

**IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA
PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO
D.I. YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN
KALIJAGA YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
SYARAT-SYARAT GUNA MENDAPATKAN GELAR SARJANA
STRATA SATU PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

DOSEN PEMBIMBING :

- 1. ACH. TAHIR, S.H., LL.M., M.A.**
- 2. BUDI RUHIATUDIN, S.H., M.Hum.**

DISUSUN OLEH:

**MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH
(12340124)**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2016

ABSTRAK

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena memiliki fungsi sosial berdasar kepentingan umum yaitu, kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bandara baru di Kulon Progo mendapat kendala yaitu penolakan dari warga terhadap IPL bandara di Kulon Progo yang tidak sesuai dengan Perda RT/RW Kulon Progo dan Peraturan perundang-undangan lainnya. Selain itu, besaran ganti kerugian yang diminta warga belum Sesuai. Karena tidak adanya titik temu/mufakat dalam tahap sosialisasi yang dilakukan pemerintah, kemudian memunculkan konflik sosial antara warga yang menolak dengan pemerintah, dengan adanya ketidakpercayaan warga kepada pemerintah, warga melakukan upaya-upaya hukum untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bandara baru di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pengadaan tanah sesuai atau tidak berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lainnya terhadap pembangunan bandara di Kulon Progo. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan sebagian masyarakat Kulon Progo terhadap penolakan rencana pembangunan bandara di Kulon Progo. Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field reasearh*) dengan menganalisis yang bersifat deskriptif analitis berdasar pendekatan *yuridis sosiologis*.

Dari hasil penelitian menyimpulkan *pertama*, pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo DIY sudah sesuai dengan acuan/dasar hukum UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Akan tetapi masih belum efektif, karena tidak melihat kepada peraturan lainnya yaitu, perda RT/RW DIY No 2 Tahun 2010, PP No 28 Tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Jawa dan Bali, dan kepada aspek lainnya yaitu sosial, ekonomi, dan pendidikan warga yang terdampak, sehingga tidak adil jika hanya memihak kepada keuntungan pemerintah atau yang terkait saja. Hal ini memunculkan konflik antara pemerintah dan warga serta antara warga yang menolak dengan warga yang menerima. Warga yang menolak dan menerima membuat kelompok tersendiri dalam kegiatan sosial dan keagamaan. *kedua*, warga melakukan upaya hukum dengan menggugat IPL bandara di Kulon Progo ke PTUN karena, tidak sesuai dengan tata ruang wilayah, melanggar Perda RT/RW, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya, sehingga tidak melihat dampak bagi warga dan alam sekitar. Pemerintah tetap ingin melanjutkan pembangunan bandara di Kulon Progo dengan melakukan kasasi ke MA, akhirnya MA memutuskan IPL bandara di Kulon Progo sah menurut hukum, karena pembangunan bandara ini sifatnya *Futuristik* (kebutuhan mendesak). Upaya hukum yang dilakukan warga terhenti di kasasi, karena dalam peraturan MA yang baru upaya hukum dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum hanya sampai ke tingkat kasasi. Warga tetap mengupayakan upaya hukum lain dengan menggugat *yudisial review* Perda RT/RW Kulon Progo melalui PN Wates dengan harapan Perda RT/RW yang baru di batalkan, sehingga IPL otomatis batal.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah
Tempat/Tgl. Lahir : Tasikmalaya, 18 April 1994
NIM : 12340124
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul "IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I. YOGYAKARTA", dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri dan bukan hasil plagiat, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Yogyakarta, 02 November 2016

Menyatakan,



Muh. Tsabbit Abdullah
NIM. 12340124

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

di Yogyakarta

Asslamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca dan meneliti, memberikan petunjuk, dan mengoreksi, serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

NIM : 12340124

Jurusan : Ilmu Hukum

Judul : Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta.

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syaria'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada bidang Hukum Perdata.

Dengan ini kami berharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas segera untuk dimunaqasyahkan.

Demikian untuk dimaklumi, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 02 November 2016
Pembimbing I



Ach. Tahir, S.H., LL. M., M.A.
NIP. 19800626 200912 1 002

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

di Yogyakarta

Asslamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca dan meneliti, meberikan petunjuk, dan mengoreksi, serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

NIM : 12340124

Jurusan : Ilmu Hukum

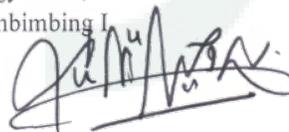
Judul : Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta.

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syaria'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dama bidang Hukum Perdata.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut di atas segera untuk dimunaqasyahkan.

Demikian untuk dimaklumi, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 02 November 2016
Pembimbing I



Budi Ruhiatudin, S.H., M. Hum.
NIP. 19730924 200003 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-550/Un.02/DS/PP.00.9/12/2016

Tugas Akhir dengan judul : IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH
Nomor Induk Mahasiswa : 12340124
Telah diujikan pada : Rabu, 30 November 2016
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.
NIP. 19730924 200003 1 001

Penguji I

Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum.
NIP. 19790105 200501 2 003

Penguji II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.
NIP. 19790719 200801 1 012

Yogyakarta, 30 November 2016

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

*Carilah ilmu walaupun sampai ke Negri Cina
Dengan berikhtiar dan berdo'a
Bersabarlah untuk menuai kesuksesan
Dengan bersyukur kita akan mendapat kenikmatan*



HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penyusun persembahkan untuk orang yang saya
cintai (kedua orang tua, keluarga, dosen, sahabat), dan untuk*

almamater The White Campus

Ilmu Hukum

Fakultas Syariah dan Hukum

UGN Sunan Kalijaga Yogyakarta



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ، نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ

وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا، مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يَضِلَّهُ فَلَا
هَادِيَ لَهُ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ صَدَقَ وَعْدُهُ وَنَصَرَ عَبْدَهُ وَأَعَزَّجُنْدَهُ وَهَزَمَ الْأَحْزَابَ وَحْدَهُ
وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah senantiasa melimpahkan rahmat dan pertolongan-Nya. Sholawat serta salam semoga terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menuntun manusia menuju jalan kebahagiaan hidup di dunia dan di akhirat. Sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan judul “Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta”. Penyusun menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, PhD., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Agus Muh. Najib, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Ibu Linda Darnela, S.Ag., M.Hum., sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunana Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H.,M.Hum., sebagai Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Ach. Tahir, S.H., LL.M, M.A., sebagai Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu, membimbing, dan mengarahkan penyusun dalam proses penyusunan skripsi.
6. Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing II yang sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang paling banyak berkontribusi demi terselesaikannya tugas akhir ini.
7. Seluruh Dosen yang mengajar di Jurusan Ilmu Hukum dan Karyawan di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta terimakasih atas ilmu dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama dibangku perkuliahan, Insyaallah Ilmunya akan selalu untuk diamalkan.
8. Orang tua tercinta (Umi dan Abih), Emak, Alm. Nenek, beserta keluarga besar yang selalu memberi dukungan moriil, materiil dan immateriil sehingga dengan usahanya penyusun dapat mencapai gelar S1.
9. Sahabat-sahabat tercinta (Purna, Aisyah, Andri, Ani, Tri, Sakinah, Isma, Dhika, Roni, Arif, Mizan), dan Seluruh teman-teman tersayang

Ilmu Hukum dan teman-teman di kampus, teman-teman di organisasi HMI, LKMPI, HIMA-HIMI Persis Yogyakarta, teman-teman GOZLAG Sasino dan DETROIT kalian luar biasa, teman-teman KKN Pedukuhan Jalan Banaran Galur Kulon Progo, dan teman-teman lainnya yang selalu mengingatkan, memberi nasihat, dan semangat untuk mendorong agar cepat menyelesaikan skripsi dengan baik.

10. Bapak Martono selaku ketua WTT dan semua warga, Kepala Desa Glagah, Palihan, Sindutan, Kebonrejo, dan Jangkar, serta semua yang telah membantu dalam pengambilan data dan wawancara, semoga semuanya mendapat berkah.
11. Semua pihak yang telah ikut bekerja sama dalam penyusunan skripsi ini yang tidak mungkin disebutkan satu persatu. Kepada semua pihak tersebut semoga amal baik yang telah diberikan dapat diterima disisi Allah SWT, dan mendapat limpahan rahmat dari-Nya, Amin. Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga semua bisa bermanfaat bagi semua pihak. Terimakasih

Yogyakarta, 02 November 2016

Penyusun,



Muh. Tsabbib Abdullah

NIM. 12340124

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Telaah Pustaka	8
F. Landasan Teori.....	10
G. Metode Penelitian	20
H. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH DAN PENGADAAN ATAS TANAH	25
A. Tinjauan Hak Penguasaan Atas Tanah	25

1. Hak Menguasai Atas Tanah.....	25
2. Fungsi Sosial Tanah.....	30
B. Tinjauan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	31
1. Pengertian dan Asas-Asas Pengadaan Tanah	31
2. Kepentingan Umum	33
3. Mekanisme Pengadaan Tanah	34
BAB III	
TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D. I. YOGYAKARTA.....	45
A. Gambaran Umum Lokasi pembangunan Bandara baru di Kabupaten Kulon Progo	45
1. Letak Geografis Kabupaten Kulon Progo.....	45
2. Visi dan Misi Kabupaten Kulon Progo.....	47
3. Kondisi Geografis Kabupaten Kulon Progo	48
4. Gambaran Umum Sosial dan Ekonomi Masyarakat Kulon Progo	50
B. Gambaran Umum Kecamatan Temon	51
C. Gambaran Umum Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta	52
1. Prosedur/Tata-cara Pengadaan Tanah Bandara di Kulon Progo	52
2. Kronologis Singkat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo.....	58

3. Kendala Pengadaan Tanah Bandara di Kulon Progo	66
4. Upaya Pemerintah	75
D. Gambaran Umum Upaya Hukum Masyarakat Kulon Progo	75
BAB IV ANALISIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA KULON PROGO.....	81
A. Analisis Mekanisme Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Bandara Kulon Progo	81
1. Analisis Yuridis Pengadaan Tanah dalam Pembangunan bandara di Kulonprogo.....	81
2. Analisis Sosiologis Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Bandara di Kulon Progo.....	92
B. Upaya Hukum Warga Terhadap Penolakan Rencana Pembangunan Bandara di Kulon Progo.....	99
BAB V PENUTUP.....	106
A. Kesimpulan	106
B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA.....	109
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Konstitusi Indonesia memberikan jaminan bahwa tanah merupakan hak dasar setiap orang, karena kepemilikan tanah merupakan sebuah hak asasi manusia yang dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional. Jaminan tersebut dipertegas dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomer 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International covenant On Economic, Social, Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya).¹

Berkaitan dengan fungsi tanah, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa walaupun manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tidak berarti pemilik tanah boleh semena-mena menggunakan haknya, tanpa memerhatikan kepentingan orang lain. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut justru karena memiliki fungsi sosial.² Tanah memiliki fungsi strategis sebagai modal pembangunan, artinya tanah merupakan potensi modal sebagai salah satu unsur pembangunan yang dapat memperlancar usaha pengerahan dana

¹ Maria S. W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. vii.

