok paling banyak yaitu untuk kehidupan sehari-hari seperti makan, membayar listrik dan membeli bensin. Sedangkan kebutuhan bukan pokok berupa kegiatan sosial kemasyarakatan seperti jika ada saudara atau tetangga mengalami keduakaan, pernikahan, dan kelahiran

g. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penelitian Lisa Ayu Meilinda dengan penelitian ini terdapat pada topik yang diteliti. Dalam penelitian Lisa Ayu Meilinda, objek penelitiannya adalah Dampak Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Bawen Terhadap Kesejahteraan Dan Keberlanjutan Pekerjaan Pihak Yang Berhak (Studi Kasus di Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman) sedangkan dalam penelitian yang akan peneliti lakukan, objek penelitiannya adalah Pelaksanaan

Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Kabupaten Sleman.

2. a. Nama : Arsy Adenia
b. Instansi : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
c. Tahun : 2024
d. Judul : Mekanisme Permasalahan Dan Dampak Pengadaan Tanah Pada Tanah Desa Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Tol Jogja - Bawen Di Yogyakarta (Studi Di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)
e. Rumusan Masalah

Pada umumnya ganti kerugian untuk tanah desa yang digunakan untuk pengadaan tanah diberikan dalam bentuk tanah pengganti. Mengingat tanah desa sendiri digunakan sebagai salah satu sumber pendapatan desa dan pengelola yang berhak atas tanah desa itu sendiri maka bisa diartikan bahwa dengan diberikannya tanah pengganti dalam kegiatan pengadaan tanah di atas tanah desa, Pemerintah Kalurahan masih memiliki kesempatan untuk mendapatkan sumber pendapatan lebih dari tanah desa yang digantikan. Namun dalam hal bentuk kerugian yang ditetapkan dalam proses pengadaan tanah untuk

pembangunan Tol Jogja- Bawen terhadap tanah desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel ini yang menggunakan bentuk ganti kerugian yaitu sewa menyewa sebagai bentuk kebijakan tidak adanya pelepasan tanah di Yogyakarta menjadi persoalan baru bagi Pemerintah Kalurahan di Yogyakarta karena tanah desa yang awalnya digunakan sebagai salah satu sumber pendapatan desa dan pengelolanya maka dengan tidak adanya tanah pengganti, Pemerintah Kalurahan tidak memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk mendapatkan sumber pendapatan atas tanah tersebut.

- c. Bagaimana mekanisme pengadaan tanah pembangunan Tol Jogja- Bawen pada Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Yogyakarta?
- c. Apa permasalahan yang dihadapi dan bagaimana solusinya pada pengadaan tanah dengan obyek Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Yogyakarta?
- c. Bagaimana dampak yang ditimbulkan akibat adanya proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Tol Jogja-Bawen yang menggunakan Tanah Desa terhadap Pemerintah Kalurahan dan para pihak bekas pengguna tanah desa sebelumnya?

f. Hasil Penelitian

1) Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang dilakukan dengan obyek tanah desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman dalam progres penyelesaiannya dilaksanakan melalui:

a) Tahap Perencanaan yaitu dengan menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah pada tahun 2019 kemudian ditindak lanjuti di tahap persiapan hingga diterbitkannya izin penetapan lokasi melalui Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 385/KEP/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Daerah Istimewa Yogyakarta.

b) Dikarenakan pada tahap pelaksanaan dalam jangka waktu satu tahun kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen belum dapat terselesaikan, maka dilakukan perpanjangan Izin Lokasi yang ditunjukkan dengan penerbitan Keputusan Gubernur Nomor 200/KEP/2022 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Daerah Istimewa Yogyakarta.

2) Permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang dilakukan di atas tanah desa di Kalurahan Tambakrejo yang terjadi antara lain adalah :

- a) Adanya kebijakan baru Kasultanan Ngayogyakarta yaitu dengan tidak adanya pelepasan tanah desa untuk kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen. Kebijakan ini menyebabkan kegiatan pengadaan tanah pembangunan Tol Jogja-Bawen membutuhkan waktu yang cukup lama karena banyak runtutan kegiatan yang harus diselesaikan di dalamnya.
- b) Belum adanya regulasi serta mekanisme yang mutlak untuk digunakan sebagai acuan pelaksanaan ganti rugi melalui sewa menyewa tanah Kasultanan sehingga sejauh ini hanya disusun melalui kegiatan seperti Focus Group Discussion (FGD).

g. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penelitian Arsy Adenia dengan penelitian ini terdapat pada objek penelitian. Dalam penelitian Arsy Adenia objeknya adalah tanah Kasultanan dan Kadipaten yang berdiri dengan sebutan badan hukum. Penelitian ini adalah tanah hak milik di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. a. Nama : Kusuma Tiga Bunga
- b. Instansi : Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta
- c. Tahun : 2024
- d. Judul : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Pembangunan Jalan Tol Jogja-Solo Di Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman
- e. Rumusan Masalah
- bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam pembangunan jalan tol Jogja-Solo di Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman?
- f. Hasil Penelitian
- Pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan Jalan Tol Jogja-Solo di desa Temanggal II sudah sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan juga Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Prosedur yang dilakukan mulai dari tahap perencanaan yang sudah tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota sampai dengan tahap penyerahan hasil

telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Kendala yang terjadi di Desa Temanggal II bukan merupakan kendala yang besar sehingga mampu diselesaikan dengan baik oleh pemerintah, dan seluruh panitia pengadaan tanah. Seluruh masyarakat Desa Temanggal II tidak merasa dirugikan dengan adanya proses pengadaan tanah untuk pembangunan proyek Jalan Tol Jogja-Solo, justru mayoritas masyarakat merasa senang karena mendapatkan nilai ganti kerugian yang tinggi melebihi nilai pasaran dari tanah yang terdampak.

g. Perbedaan Penelitian

Perbedaan penelitian Kusuma Tiga Bunga dengan penelitian ini terletak pada lokasi yang diteliti. Penelitian Kusuma Tiga Bunga difokuskan di Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman. Penelitian ini dilakukan di fokuskan di Kapanewon Seyegan.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. (Pasal 1 butir

2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

3. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
4. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. (Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 dan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yaitu metode penelitian hukum yang membahas ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah. Data penelitian ini diperoleh langsung dari pemilik tanah dan narasumber sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan yang dilakukan baik melalui pengamatan (observasi), wawancara, dan

penyebaran kuesioner kepada responden³. Fokus utama penelitian ini berfokus pada fakta-fakta yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian Lahan Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Jogja – Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung.

2. Sumber data

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh dari pemilik tanah dan narasumber secara langsung sebagai sumber penelitian di lapangan.
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain. Data sekunder yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder⁴ terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

³ Ika Atikah, 2006, *Metode Penelitian Hukum*. Dalam Metode Penelitian Hukum, Penerbit Haura Utama, Sukabumi, hlm. 62–63.

⁴ Muhaimin, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, NTB, vol. 1., hlm. 62–63.

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
- e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

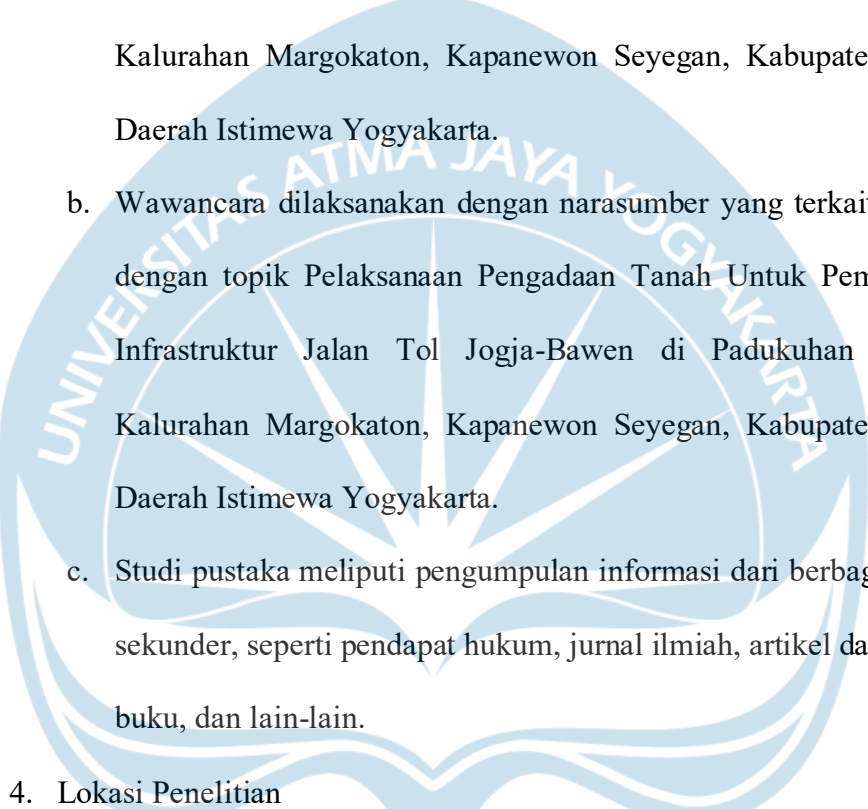
2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa bahan yang berkenaan dengan penelitian ini yaitu pendapat-pendapat para ahli hukum yang termuat dalam buku, jurnal ilmiah, artikel dari internet dan jenis-jenis tulisan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti⁵.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

⁵ *Ibid*, hlm. 63.