² Bernand Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011), hlm. 3.

pembangunan dan memperluas kemungkinan pemberian fasilitas penentu keberhasilan program-program pembangunan.³

Kebutuhan tanah sebagai *capital asset* semakin meningkat sehubungan dengan semakin intensifnya kegiatan pembangunan. Kebutuhan akan tersedianya tanah untuk keperluan pembangunan tersebut memberi peluang terjadinya pengambilalihan tanah untuk berbagai proyek, baik untuk keperluan negara/kepentingan umum maupun untuk kepentingan bisnis, dalam skala besar maupun kecil.⁴

Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta berencana membangun mega proyek Bandara Baru pengganti Bandara Internasional Adisutjipto. Dimana jumlah pergerakan penumpang Bandara Adisucipto tahun 2009 telah mencapai 3.368.381 penumpang, tiga kali lipat dari kapasitas terencana yang menunjukkan animo penerbangan pada bandara ini memang cukup tinggi.⁵ Tetapi fasilitas pada bandara baik sisi udara maupun fasilitas sisi darat mengalami keterbatasan, sehingga kenyamanan penumpang menjadi terganggu. Kondisi ini memunculkan rencana pembangunan Bandara Internasional Baru di Kulon Progo yang di dalamnya terdapat campur tangan Pemerintah dan pihak Swasta antara PT Angkasa Pura 1 dengan Investor asal India GVK Power & Infrastructure untuk

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur), 1977, hlm. 6.

⁴ Maria Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 256 .

⁵ [Http://www.TabloidBandara.com](http://www.TabloidBandara.com), Diakses Tanggal 22 Januari 2016, Pukul 14.27 WIB.

pembangunan bandar udara di Kulon Progo. Kerjasama ini berbentuk usaha patungan, dan memiliki nilai kontrak US\$ 500 juta.⁶

Lokasi lahan yang dipilih adalah di daerah Palihan, kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo. Rencana pemindahan Bandara Internasional Adisutjipto Yogyakarta ke Kulonprogo, di karenakan adanya bahaya erupsi Gunung Merapi. Abu Merapi beterbangan hingga kawasan Bandara Adisutjipto yang berakibat mengganggu penerbangan. Selain itu kondisi Bandara Adisutjipto yang dalam kurun waktu 5-10 tahun kedepan akan mengalami pertumbuhan rata-rata penumpang sampai 10 persen per tahun. Hal ini menimbulkan kekurangan kapasitas dan fasilitas bandara antara lain terminal, *runway*, *taxiway*, *apron* dan parkir kendaraan.⁷ Dari sisi jumlah, pada 2010 saja penumpang domestik mencapai 3.488.500 orang dan penumpang internasional 206.500 orang. Sedangkan luas terminal domestik dan internasional yang ada saat ini hanya cukup untuk 1.050.000 penumpang per tahun.⁸

Dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk rencana pembangunan Bandara baru Internasional di Kulon Progo ini dibutuhkan lahan mencapai 650 hektar. Hal ini menimbulkan konflik antara masyarakat dan pemerintah, bahwa pembebasan lahan di daerah tersebut adalah 60 persen dari luas lahan adalah milik rakyat yang merupakan lahan produksi dan sisanya lahan

⁶ <http://selamatkanbumi.com/kertas-posisi-perjuangan-wtt-kulon-progo-yogyakarta>, Diakses Tanggal 28 April 2015, Pukul 16.10 WIB.

⁷ Listyawati, Hery, 2009, "Pengadaan Tanah Untuk Pengembangan Bandara Adi Sucipto Menjadi Bandara Internasional", Jurnal Mimbar Hukum Volume 21, Nomer 3, Halaman 409-628, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

⁸ <http://print.kompas.com/baca/2015/06/24/Proses-Pengadaan-Tanah-Bandara-Kulon-Progo-Berhenti>, Diakses Tanggal 27 Februari 2016, Pukul 15.16 WIB.

garapan milik pakualaman. Karena sebagian besar masyarakat Kulon Progo bermata pencaharian sebagai petani, sehingga sebagian warga menolak rencana pembangunan bandara baru di wilayahnya dengan mendirikan organisasi WTT (Wahan Tri Tunggal). WTT melakukan aksi penolakan pertama kali dengan cara melakukan aksi demonstrasi ke rumah dinas Bupati Kulon Progo hingga upaya hukum dengan menggugat ke PTUN Yogyakarta. Mereka mendesak agar pembangunan bandara dibatalkan karena lahan yang mereka kelola telah memberikan banyak manfaat terhadap kehidupan mereka, khususnya telah menjadi areal pertanian produktif dan di sisi lain juga telah memberikan kontribusi dalam penyediaan lapangan kerja bagi warga di sekitar desa. Selain itu, WTT juga menganggap bahwa kawasan pesisir Kulon Progo yang mereka tempati merupakan salah satu kawasan penting di dunia, karena di areal tersebut terdapat kawasan gumuk pasir yang berfungsi sebagai benteng pagar penghalang bencana tsunami.⁹ Meskipun gugatan diterima oleh PTUN, akan tetapi dari pihak pemerintah melakukan kasasi dan dikabulkan oleh Mahkamah Agung. Sehingga pengadaan tanah dilanjutkan sampai ke tahap sosialisasi ganti rugi. Dalam pelaksanaannya warga petambak penggarap lahan PAG merasa kurang adil karena, mendapat nilai 0 (kosong).

Bilamana tanah diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka jelas harus mengorbankan hak asasi warga masyarakat yang seharusnya tidak sampai terjadi dalam negara yang menganut prinsip *rule of law*,

⁹ <http://selamatkanbumi.com/kertas-posisi-perjuangan-wtt-kulon-progo-yogyakarta>, Diakses Tanggal 28 April 2015, Pukul 16.10 WIB.

akan tetapi bilamana hal ini dibiarkan begitu saja, maka usaha pembangunan akan macet.¹⁰

Pembangunan Bandara Baru di Kulon Progo ini harus membawa keseimbangan antara kepentingan perorangan sebagaimana diinginkan oleh Pancasila, Undang-undang Dasar 1945, dan Peraturan Perundang-Undangan. Perataan keadilan dan keseimbangan dalam berbagai kepentingan itu tidak akan dapat timbul dengan lebih memberikan tekanan kepada kepentingan umum sambil mengabaikan kepentingan orang.¹¹

Bertitik tolak dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut, disamping membahas tentang proses pelaksanaan pengadaan tanah apakah sesuai dengan penerapan aturan-aturan yang berlaku, penulis juga akan membahas tentang upaya hukum yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Kulon Progo yang menolak rencana pembangunan bandara, dan menganalisisnya. Dari uraian diatas menjadikan penulis berkeinginan untuk membahas dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul:

“IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I. YOGYAKARTA”

¹⁰ Sunaryati Hartono, Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah, (Bandung: Alumni, 1978), hlm. 29.

¹¹ *Ibid.*

B. Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan pokok yang akan diteliti oleh penulis dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Kulon Progo sudah sesuai berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan perundang-undangan lainnya?
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan sebagian masyarakat Kulon Progo terhadap penolakan rencana pembangunan bandara di Kulon Progo?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pokok penelitian diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Kulon Progo sesuai berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan Perundang-undangan lainnya.
2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan sebagian masyarakat Kulon Progo terhadap penolakan rencana pembangunan bandara di Kulon Progo.

D. Manfaat Penelitian

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bermanfaat khususnya bagi penulis dan masyarakat pada umumnya.

Harapan-harapan itu antara lain:

1. Manfaat secara teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah wawasan untuk pengembangan Ilmu Hukum Perdata mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
 - b. Berguna untuk memperkaya keilmuan dalam pengembangan program pendidikan Ilmu Hukum Tata Negara mengenai kebijakan pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Manfaat secara praktis
 - a. Berguna untuk memberikan masukan kepada pihak Panitia Pengadaan Tanah agar dapat meningkatkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 - b. Berguna untuk pemerintah dalam mengambil tindakan pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan yang berkaitan dengan proses pengadaan tanah dalam rangka pembangunan bandara baru.

- c. Berguna bagi masyarakat luas untuk mengetahui dan ikut andil dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerahnya.

E. Telaah Pustaka

Sebelum melakukan penelitian ini, penulis terlebih dahulu melakukan penelusuran terhadap beberapa hasil penelitian baik yang berupa karya ilmiah maupun buku yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Adapun karya-karya hasil dari penelusuran penulis di antaranya:

Skripsi Diana Kartika Sari, dengan judul “Konflik dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan *Flyover* Jombor Sleman Yogyakarta dan Permasalahan-Permasalahannya”, Penelitian ini menunjukkan bahwa konflik antara warga masyarakat pemilik tanah dengan SATKER Pelaksana Proyek Pembangunan adalah berkaitan dengan perbedaan persepsi untuk menentukan besaran ganti kerugian tanah yang yang dibebaskan, dan juga perbedaan persepsi mengenai batas-batas tanah milik PT KAI di kawasan tersebut. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan konflik adalah mediasi yang dilakukan oleh pihak Ombudsmen.¹²

Tesis Putu Mia Rahmawati, dengan judul “Pengaturan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Badan Usaha Swasta”, Pengaturan dasar hak bagi swasta dalam menyelenggarakan

¹² Diana Kartika Sari, “Konflik dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Flyover Jombor Sleman Yogyakarta dan Permasalahan-Permasalahannya”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2013.

pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah diatur sebelumnya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Oleh Pihak Swasta dengan ketentuan pembebasan tanah oleh pihak swasta untuk kepentingan pembangunan proyek-proyek yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk dalam bidang pembangunan sarana umum dan fasilitas sosial dapat dilaksanakan menurut acara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975.¹³

Selanjutnya adalah tesis Rini Mulyati, dengan judul “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol JORR WEST 2)”, membahas mengenai praktek pembebasan tanah, baik yang menyangkut pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan untuk kepentingan umum, maupun pembebasan tanah untuk kepentingan swasta selalu menimbulkan keributan dan masalah, apakah karena kurangnya peraturan yang mengatur, atau karena ketidaksiapan aparat atau bahkan karena tindakan aparat yang melampaui batas kewenangannya dengan menganalisa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah memenangkan Perusahaan pengembang perumahan sampai dengan tingkat kasasi.¹⁴

¹³ Putu Mia Rahmawati , “Pengaturan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Badan Usaha Swasta” , *Tesis*, Program Magister Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Udayana Denpasar, Denpasar, 2013.

¹⁴ Rini Mulyati, “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol JORR WEST 2)”, *Tesis*, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2013.

Dari beberapa telaah pustaka yang telah dianalisis, mereka fokus dalam membahas ranah obyek mereka masing-masing dan menggunakan penelitian hukum pendekatan yuridis normatif saja yang beranjak dari kekosongan norma dengan melihat peraturan perundang-undangan dan teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti saja. Sebagian dari mereka ada yang menggunakan metode kualitatif tetapi hanya meneliti untuk mendapatkan sebab dari persoalan masalah, tidak melihat dampak hukum dan sosial bagi warga terdampak pembebasan tanah dikemudian hari. Selain itu berbeda karena akan menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis*. Pendekatan sosial dipergunakan untuk menganalisis sikap atau perilaku, pandangan dan tindakan aktor dalam praktik pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sedangkan pendekatan yuridis dipergunakan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan dengan mengacu pada kepastian hukum dan nilai-nilai kesejahteraan atau keadilan dalam masyarakat.

F. Landasan Teori

Adapun kerangka teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teori Critical Legal Studies

Pada tahun 1977 di kota Madison, negara bagian Wisconsin, Amerika Serikat diadakan “*Conference on Critical Legal Studies*”. Penyelenggara konferensi tersebut adalah para akademisi hukum yang terlibat dalam gerakan hak-hak sipil dan kampanye anti perang Vietnam. Mereka menganggap formalisme hukum tidak dapat menjawab berbagai

bentuk diskriminasi di masyarakat Amerika dan juga Perang Vietnam. Jadi, konferensi ini mencari cara baru dalam menafsirkan hukum dan lahirlah Critical Legal Studies.¹⁵

Tokoh dibalik *Critical Legal Studies* ini adalah Duncan Kennedy, Karl Klare, Mark Kelman, Mark Tushnet, Morton Horwitz, Jack Balkin dan Roberto M. Unger. Ideologi keilmuan para tokoh hukum ini beragam. Duncan Kennedy adalah seorang Marxis, sementara Roberto M. Unger adalah seorang liberal radikal. Walau ideologi keilmuan mereka beragam, tapi mereka disatukan oleh anggapan, bahwa hukum tidak terpisahkan dari politik. Menurut mereka banyak faktor non-hukum seperti pandangan hidup pribadi, situasi politik dan kepentingan social yang mempengaruhi hakim saat memeriksa dan memutus kasus hukum.¹⁶

Teori ini mendeklarasikan peran untuk membongkar struktur sosial yang hierarkhis. Struktur sosial merupakan wujud ketidakadilan, dominasi, dan penindasan. Teori ini menggunakan pendekatan paradigma ilmu sosial “kiri”.¹⁷ Tugas kalangan hukum adalah membawa perubahan cara berpikir hukum dan perubahan masyarakat. Secara radikal teori ini menggugat teori, doktrin atau asas-asas seperti etralitas hukum (*neutrality*

¹⁵ Ifdhal Kasim, “Berkenalan dengan *Critical Legal Studies*”: Kata Pengantar buku Roberto M. Unger, *Gerakan Studi Hukum Kritis*, (Jakarta: ELSAM, 1999), hlm. X-XI.

¹⁶ Dennis Lloyd, *The Idea of Law*, Middlesex, (Penguin Books, 1973), hlm. 213-217.

¹⁷ Peter Beilharz, *Teori-Teori Sosial, (Social Theory: A Guide to Central Thinkers)*, penerjemah: Sigit Jatmiko, (Jogjakarta, Pustaka Pelajar, 2002), hlm. 87.

of law), otonomi hukum (*autonomy of law*), dan pemisahan hukum dengan politik (*law politics distinction*).¹⁸

Gerakan kaum realis menciptakan ketidakpercayaan terhadap peradilan dan menambah kekuasaan pakar dan aparat negara. Menurut kaum realis, hukum dan moralitas itu terpisah. Sementara paham kontemporer menyatakan bahwa antara hukum dan moralitas memiliki hubungan yang erat. Hukum adalah suatu ilmu moral dan hakim memutus sebagai seorang aparat moral. Ronald Dworkin dan Posner menemukan moralitas yang berada dalam hukum kebiasaan. Negara hukum yang ideal adalah yang dapat menandai kontradiksi dan hierarkhi dalam masyarakat liberal. Jika dikatakan bahwa hukum tidak bertugas untuk menemukan kebenaran, tetapi menemukan kompleksitas yang telah ada, maka teori hukum tidak akan bermakna tanpa teori sosial. Kebenaran pernyataan tentang kehidupan sosial sesungguhnya telah dikondisikan oleh seluruh sistem sosial yang berlaku.¹⁹

Kekritisan teori ini dalam memahami realitas sosial dan tata hukum serta komitmen untuk mengembangkan teori hukum berdasarkan praksis sosial untuk merombak struktur sosial yang hierarkis. Kekuatan ini diwujudkan dalam bentuk analitis kritis terhadap tata hukum, nilai-nilai dan rasio-rasio hukum yang digunakan oleh para hakim yang selama ini disebut netral dan benar secara obyektif. Teori ini memperhatikan terhadap

¹⁸ W. Friedmann, *Teori dan Filasafat Hukum; Susunan I, (Legal Theory)*, terjemahan: Mohamad arifin, Cetakan Kedua, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Perkasa, 1993), hlm. 169.

¹⁹ Talcot Parson, *Essei-Essei Sosiologi Talcot Parson, (Talcot Parson Essays Sociology)*, (Jakarta, Aksara Persada Press, 1986), hlm. 293-310.

pengakuan individu sebagai subyek kehendak utama dalam tatanan sosial. Unger mengatakan bahwa masyarakat merepresentasikan individu-individu dengan seperangkat struktur paksaan yang disebutnya konteks formatif. Dia mendefinisikan konteks formatif sebagai dasar penyusunan institusional dan perspektif imaginatif yang melingkupi aktivitas rutin kita atau aktivitas imaginatif dan konflik dan perlawanan akibat ketidakstabilan. Unger mengkritik hitungan konvensional rasionalisasi hukum, khususnya rasionalisasi yang berdasarkan pada formalisme atau obyektivisme. Masyarakat modern telah dipaksa membuka konflik yang transformatif. Dia mengatakan bahwa fungsi doktrin hukum dalam masyarakat saat ini adalah bertarung terhadap hak dan bentuk yang memungkinkan dari kehidupan sosial.²⁰

Teori ini menempatkan negara sebagai pelaksana aksi transformasi yang paling efektif. Kebebasan yang sebenarnya membutuhkan kehidupan sosial yang memiliki instrumen untuk revisinya sendiri. Aliran kritis menginginkan untuk memajukan sosial melalui transformasi sosial dengan tiga metodologi yaitu pengungkapan makna implisit text, teori sosial, dan kritik murni. Penafsiran aturan hukum dilakukan untuk membuka ideologi, struktur dan materi, dan kemudian mencoba memperlihatkan kebenaran-kebenaran yang bermukim dalam system hukum. Dalam

²⁰ Ifdhal Kasim, "*Berkenalan dengan Critical Legal Studies*": Kata Pengantar buku Roberto M. Unger, *Gerakan Studi Hukum Kritis*, (Jakarta, ELSAM, 1999), hlm. X-XI.

lapangan hukum, digambarkan bahwa doktrin hukum saat ini adalah tidak efektif, tidak merepresentasikan perasaan dan pikiran umum rakyat.²¹

2. Teori Keadilan

Banyak sekali pengertian adil dalam berbagai pemahaman tokoh hukum atau ulama. Secara etimologis, dalam Kamus Al-Munawwir, *al'adl* berarti perkara yang tengah-tengah. Dengan demikian, adil berarti tidak berat sebelah, tidak memihak, atau menyamakan yang satu dengan yang lain (*al-musâwah*). Istilah lain dari *al-'adl* adalah *al-qist*, *al-misl* (sama bagian atau semisal). Secara terminologis, adil berarti mempersamakan sesuatu dengan yang lain, baik dari segi nilai maupun dari segi ukuran, sehingga sesuatu itu menjadi tidak berat sebelah dan tidak berbeda satu sama lain.²²

Imam Ali r.a. berkata, "Adil adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya, sedangkan ihsan (kedermawanan) menempatkannya bukan pada tempatnya." Jika hal ini menjadi sendi kehidupan bermasyarakat, maka masyarakat tidak akan menjadi seimbang. Itulah sebabnya, mengapa Nabi Saw menolak memberikan maaf kepada seorang pencuri setelah diajukan ke pengadilan, walau pemilik harta telah memaafkannya.²³

²¹ Kennedy, "The Structure of Blackstone's Commentaries", (Buffalo Law Review: 1979), hlm. 47.

²² Ahmad Warson Al-Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Yogyakarta: Pustaka Progressif), 1997, hlm. 906.

²³ M. Quraish Shihab, *Wawasan Al-Qur'an*, (Bandung: Mizan), 2003, hlm. 124.

Sedangkan menurut John Rawls mengembangkan teori keadilan sebagai jawaban terhadap kritik terhadap teori utilitis, bahwa tidak setiap manusia mempunyai ukuran yang sama mengenai keadilan, kebahagiaan dan penderitaan. Konsep keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls adalah *justice as fairness*. Rawls berpandangan bahwa keadilan adalah prinsip-prinsip yang akan dipilih secara rasional oleh orang sebelum ia tahu kedudukannya dalam masyarakat (original position).