- 
- a. Kuesioner dilaksanakan dengan pembuatan daftar pertanyaan untuk mengumpulkan informasi atau pernyataan tertulis kepada responden mengenai topik Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Jogja-Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - b. Wawancara dilaksanakan dengan narasumber yang terkait langsung dengan topik Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Jogja-Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - c. Studi pustaka meliputi pengumpulan informasi dari berbagai sumber sekunder, seperti pendapat hukum, jurnal ilmiah, artikel dari internet, buku, dan lain-lain.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan pemabangunan tol Jogja-Bawen Seksi I. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki empat kabupaten yaitu Kabupaten Sleman, Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Kulonprogo. Dari empat kabupaten dan diambil satu yaitu Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman memiliki 17 kapanewon yaitu Kapanewon Cangkringan, Kapanewon Pakem, Kapanewon Turi, Kapanewon Sleman,

Kapanewon Depok, Kapanewon Prambanan, Kapanewon Ngemplak, Kapanewon Ngaglik, Kapanewon Moyudan, Kapanewon Minggir, Kapanewon Seyegan, Kapanewon Mlati, Kapanewon Gamping, Kapanewon Godean, Kapanewon Berbah dan Kapanewon Tempel. Dari 17 Kapanewon diambil satu secara *purposive* yaitu Kapanewon Seyegan.

Kapanewon Seyegan memiliki lima kalurahan yaitu Kalurahan Margoluwih, Kalurahan Margodadi, Kalurahan Margokaton, Kalurahan Margomulyo, dan Kalurahan Margoagung. Dari lima kalurahan diambil satu secara *purposive* yaitu Kalurahan Margokaton. Kalurahan tersebut terdiri atas 12 padukuhan yaitu Padukuhan Susukan I, Padukuhan Susukan II, Padukuhan Susukan III, Padukuhan Somokaton, Padukuhan Ngaran, Padukuhan Planggok, Padukuhan Grajegan, Padukuhan Bolu, Padukuhan Nyamplung, Padukuhan Seyegan, Padukuhan Sonoharjo, dan Padukuhan Bantulan. Dari 12 padukuhan diambil Padukuhan Bantulan secara *purposive* dimana pengadaan tanah untuk jalan tol Jogja-Bawen berada.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah sekelompok atau sekumpulan orang-orang yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang berkaitan dengan masalah penelitian⁶. Dalam penelitian ini populasi yaitu 54 pemilik tanah yang tanahnya lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol Jogja-Bawen di Padukuhan Bantulan, Kalurahan Margokaton,

⁶ *Ibid.*, hlm. 92.

Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2021.

Sampel adalah bagian dari populasi. Sampel yang diamati adalah 0% dari populasi dan dilakukan secara *random sampling*. Sampel dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang tanahnya terkena pengadaan tanah untuk jalan tol Jogja-Bawen.

6. Responden dan Narasumber

Responden yaitu orang atau kelompok masyarakat yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden dalam penelitian ini berjumlah 11 responden bekas pemilik tanah yang tanahnya untuk pengadaan tanah jalan tol Jogja-Bawen. Narasumber adalah orang yang memberikan pendapat atas objek yang diteliti. Pada penelitian ini yang menjadi narasumber adalah Bapak Syamsul Bahri, A.Ptnh., M.Hum, selaku Plt. Kepala Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan dan Ibu Yeni Aprilliasasi selaku staff Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang menghasilkan informasi deskriptif dalam kata-kata dari individu dan perilaku yang diamati⁷ berdasarkan data yang diperoleh dari responden dan hasil wawancara

⁷ Mohamad Madum, et al., 2023, “*Metodologi Penelitian*,” Angkasa Media Literasi, Pekanbaru hlm. 41.

dengan narasumber serta hasil studi kepustakaan. Menurut Bogdan dan Biklen bahwa analisis kualitatif adalah upaya pencarian pola, kategori, dan hubungan antar konsep berdasarkan data yang dikumpulkan dari lapangan⁸. Dengan demikian, berdasarkan data yang didapat, kemudian di analisis dan disimpulkan dengan metode berpikir induktif yaitu dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal khusus mengenai peristiwa yang konkrit kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum)⁹.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika yang digunakan dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jis* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021

⁸ L. J Moleong, 2017, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 248–250.

⁹ *Op.Cit.*, hlm. 108–109.

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi Kesimpulan dan Saran