Keadilan dalam islam adalah prinsip keadilan sosial yang pelaksanaannya ada dalam setiap aspek kehidupan manusia. Islam memberikan suatu aturan yang dapat dilaksanakan oleh semua orang yang beriman. Setiap anggota masyarakat didorong untuk memperbaiki kehidupan material masyarakat tanpa membedakan bentuk, keturunan dan jenis orangnya. Setiap orang dipandang sama untuk diberi kesempatan dalam mengembangkan seluruh potensi hidupnya²⁴

Menurut Rawls keadilan sosial terkait dengan struktur dasar masyarakat, yakni bagaimana institusi sosial melakukan pemenuhan hak dasar dan pendistribusian semua produksi yang dihasilkan masyarakat. Pelaksanaan keadilan sosial tergantung kepada struktur ekonomi, politik, sosial budaya dan ideologi dalam masyarakat. Konsep

²⁴ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid 1, Terj. Soeroyo, Nastangin, (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 74.

keadilan sosial berkenaan dengan prinsip-prinsip yang mengatur pembagian nikmat dan beban.²⁵

Kemudian bagaimanakah mengubah struktur-struktur kekuasaan yang seakan-akan sudah memastikan ketidakadilan, artinya yang memastikan bahwa pada saat yang sama di mana masih ada golongan-golongan miskin dalam masyarakat, terdapat juga kelompok-kelompok yang dapat hidup dengan seenaknya karena mereka menguasai sebagian besar dari hasil kerja dan hak-hak golongan yang miskin itu. Selama struktur tidak mendukung ke arah upaya mencari keseimbangan posisi tawar yang relatif sama antar berbagai kelompok masyarakat, maka keadilan sosial akan sulit dicapai.²⁶

Keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama akan mewujudkan keadilan. Keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-menawar karena hanya dengan keadilanlah ada jaminan stabilitas hidup manusia. agar tidak terjadi benturan kepentingan pribadi dan kepentingan bersama itu, perlu ada aturan-aturan. Disinilah diperlukan hukum sebagai wasitnya. Menurut Rawls, hukum harus menjadi penuntun agar orang dapat mengetahui posisinya dengan tetap memperhatikan kepentingan individunya. Kecenderungan manusia untuk mengejar kepentingan pribadi

²⁵ Bur Rasuanto, *Keadilan Sosial: Panduan Deontologis Rawls dan Habermas, Dua Teori Filsafat Modern*, (Jakarta: Gramedia, 2004), hlm. 8.

²⁶ Maria Sriwulandari Sumardjono, *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Penguasaan Tanah oleh Negara, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, (Yogyakarta: 1998), hlm. 105.

merupakan kendala utama dalam mencapai keadilan. kecenderungan manusia yang demikian ini perlu dijadikan pertimbangan dalam merumuskan prinsip keadilan.²⁷

Prinsip keadilan sosial didasari oleh pandangan tentang kesejahteraan sosial dan sifat kekeluargaan serta gotong royong dari masyarakat Indonesia. Pancasila berkedudukan sebagai jati diri Bangsa Indonesia dan dasar filosofis berdirinya negara Indonesia menjadi norma dasar yang melandasi setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sila kelima Pancasila keadilan sosial berhubungan erat dengan Sila kedua kemanusiaan yang adil dan beradab. Pelaksanaan prinsip keadilan sosial yang lebih menitikberatkan unsur sosial dari kodrat manusia, tanpa mengenyampingkan unsur individualitas manusia.²⁸

Prinsip-prinsip tersebut tidak selamanya serasi satu sama lain. Prinsip tersebut dapat berbenturan satu sama lain. Oleh karena itu, Rawls membuat suatu skala prioritas. Prioritas pertama adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar-besarnya berlaku lebih dahulu dari prinsip kedua. Prinsip kedua, yakni prinsip persamaan yang adil atas kesempatan berlaku lebih dahulu daripada prinsip perbedaan.²⁹

²⁷ Darji Darmodiharjo & Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 162.

²⁸ Notonagoro, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, (Jakarta: Pancuran Tujuh, 1983), hlm.14.

²⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm 80.

3. Teori konflik

Konflik secara etimologis adalah pertengkaran, perkelahian, perselisihan tentang pendapat atau keinginan; atau perbedaan; pertentangan berlawanan dengan; atau berselisih dengan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) konflik mempunyai arti percekocokan; perselisiah; dan pertentangan.³⁰ Sedangkan menurut kamus sosiologi konflik bermakna “*the overt struggle between individuals or groups within a society, or between nation states*”, yakni pertentangan secara terbuka antara individu-individu atau kelompok-kelompok di dalam masyarakat atau antara bangsa-bangsa. Teori ini memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula. Teori ini didasarkan pada pemilikan sarana- sarana produksi sebagai unsur pokok pemisahan kelas dalam masyarakat. Teori konflik muncul sebagai reaksi dari munculnya teori struktural fungsional. Pemikiran yang paling berpengaruh atau menjadi dasar dari teori konflik ini adalah pemikiran Karl Marx Pada tahun 1950-an dan 1960-an, teori konflik mulai merebak. Teori konflik menyediakan alternatif terhadap teori struktural fungsional.³¹

³⁰ Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 746.

³¹ Fred. Schwarz, *You Can Trust the Communists*. (New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs, 1960). hlm. 71.

Ada beberapa asumsi dasar dari teori konflik ini. Teori konflik merupakan antitesis dari teori struktural fungsional, dimana teori struktural fungsional sangat mengedepankan keteraturan dalam masyarakat. Teori konflik melihat pertikaian dan konflik dalam sistem sosial. Teori konflik melihat bahwa di dalam masyarakat tidak akan selamanya berada pada keteraturan. Buktinya dalam masyarakat manapun pasti pernah mengalami konflik-konflik atau ketegangan-ketegangan. Kemudian teori konflik juga melihat adanya dominasi, koersi, dan kekuasaan dalam masyarakat. Teori konflik juga membicarakan mengenai otoritas yang berbeda-beda. Otoritas yang berbeda-beda ini menghasilkan superordinasi dan subordinasi. Perbedaan antara superordinasi dan subordinasi dapat menimbulkan konflik karena adanya perbedaan kepentingan.³²

Teori konflik juga mengatakan bahwa konflik itu perlu agar terciptanya perubahan sosial. Ketika struktural fungsional mengatakan bahwa perubahan sosial dalam masyarakat itu selalu terjadi pada titik ekulibrium, teori konflik melihat perubahan sosial disebabkan karena adanya konflik-konflik kepentingan. Namun pada suatu titik tertentu, masyarakat mampu mencapai sebuah kesepakatan bersama. Di dalam konflik, selalu ada negosiasi-negosiasi yang dilakukan sehingga terciptalah suatu konsensus.

³² Tania Dora Warokka, Zulkifli, dan Muba Simanihuruk, "Sengketa Tanah: Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat, Untuk Pembangunan", Jurnal Studi Pembangunan Volume 1 Nomer 2, Universitas Sumatra Utara, 2006.

Menurut teori konflik, masyarakat disatukan dengan “paksaan”. Maksudnya, keteraturan yang terjadi di masyarakat sebenarnya karena adanya paksaan (koersi). Oleh karena itu, teori konflik lekat hubungannya dengan dominasi, koersi, dan power. Menurut Polybus bertolak dari keinginan manusia membentuk suatu komunitas sehingga teori konflik yang dikemukakan polybus diformulasikan sebagai berikut:³³

- a. Monarki atau sistem pemerintahan dengan penguasa tunggal adalah kekuasaan terkuat yang merupakan bentuk pertama komunitas manusia.
- b. Transisi dari sistem pemerintahan penguasa tunggal yang didasarkan pada kekuasaan atau kekuatan, kingship (negara dalam sebuah kerajaan) kepada kekuasaan yang didasarkan pada keadilan dan wewenang yang sah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field reasearh*), digunakan untuk mendapatkan gambaran lengkap dengan melakukan pengamatan.

³³ David Jary dan Julia jary, *Sociology Dictionary*, (New York: HarperCollins, 1991), hlm. 77.

2. Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian bersifat deskriptif analisis, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya dan dilakukan analisis.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis sosiologis*, yaitu menganalisis sikap atau perilaku, pandangan dan tindakan aktor dalam praktik pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.³⁴ Setelah itu menganalisis norma peraturan perundang-undangan dengan mengacu pada kepastian hukum dan nilai-nilai kesejahteraan atau keadilan dalam masyarakat.³⁵

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data ini diperoleh langsung dari sumber data penelitian (responden) yang sengaja dipilih untuk memperoleh data atau informasi yang mempunyai relevansi dengan permasalahan dalam penelitian.³⁶

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hlm. 45.

³⁵ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, (Jakarta: Prenada MediaGroup, 2012), hlm. 2.

³⁶ I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta: Andi, 2006), hlm. 34.

b. Data Sekunder

Data ini diperoleh melalui studi kepustakaan dan dari dokumen publikasi artinya data sudah dalam bentuk jadi.³⁷ Data sekunder dibagi menjadi:

1. Bahan Hukum Primer, yaitu :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum mengikat berupa peraturan perundang-undangan.
- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³⁸
- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.³⁹

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Dalam observasi ini peneliti menggunakan banyak catatan, seperti daftar check, daftar isian, daftar angket, daftar kelakuan dan lain-lain, yang harus dilakukan sendiri oleh peneliti.⁴⁰

b. Wawancara

Peneliti akan mewawancarai yang berisi pertanyaan yang hanya memuat poin-poin penting masalah yang ingin digali dari

³⁷ *Ibid*, hlm. 34.

³⁸ Roni Hanitya Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: , Ghalia Indonesia, 1996), hlm.12.

³⁹ Mukti Fajar ND, *Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar , 2010), hlm. 156.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 161.

informan, sehingga informan dapat menjawab dengan pemahaman, pengertian dan logikanya sendiri, tujuannya adalah untuk memperoleh data yang akurat dan jelas.

c. Dokumentasi

Dokumentasi, yaitu mencari dan mengumpulkan data atau variabel dengan cara inventarisasi dan mempelajari data kepustakaan.⁴¹

6. Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Penyusun akan melakukan pengelompokan data untuk selanjutnya dilakukan dengan pengeditan data agar data yang sesuai dengan permasalahan yang dikaji pada akhir dari pengolahan data sehingga siap dipakai untuk dianalisis.

b. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh diuraikan dalam kalimat-kalimat dengan kerangka berfikir deduktif.⁴²

⁴¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Bandung: Raja Grafindo Persada, 1994), hlm. 12.

⁴² Mukti Fajar ND., *Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 192.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang akan dibahas pada penelitian ini dirumuskan dalam lima bab, yaitu :

Bab *pertama*, pendahuluan meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab *kedua*, mengemukakan tinjauan umum tentang landasan teori yang terdiri dari hak penguasaan atas tanah, fungsi sosial tanah dalam pembangunan dan pengadaan tanah untuk pembangunan.

Bab *ketiga*, membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, D.I. Yogyakarta, gambaran umum Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Bandara Baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo, dan gambaran umum upaya hukum warga.

Bab *keempat*, merupakan Jawaban rumusan masalah dengan menganalisis hasil penelitian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bandara di Kulon Progo. Tentang mekanisme pengadaan tanah bandara berdasar ketentuan peraturan perundang-undangan, dan upaya hukum yang dilakukan warga dalam penolakan rencana pengadaan tanah bandara di Kulon Progo.

Bab *kelima* penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi tentang kesimpulan yang mengemukakan terhadap hasil penelitian. Seterusnya saran-saran yang menyampaikan terhadap hasil penelitian yang diperoleh.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat penulis simpulkan:

1. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bandara baru di Kulon Progo, Panitia Pengadaan Tanah sudah sesuai menggunakan dasar hukum UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Di mulai dari tahap perencanaan pembangunan bandara baru di Kulon Progo yang sudah disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah. Kemudian konsultasi publik ditahap persiapan untuk pemberitahuan dan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bandara. Dilanjutkan tahap pelaksanaan, yang diketuai langsung oleh kepala kanwil BPN D.I. Yogyakarta, dengan menginventarisasi dan mengidentifikasi tanah. Selanjutnya menilai ganti kerugian berdasar nilai harga pasar dan melakukan musyawarah penetapan ganti kerugian kepada warga di setiap 5 kelurahan. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum efektif, karena tidak melihat Peraturan Perundang-undangan lainnya yaitu, Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bahwa pemerintah dan pemerintah daerah wajib melaksanakan KLHS, Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia dan Peraturan Daerah DIY Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) DIY Tahun 2009-2029 terkait perlindungan

dari Potensi Rawan Bahaya Bencana Tsunami. Selain itu tidak melihat kepada aspek sosial, ekonomi, dan pendidikan warga yang terdampak, sehingga terkesan hanya memihak kepada keuntungan pemerintah atau yang terkait saja. Kompensasi ganti kerugian belum ada standar baku yang diterima oleh rasa keadilan masyarakat atau warga masyarakat yang berkepentingan karena fakta lapangan menunjukkan adanya proses ketidakadilan dalam penetapan nilai yang di berikan Tim Appraisal.

2. Upaya hukum yang dilakukan warga penolak bandara baru di Kulon Progo adalah menggugat IPL ke PTUN yang di bantu LBH Yogyakarta, karena IPL tidak sesuai dengan ekologi, tata ruang wilayah, dan perda RT/RW Kulon Progo, yang kemudian dimenangkan warga. Akan tetapi Pemerintah melakukan kasasi ke MA dengan memutuskan bahwa IPL pembangunan bandara di Kulon Progo sah menurut hukum karena sudah sebagai kebutuhan yang mendesak (*Futuristik*). Warga tidak bisa mengajukan PK, karena ada peraturan MA baru bahwa upaya hukum dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum hanya sampai ke tingkat kasasi. Walaupun warga yang menolak tidak bisa PK, warga melakukan upaya hukum lain dengan mengajukan uji materi terhadap Perda RT/RW No. 1 Tahun 2012 tentang RT/RW Kulon Progo, melalui PN Wates. Dengan harapan Perda RT/RW batal, sehingga IPL pun batal.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis menyarankan sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan kepentingan masyarakat yang tanahnya dibebaskan, dengan melihat perturan lainnya dan dari segi sosial, ekonomi dan pendidikan mereka. Pemerintah tidak boleh mengambil keputusan sepihak karena Pemerintah tetap harus mempertimbangkan banyak sisi ketika hendak membangun fasilitas umum yang sesuai dengan kepentingan umum supaya tercipta kemaslahatan dan kesejahteraan.
2. Bagi Tim *Appraisal*, harus berdasar pada aturan yang berlaku dengan menjelaskan kepada masyarakat dari segi apa harga tanah tersebut dinilai.
3. Bagi Panitia Pengadaan Tanah, jangan tergesa-gesa dalam melaksanakan prosedur yang ada tanpa melihat kondisi warga terdampak. Karena warga akan tetap menolak jika tidak ada penjelasan dan musyawarah yang baik terhadap warga.
4. Bagi warga, hendaknya memahami dan memperhatikan aspek kepentingan umum dalam proses pembebasan lahan dalam pembangunan untuk kepentingan umum dengan menumbuhkan kesadaran warga akan hak-hak sosial dan ekonominya atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Buku

- Al-Munawwir, Ahmad Warson, 1997, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, Yogyakarta: Pustaka Progressif.
- Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Jakarta: Prenada MediaGroup.
- Basuki, Sunaryo, 2002/2003, *Hukum Tanah Nasional Landasan Hukum Penguasaan Dan Penggunaan Tanah*, Depok: Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Beilharz, Petter, 2002, *Teori-Teori Sosial, (Social Theory: A Guide to Central Thinkers)*, penerjemah: Sigit Jatmiko, Jogjakarta: Pustaka Pelajar.
- Darji Darmodiharjo & Shidarta, 2008, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Fajar ND, Mukti, 2010, *Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hartono, Sunaryati, 1978, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Bandung: Alumni.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta : Djambatan.
- Harsono, Boedi, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Naional dalam Hubunga dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti.
- Iskandarsyah, Mudakir, 2010 *“Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum”*, Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Kasim, Ifdhal, 1999, *“Berkenalan dengan Critical Legal Studies”*: Kata Pengantar buku Roberto. M. Unger, Gerakan Studi Hukum Kritis, Jakarta: ELSAM.
- Kennedy, 1979, *The Structure of Blackstone’s Commentarie*, Buffalo Law, Review.
- Limbong, Bernhad, 2011, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan,Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Jakarta: Margaretha Pustaka.

- Limbong, Bernhad, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Limbong, Bernhad, 2011, *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan,Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Jakarta: CV Rafi Maju Mandiri.
- Lloyd, Dennis, 1973, *The Idea of Law*, Middlesex: Penguin Books.
- Notonagoro, 1983, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Jakarta: Pancuran Tujuh.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Parson, Talcot, 1968, *Essei-Essei Sosiologi Talcot Parson*, (Talcot Parson Essays Sociology), Jakarta: Aksara Persada Press.
- Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa.
- Rahardjo, Satjipto, 2002, *Sosiologi Hukum: Perkembangan dan Metode Masalah*, Surakarta: Muhammadiyah University.
- Rahman, Afzalur, 1995, *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid 1, Terj. Soeroyo, Nastangin, Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf.
- Rasunto, Bur, 2004, *Keadilan Sosial: Panduan Deontologis Rawls dan Habermas, Dua Teori Filsafat Modern*, Jakarta: Gramedia.
- Rato, Dominikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Rubaie, Ahmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia.
- Sanapso, Urip, 2007 *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Edisi Pertama Cetakan Ke-3*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Schwarz, Freds, 1960, *You Can Trust the Communists*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs. David Jary dan Julia jary, 1991, *Sociology Dictionary*, New York: Harper Collins, 1991.
- Shihab, M. Quraish, 2003, *Wawasan Al-Qur'an*, Bandung: Mizan.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia.

- Soemitro, Roni Hanitya, 1996, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1994, *Penelitian Hukum Normatif*, Bandung: Raja Grafindo.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 1997, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fiducia di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur.
- Sumardjono, Maria Sriwulandari, 2015, *“Dinamika pengaturan pengadaan Tanah di Indonesia . Yogyakarta: Gadjah Mada University.*
- Sumardjono, Maria Sriwulandari, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas.
- Sumardjono, Maria Sriwulandari, 1998, *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Penguasaan Tanah oleh Negara, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.*
- W. Friedmann, 1993, *Teori dan Filasafat Hukum; Susunan I, (Legal Theory)*, terjemahan: Mohamad arifin, Cetakan Kedua, Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa, 1993.
- Wirartha, I Made, 2006, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: Andi.
- Zein, Ramli, 1995, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*, Jakarta: PT Rineka.

B. Sumber Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Ketentuan Dasar Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Berada di Atasnya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 72 Tahun 2012 tentang Biaya Oprasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari APBD.

Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

C. Sumber Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Hasil Penelitian

Aji, Bayu Seno, "Pembatasan Hak Menguasai Negara Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Pemerintah", *Jurnal Ilmiah*, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2013.

Hayati, Sri, "Pengaturan Hak atas Tanah dalam Kaitannya dengan Investasi", *Disertasi*, Surabaya: Universitas Airlangga. 2003.

- Listyawati, Hery, “Pengadaan Tanah Untuk Pengembangan Bandara Adi Sucipto Menjadi Bandara Internasional”, *Jurnal Mimbar Hukum Volume 21, Nomer 3, Halaman 409-628*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2009.
- Mulyati, Rini, “Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol JORR WEST 2)”, *Tesis*, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2013.
- Rahmawati, Putu Mia, “Pengaturan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Badan Usaha Swasta”, *Tesis*, Program Magister Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Udayana Denpasar, Denpasar, 2013.
- Sari, Diana Kartika, “Konflik dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Flyover Jombor Sleman Yogyakarta dan Permasalahan-Permasalahannya”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2013.
- Tania Dora Warokka, Zulkifli, dan Muba Simanihuruk, “Sengketa Tanah: Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat, Untuk Pembangunan”, *Jurnal Studi Pembangunan Volume 1 Nomer 2*, Universitas Sumatra Utara, 2006.

D. Internet

- <http://adisutjipto-airport.co.id/Info Kantor Pusat>, di akses pada tanggal 12 September 2016.
- <http://dokumen.tips/documents/analisis-pro-kontra-pembangunan-bandara-dikulon-progo.html>, di akses pada tanggal 17 September 2016.
- <http://industri.bisnis.com/read/20160510/98/545855/bandara-kulon-progo-pe-merintah-siapkan-3-skema-ganti-rugi-pembebasan-lahan>, diakses pada tanggal 17 September 2016, pukul 16.00 WIB.
- <http://jogja.tribunnews.com/2016/10/19/pembayaran-ganti-rugi-lahan-bandara-kulonprogo-dilanjut-pekan-depan>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2016, pukul 16.00 WIB.
- <http://kab-kulonprogo.bpn.go.id/en-us/Tentang-Kami/Sekilas.aspx>, di akses pada tanggal 15 September 2016.

[http://print.kompas.com/baca/2015/06/24/Proses-Pengadaan-Tanah-Bandara Kulon-Progo Berhenti, Diaksres Tanggal 27 Februari 2016, Pukul 15.16 WIB.](http://print.kompas.com/baca/2015/06/24/Proses-Pengadaan-Tanah-Bandara-Kulon-Progo-Berhenti,Diaksres-Tanggal-27-Februari-2016,Pukul-15.16-WIB)

[http://putusan.mahkamahagung.go.id/Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia/Putusan Nomor 456 K/TUN/2015 PUTUSAN Nomor 456 K/TUN/2015.](http://putusan.mahkamahagung.go.id/Direktori-Putusan-Mahkamah-Agung-Republik-Indonesia/Putusan-Nomor-456-K/TUN/2015-PUTUSAN-Nomor-456-K/TUN/2015)

[http://selamatkanbumi.com/kertas-posisi-perjuangan-wtt-kulon-progo-yogyakarta, Diakses Tanggal 28 April 2015, Pukul 16.10 WIB.](http://selamatkanbumi.com/kertas-posisi-perjuangan-wtt-kulon-progo-yogyakarta,Diakses-Tanggal-28-April-2015,Pukul-16.10-WIB)

http://www.kulonprogokab.go.id/v21/Kondisi-Umum_6_hal, di akses pada tanggal 15 September 2016.

[http://www.Tabloid Bandara.com](http://www.Tabloid-Bandara.com), Diakses Tanggal 22 Januari 2016, Pukul 14.27 WIB.



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/VI/524/4/2016

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM** Nomor : **UIN.02/DS.1/PP.00.9/839/2016**
Tanggal : **23 MARET 2016** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH** NIP/NIM : **12340124**
Alamat : **FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, ILMU HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
Judul : **IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM TERHADAP PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I. YOGYAKARTA**
Lokasi :
Waktu : **19 APRIL 2016 s/d 19 JULI 2016**

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjaprovo.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjaprovo.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta
Pada tanggal **19 APRIL 2016**

A.n Sekretaris Daerah
Asisten Perekonomian dan Pembangunan
Ub.

Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Drs. Mulyono, MM

NIP. 19620630 198903 1 006

Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. BUPATI KULON PROGO C.Q KPT KULON PROGO
3. WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
 YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN IJIN

070 /Reg / VI 362 /6 /2016

Membaca Surat : **KA. BIRO ADMINISTRASI PEMBANGUNAN DIY** Nomor : **070/REG/VI/524/4/2016**
 Tanggal : **19 APRIL 2016** Perihal : **IZIN PENELITIAN (PERPANJANGAN 1)**
 Mengingat :
 1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam Melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 tahun 2008 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH** NIP/NIM : **12340124**
 Alamat : **FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM, ILMU HUKUM, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
 Judul : **IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM TERHADAP PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I.YOGYAKARTA**
 Lokasi :
 Waktu : **22 JUNI 2016** s/d **22 SEPTEMBER 2016**

Dengan Ketentuan:

- Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
- Menyerahkan *softcopy* hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam bentuk *compact disk* (CD) maupun mengunggah (*upload*) melalui website : adbang.jogjaprovo.go.id dan menunjukkan naskah cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
- Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentatati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
- Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website : adbang.jogjaprovo.go.id;
- Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta
 Pada tanggal **22 JUNI 2016**

An. Sekretaris Daerah
 Asisten Perekonomian dan Pengembangan
 Ub.
 Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Di S. H. Mulyono, MM
 NIP. 19620830 198903 1 006

Tembusan Yth:

- GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
- BUPATI KULON PROGO CQ. KPT KULON PROGO
- KA. DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG DIY
- KA. KANWIL PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DIY
- KA. PT. ANGKASA PURA I (PERSERO)



PEMERINTAH KABUPATEN KULON PROGO
BADAN PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN TERPADU
Unit 1: Jl. Perwakilan No. 1, Wates, Kulon Progo Telp.(0274) 775208 Kode Pos 55611
Unit 2: Jl. KHA Dahlan, Wates, Kulon Progo Telp.(0274) 774402 Kode Pos 55611
Website: bpmpt.kulonprogokab.go.id Email : bpmpt@kulonprogokab.go.id

SURAT KETERANGAN / IZIN
Nomor : 070.2 /00634/VII/2016

Memperhatikan : Surat dari Sekretariat Daerah Provinsi DIY Nomor:070/REG/VI/362/6/2016, TANGGAL 22 JUNI 2016, PERIHAL : IZIN PENELITIAN

Mengingat : 1. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 1983 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelaksanaan Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Departemen Dalam Negeri;
2. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor : 16 Tahun 2012 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah;
4. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor : 73 Tahun 2012 tentang Uraian Tugas Unsur Organisasi Terendah Pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu..

Diizinkan kepada : MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH
NIM / NIP : 12340124
PT/Instansi : UIIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
Keperluan : IZIN PENELITIAN
Judul/Tema : IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I. YOGYAKARTA

Lokasi : WILAYAH KECAMATAN TEMON KABUPATEN KULON PROGO

Waktu : 22 Juni 2016 s/d 22 September 2016

1. Terlebih dahulu menemui/melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Wajib menyerahkan hasil Penelitian/Riset kepada Bupati Kulon Progo c.q. Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kabupaten Kulon Progo.
4. Izin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah dan hanya diperlukan untuk kepentingan ilmiah.
5. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan menjadi tanggung jawab sepenuhnya peneliti
6. Surat izin ini dapat diajukan untuk mendapat perpanjangan bila diperlukan.
7. Surat izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Ditetapkan di : Wates
Pada Tanggal : 18 Juli 2016



Tembusan kepada Yth. :

1. Bupati Kulon Progo (Sebagai Laporan)
2. Kepala Bappeda Kabupaten Kulon Progo
3. Kepala Kesbangpol Kabupaten Kulon Progo
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo
5. Camat Temon Kabupaten Kulon Progo
6. Kepala Desa
7. Yang bersangkutan

22 Juni 2016

No. : B-1465 / Un-02 / DS. I / P.00 / 6 / 2016
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada
Yth. Pimpinan LBH Yogyakarta
di. Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Muhammad Tsabbit Abdullah	12340124	IH

Untuk mengadakan penelitian di LBH Yogyakarta Yogyakarta guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I. YOGYAKARTA"

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Samsul Hadi, M.Ag

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : *Dra. Wahyu Dewantini*
Jabatan : *Kasi E Pemantauan Perencanaan*

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah
Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec. Terban, Kota Yogyakarta
Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, *25 Agustus* KA. DINAS PERTANAHAN
DAN TATA RUANG DIY, guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi
Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon
Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, *25 Agustus* 2016



Wahyu Dewantini

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Dwi Heru

Jabatan : warga Dusun Bayuman Desa Sindutan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

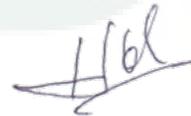
Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 9 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 9 Agustus 2016



Bpk. Dwi Heru

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Asmono

Jabatan : warga dukuh Bayeman kel. Sindutan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 9 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 9 Agustus 2016



Bpk. Asmono

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Ibu Samiyati Sutanto

Jabatan : Warga Dusun Krogon II Desa Palihan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec. Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 5 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 5 Agustus 2016



Ibu Samiyati Sutanto

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. David

Jabatan : warga RT Dusun Gajah Desa Glagah

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec. Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 9 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 9 Agustus 2016


Bpk. David

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Martono

Jabatan : Ketua WTT Dusun Kragan II Desa Palihan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 5 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 5 Agustus 2016



Bpk. Martono

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Yusuf Bambang Sulistiono

Jabatan : Kasir. Hal Tanah dan Pendaftaran Tanah

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

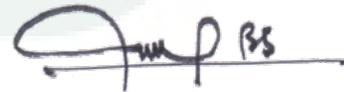
Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec. Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 3 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 3 Agustus 2016



Yusuf Bambang Sulistiono

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *Beh. Slamet*

Jabatan : *Ketala Desa Kebonrejo*

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, *19 Juli* 2016 bertempat di Kelurahan
Kibonrejo, guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah
Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Rabi

Jabatan : kepala Desa Sindutan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

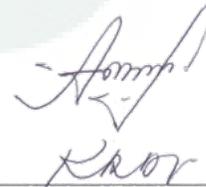
Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 19 Juli 2016 bertempat di Kelurahan Sindutan, Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 19 Juli 2016



Rabi

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : *Bpk. Murtahil Humam*

Jabatan : *Kepala Desa Jangkarom*

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, *9 Agustus* 2016 bertempat di Kelurahan Jangkarom, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, *9 Agustus* 2016



MURTAHIL HUMAM

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Ngatijan

Jabatan : Kasi. Pembangunan dan Pemberdayaan

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 30 Mei 2016 bertempat di Kelurahan Palihan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 30 Mei 2016


Bpk. Ngatijan

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan tangan di bawah ini:

Nama : Bpk. Agus Parmono

Jabatan : Kepala Desa Glagah

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah

Alamat : Jl. Prof. Yohanes RT 53/ RW XI, Purbonegaran, Kel. Gondokusuman,
Kec.Terban, Kota Yogyakarta

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal, 3 Agustus 2016 bertempat di Kelurahan Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, guna melengkapi data skripsi yang berjudul: Implementasi Pengadaan Tanah Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D. I. Yogyakarta.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagai mestinya.

Kulon Progo, 3 Agustus 2016



Agus Parmono

FORM WAWANCARA

A. Wawancara dengan Kanwil BPN DIY

1. Bagaimana Proses pembentukan Panitia Pengadaan tanah pembangunan Bandara Kulon Progo ?
2. Apa saja unsur-unsur pembentuk panitia pengadaan tanah pembangunan bandara Kulon Progo
3. Sesuikah acuan yang digunakan panitia pembebasan tanah dalam menentukan besarnya ganti kerugian ?
4. Dasar Hukum apa yang digunakan dalam pelaksanaan pembangunan Bandara di Kulon Progo
5. Disebutkan dalam Perkaban No. 5 Tahun 2012, Pasal 2 ayat 2, bahwa dalam penyusunan proposal rencana pembangunan instansi pemerintah yang membutuhkan tanah dapat meminta pertimbangan mengenai letak, dan lokasi pembangunan serta luas tanah yang diperlukan kepada Badan Pertanahan Nasional. Apakah BPN memberikan pertimbangan ?
Pertimbangannya ?
6. Setelah keputusan penetapan lokasi diterima, dan telah dibentuk Panitia Pengadaan Tanah, bagaimana hasil penyuluhan kepada masyarakat dalam rangka memperoleh ketersediaan dari para pemilik ?
7. Jika tidak diterima oleh masyarakat, apa alasannya ?
8. Bagaimana hasil proses Identifikasi dan Inventarisasi ? Peta Bidang dan Daftarnya ?

9. Setelah hasil proses Identifikasi dan Inventarisasi diumumkan, apakah ada keberatan ?
10. Bagaimana upaya Panitia Pengadaan Tanah dalam penyelesaian terhadap keberatan tersebut ?
11. Panitia Pengadaan Tanah kemudian menunjuk Tim Penilai Harga Tanah, bagaimana proses penilaian harga tanah berlangsung ?
12. Apakah ada kendala dalam melakukan proses penilaian ?
13. Bagaimana upaya Panitia Pengadaan Tanah dalam menghadapi kendala tersebut ?
14. Bagaimana proses musyawarah dengan para pemilik tanah berlangsung ?
15. Apa dasar yang digunakan dalam menentukan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian ?
16. Apakah para pemilik tanah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti ?
17. Jika tidak setuju, apa alasan para pemilik tanah ?
18. Bagaimana upaya Panitia Pengadaan Tanah menghadapi hal tersebut ?
19. Terkait penilaian para pemilik tanah terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan bandara, harapan apa yang diinginkan pihak pemerintah dalam menghadapi hal tersebut.

B. Wawancara dengan Ibu Dra. Wahyu Dewantini¹⁵⁸

1. Bagaimana proses survey awal berlangsung ?
2. Apakah pengadaan tanah tersebut sesuai dengan tata ruang wilayah Kulon Progo ?
3. Apakah Kulon Progo layak untuk dijadikan bandara baru Yogyakarta ?
4. Apakah pengadaan tanah ini sesuai dengan UU RT/RW ?
5. Apakah proses tahap persiapan pengadaan tanah sudah sesuai dengan undang-undang ?
6. Bagaimana proses inventarisasi berlangsung ?
7. Berapa luas tanah yang terdampak pembangunan bandara ?
8. Berapa kepala keluarga yang terdampak pembangunan bandara ?
9. Bagaimana proses sosialisasi berlangsung ?
10. Bagaimana tanggapan warga terdampak ?
11. Apakah masih ada warga yang menolak terhadap pembangunan bandara dan apa alasannya ?
12. Apakah musyawarah berjalan sesuai prosedur ?
13. Hasil musyawarah kepada warga apakah berdasar kesepakatan mufakat para warga ?

¹⁵⁸ Kasi. Pemanfaatan Pertanahan, Dinas Pertanahan dan Tata ruang DIY, pada tanggal 25 Agustus 2016.

C. Wawancara dengan Bapak Agus Parmono¹⁵⁹

1. Ada berapa kepala keluarga dan bidang yang terkena dampak pembangunan bandara?
2. Berapa persen petani di kelurahan Glagah?
3. Apa alasan mereka menolak pembangunan bandara?
4. Apa alasan mereka menerima pembangunan bandara?
5. Berapa besaran ganti kerugian yang di dapat warga?
6. Apa dampak positif dan negatif terhadap pemabngunan bandara baru di Kulon Progo?

D. Wawancara dengan Bapak Ngatijan¹⁶⁰

1. Ada berapa pedukuhan yang menolak dan menerima pembangunan bandara?
2. Berapa persen petani di kelurahan Palihan?
3. Apa alasan mereka menolak pembangunan bandara?
4. Apa alasan mereka menerima pembangunan bandara?
5. Apa ada cagar budaya di kelurahan Palihan?

E. Wawancara dengan Bapak Rudi¹⁶¹

1. Ada berapa pedukuhan yang terdampak pembangunan bandara?
2. Apa pekerjaan warga di kelurahan Jangkaran?
3. Apa alasan mereka menolak pembangunan bandara?

¹⁵⁹ Kepala Desa Glagah

¹⁶⁰ Kasi. Pembangunan dan Pemberdayaan Desa Palihan

¹⁶¹ Kepala Desa Sindutan

4. Apa alasan mereka menerima pembangunan bandara?
5. Apa ada cagar budaya di kelurahan Jangkaran?
6. Berapa besaran ganti kerugian yang didapat warga?

F. Wawancara dengan Bapak Murtakil Humam¹⁶²

1. Ada berapa kepala keluarga yang terkena dampak pembangunan bandara?
2. Berapa persen petani di kelurahan Jangkaran?
3. Apa alasan mereka menolak pembangunan bandara?
4. Apa alasan mereka menerima pembangunan bandara?
5. Berapa besaran ganti kerugian yang di dapat warga?
6. Apakahh makam akan mendapat ganti rugi?
7. Apa dampak positif dan negatif terhadap pemabngunan bandara baru di Kulon Progo?

G. Wawancara dengan Bapak Slamet¹⁶³

1. Ada berapa pedukuhan yang terkena dampak pembangunan bandara?
2. Apa alasan mereka menolak pembangunan bandara?
3. Apa alasan mereka menerima pembangunan bandara?
4. Berapa besaran ganti kerugian yang di dapat warga?
5. Apa dampak positif dan negatif terhadap pemabngunan bandara baru di Kulon Progo?

¹⁶² Kepala Desa Jangkaran

¹⁶³ Kepala Desa Kebonrejo

H. Wawancara dengan Saudara Yogi LBH Yogyakarta

1. Apa alasan LBH Yogyakarta menggugat IPL Bandara Kulon Progo ke PTUN?
2. Apa pokok gugatan yang diajukan LBH Yogyakarta?
3. Rencana apa saja yang dilakukan LBH Yogyakarta untuk menolak bandara di Kulon Progo setelah kalah di MA?
4. Apa pendapat LBH Yogyakarta mengenai hasil keputusan MA?
5. Apa kekhilafan MA dalam memutuskan menerbitkan IPL?

I. Wawancara dengan Bapak Asmono¹⁶⁴

1. Apa yang terkena dampak pembangunan bandara di wilayah bapak?
2. Apa yang bapak tanam di ladang?
3. Apakah sebelumnya sudah mendengar adanya rencana pembangunan bandara di wilayah bapak?
4. Apakah Bapak menerima terkena dampak pembangunan bandara?
5. Apakah bapak cukup puas dengan besaran ganti rugi yang di dapat?
6. Apakah bapak mengikuti pelatihan profesi?
7. Apa harapan bapak sebagai warga terdampak?

J. Wawancara dengan Bapak Dwi Heru¹⁶⁵

1. Apa yang terkena dampak pembangunan bandara di wilayah bapak?
2. Berapa tahun bapak menjadi petani tambak?
3. Apa rencana bapak setelah adanya pembebasan tanah?
4. Apakah Bapak menerima terkena dampak pembangunan bandara?

¹⁶⁴ Warga Dukuh Bayeman Kelurahan Sindutan

¹⁶⁵ Warga Dukuh Bayeman Kelurahan Sindutan,

5. Berapa besaran ganti kerugian yang didapat bapak?
6. Apakah bapak cukup puas dengan besaran ganti rugi yang di dapat?
7. Apa harapan bapak sebagai warga terdampak?

K. Wawancara dengan Bapak Martono¹⁶⁶

8. Apa yang terkena dampak pembangunan bandara di wilayah bapak?
9. Apakah bapak pernah ikut dalam sosialisasi rencana pembangunan bandara baru di Kulon Progo?
10. Berapa persen warga yang menolak pembangunan bandara disini?
11. Apakah bapak menolak terkena dampak pembangunan bandara?
12. Apa alasan menolak rencana pembangunan bandara di wilayah bapak?
13. Berapa banyak bidang tanah WTT ?
14. Apa ada manfaat pembangunan bandara di wilayah bapak ?
15. Apa langkah WTT dalam upaya menolak pembangunan bandara di sini?
16. Apa harapan bapak terhadap rencana pembangunan bandara ini?

L. Wawancara dengan Ibu Sumiyati Sutontro¹⁶⁷

1. Apa yang terkena dampak pembangunan bandara di wilayah ibu?
2. Apa yang ibu tanam di ladang?
3. Apakah ibu pernah ikut dalam sosialisasi rencana pembangunan bandara baru di Kulon Progo?
4. Apakah ibu menolak terkena dampak pembangunan bandara?
5. Apa alasan menolak rencana pembangunan bandara di wilayah ibu?
6. Berapa banyak bidang tanah WTT ?

¹⁶⁶ Ketua WTT Kecamatan Temon

¹⁶⁷ warga Pedukuhan Kragon II, Kelurahan palihan

7. Apa ada manfaat pembangunan bandara di wilayah ibu ?

M. Wawancara dengan Bapak David¹⁶⁸

1. Apa yang terkena dampak pembangunan bandara di wilayah bapak?
2. Apa yang bapak tanam di ladang?
3. Apakah sebelumnya sudah mendengar adanya rencana pembangunan bandara di wilayah bapak?
4. Apakah bapak pernah ikut dalam sosialisasi rencana pembangunan bandara baru di Kulon Progo?
5. Apakah bapak menolak terkena dampak pembangunan bandara?
6. Apa alasan menolak rencana pembangunan bandara di wilayah bapak?
7. Apa ada manfaat pembangunan bandara di wilayah bapak ?

¹⁶⁸ warga dusun Gepek, Desa Glagah

DOKUMENTASI WAWANCARA

A. Foto Dokumentasi dengan Bapak Martono Ketua WTT



B. Foto Dokumentasi dengan Warga Terdampak Ibu Tontro dan Bapak Asmono



C. Foto Dokumentasi Bentuk Penolakan Warga



**Degradasi / Rataan Ring
Penilaian Lahan Tidak Logis**

Jln. Jogja - Purworejo	
Pekarangan	Rp. 2.200.000
Sawah	Rp. 650.000
Pekarangan	Rp. 1.100.000
Pekarangan	Rp. 700.000
Pekarangan	Rp. 1.750.000

Jln. Deandles	
Pekarangan	Rp. 1.750.000
Pekarangan	Rp. 600.000
Pekarangan	Rp. 800.000

Jln. Diponegoro	
Tegalan	Rp. 700.000
Tegalan	Rp. 450.000
Tegalan	Rp. 420.000



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2012

TENTANG

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan;
- b. bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;
- c. bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H, Pasal 28I ayat (5), Pasal 28J ayat (2), serta Pasal 33 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);

Dengan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
dan
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah.
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
3. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
4. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
5. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

6. Kepentingan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

6. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
7. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
8. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
9. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.
10. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
11. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
12. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
13. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau wali kota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
14. Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

BAB II . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;
- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan.

Pasal 3

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

BAB III

POKOK-POKOK PENGADAAN TANAH

Pasal 4

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 5 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Pasal 5

Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 6

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah.

Pasal 7

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
 - c. Rencana Strategis; dan
 - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Dalam hal Pengadaan Tanah dilakukan untuk infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi, pengadaannya diselenggarakan berdasarkan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d.
- (3) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan.

Pasal 8

Pihak yang Berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 9 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

BAB IV

PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;

n. kantor . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Pasal 11

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Instansi yang memerlukan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.

Pasal 12

- (1) Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf r wajib diselenggarakan Pemerintah dan dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta.
- (2) Dalam hal pembangunan pertahanan dan keamanan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, pembangunannya diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

Pasal 13

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil.

Bagian Kedua

Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 14

- (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;

e. gambaran . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

- e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi.

Bagian Ketiga

Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 16

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 17

Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 18 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Pasal 18

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.

Pasal 19

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.
- (3) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 20 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

Pasal 20

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja.
- (2) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 21

- (1) Apabila dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat.
- (2) Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk 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 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
 - e. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
 - f. akademisi sebagai anggota.

(4) Tim . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (5) Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur.
- (6) Gubernur berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan.

Pasal 22

- (1) Dalam hal ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur menetapkan lokasi pembangunan.
- (2) Dalam hal diterimanya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur memberitahukan kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain.

Pasal 23

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, Pihak yang Berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi.

(2) Pengadilan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 24

Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 25

Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 tidak terpenuhi, penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.

Pasal 26

- (1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

(2) Pengumuman . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

- (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.
- (2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - penilaian Ganti Kerugian;
 - musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
 - pemberian Ganti Kerugian; dan
 - pelepasan tanah Instansi.
- (3) Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
- (4) Beralihnya hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Paragraf 2 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

Paragraf 2

Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan,
Penggunaan, serta Pemanfaatan Tanah

Pasal 28

- (1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:
 - a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
 - b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 29

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan.
- (3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.
- (4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

(5) Dalam . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 16 -

- (5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.
- (6) Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Paragraf 3

Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 31

- (1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 32

- (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- (2) Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 17 -

Pasal 33

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Pasal 34

- (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.
- (3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 35

Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

Pasal 36 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 18 -

Pasal 36

Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;
- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Paragraf 4

Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pasal 37

- (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 38

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
- (2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.

(3) Pihak . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 19 -

- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Pasal 39

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Paragraf 5

Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 40

Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak.

Pasal 41

- (1) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).

(2) Pada . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 20 -

- (2) Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
 - a. melakukan pelepasan hak; dan
 - b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
- (3) Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari.
- (4) Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
- (5) Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian.
- (6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian ditiptkan di pengadilan negeri setempat.
- (2) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap:
 - a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau

b. Objek . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 21 -

b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
4. menjadi jaminan di bank.

Pasal 43

Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pasal 44

- (1) Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian atau Instansi yang memperoleh tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dapat diberikan insentif perpajakan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif perpajakan diatur oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 6

Pelepasan Tanah Instansi

Pasal 45

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah.

(2) Pelepasan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 22 -

- (2) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang ini.
- (3) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu.

Pasal 46

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dan ayat (2) tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:
 - a. Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
 - b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Objek Pengadaan Tanah kas desa.
- (2) Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.
- (3) Ganti Kerugian atas objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (4) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan atas hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2).

Pasal 47 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 23 -

Pasal 47

- (1) Pelepasan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46 dilaksanakan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (2) Apabila pelepasan objek Pengadaan Tanah belum selesai dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanahnya dinyatakan telah dilepaskan dan menjadi tanah negara dan dapat langsung digunakan untuk pembangunan bagi Kepentingan Umum.
- (3) Pejabat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Pasal 48

- (1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:
 - a. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau
 - b. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).
- (2) Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 49 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 24 -

Pasal 49

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (2) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak.
- (3) Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 50

Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Pemantauan dan Evaluasi

Pasal 51

- (1) Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Pemantauan dan evaluasi hasil penyerahan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang telah diperoleh, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dilakukan oleh Lembaga Pertanahan.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 25 -

BAB V

SUMBER DANA PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Sumber Pendanaan

Pasal 52

- (1) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (2) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penugasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi dana:
 - a. perencanaan;
 - b. persiapan;
 - c. pelaksanaan;
 - d. penyerahan hasil;
 - e. administrasi dan pengelolaan; dan
 - f. sosialisasi.
- (2) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Instansi dan dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan mengenai mekanisme pelaksanaan pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diatur dengan Peraturan Presiden.

Bagian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 26 -

Bagian Kedua
Penyediaan dan Penggunaan Pendanaan

Pasal 54

Jaminan ketersediaan pendanaan bagi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dialokasikan oleh Instansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 55

Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah, Pihak yang Berhak mempunyai hak:

- a. mengetahui rencana penyelenggaraan Pengadaan Tanah; dan
- b. memperoleh informasi mengenai Pengadaan Tanah.

Pasal 56

Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, setiap orang wajib mematuhi ketentuan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 57

Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, masyarakat dapat berperan serta, antara lain:

- a. memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai Pengadaan Tanah; dan
- b. memberikan dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

BAB VII . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 27 -

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku:

- a. proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Undang-Undang ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Undang-Undang ini;
- b. sisa tanah yang belum selesai pengadaannya dalam proses Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, pengadaannya diselesaikan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini; dan
- c. peraturan perundang-undangan mengenai tata cara Pengadaan Tanah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan yang baru berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur dengan Peraturan Presiden.

Pasal 60

Peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan.

Pasal 61

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 28 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 14 Januari 2012
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 14 Januari 2012
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

AMIR SYAMSUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 22

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA RI
Asisten Deputi Perundang-undangan
Bidang Politik dan Kesejahteraan Rakyat,

Wisnu Setiawan



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 2 TAHUN 2012

TENTANG

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

I. UMUM

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu menyelenggarakan pembangunan.

Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok Pengadaan Tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;

c. Rencana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

- c. Rencana Strategis; dan
 - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
 4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
 5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

Huruf e . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi” adalah infrastruktur yang terkait dengan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi yang mencakup kegiatan eksplorasi, eksploitasi, transmisi, dan/atau distribusi.

Karakteristik dari kegiatan minyak, gas, dan panas bumi mengandung ketidakpastian tinggi. Kebutuhan tanah untuk eksplorasi, eksploitasi, transmisi, dan/atau distribusi tidak dapat ditentukan secara pasti sejak awal sehingga membutuhkan fleksibilitas perencanaan untuk menjamin efektivitas pelaksanaan pengendalian minyak, gas, dan panas bumi sebagai sumber daya alam serta sumber daya pembangunan yang bersifat strategis dan vital.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “pengampu kepentingan” antara lain adalah pemuka adat dan tokoh agama.

Yang dimaksud dengan “pemangku kepentingan” adalah orang atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek pelepasan tanah, seperti Pihak yang Berhak, pemerintah, dan masyarakat.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

Huruf c

Yang dimaksud dengan “bendungan” adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air juga untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*) atau lumpur sehingga terbentuk waduk.

Yang dimaksud dengan “bendung” adalah tanggul untuk menahan air di sungai, tepi laut, dan sebagainya.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “sampah” adalah sampah sesuai dengan undang-undang yang mengatur pengelolaan sampah.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Yang dimaksud “fasilitas keselamatan umum” adalah semua fasilitas yang diperlukan untuk menanggulangi akibat suatu bencana, antara lain rumah sakit darurat, rumah penampungan darurat, serta tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan longsor.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “ruang terbuka hijau publik” adalah ruang terbuka hijau sesuai dengan undang-undang yang mengatur penataan ruang.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

Huruf n

Yang dimaksud dengan “kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa” adalah sarana dan prasarana untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan, termasuk lembaga pemasyarakatan, rumah tahanan negara, dan unit pelaksana teknis lembaga pemasyarakatan lain.

Huruf o

Yang dimaksud dengan “perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah” adalah perumahan masyarakat yang dibangun di atas tanah Pemerintah atau Pemerintah Daerah dan kepada penghuninya diberikan status rumah sewa.

Huruf p

Cukup jelas.

Huruf q

Cukup jelas.

Huruf r

Yang dimaksud dengan “pasar umum dan lapangan parkir umum” adalah pasar dan lapangan parkir yang direncanakan, dilaksanakan, dikelola, dan dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dan pengelolaannya dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan usaha swasta.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

Pasal 15

Ayat (1)

Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Ayat (2)

Studi kelayakan mencakup:

- a. survei sosial ekonomi;
- b. kelayakan lokasi;
- c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
- d. perkiraan nilai tanah;
- e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan
- f. studi lain yang diperlukan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan.

Pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau media elektronik.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Dalam Konsultasi Publik, Instansi yang memerlukan tanah menjelaskan antara lain mengenai rencana pembangunan dan cara penghitungan Ganti Kerugian yang akan dilakukan oleh Penilai.

Ayat (2) . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “masyarakat yang terkena dampak” misalnya masyarakat yang berbatasan langsung dengan lokasi Pengadaan Tanah.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “surat kuasa” adalah surat kuasa untuk mewakili konsultasi publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Yang dimaksud dengan “dari dan oleh Pihak yang Berhak” adalah penerima kuasa dan pemberi kuasa sama-sama berasal dari Pihak yang Berhak.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan menyampaikannya secara tertulis dengan disertai alasan keberatannya.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan” adalah kajian atas dokumen keberatan yang diajukan oleh Pihak yang Berhak.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4) . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Yang dimaksud dengan “sisa tanah” adalah tanah yang belum dilepaskan haknya dari Pihak yang Berhak sampai jangka waktu penetapan lokasi berakhir.

Terhadap sisa tanah, apabila Instansi yang memerlukan tanah tetap membutuhkan tanah tersebut, proses Pengadaan Tanah harus diajukan dari awal. Hal itu dimaksudkan untuk menjamin keabsahan Pengadaan Tanah sisa.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4) . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “nilai pengumuman penetapan lokasi” adalah bahwa Penilai dalam menentukan Ganti Kerugian didasarkan nilai Objek Pengadaan Tanah pada tanggal pengumuman penetapan lokasi.

Pasal 28

Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah ketentuan mengenai pengadaan barang/jasa instansi pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Yang dimaksud dengan “tidak lagi dapat difungsikan” adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta Ganti Kerugian atas seluruh tanahnya.

Pasal 36

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “permukiman kembali” adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.

Huruf e . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

Huruf e

Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran Ganti Kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian.

Yang berhak antara lain:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir, untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;

g. pemegang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pada ketentuannya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang Hak atas Tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, Ganti Kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya, sedangkan Ganti Kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan.

Ganti Kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, permukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Pihak yang menguasai tanah negara yang dapat diberikan Ganti Kerugian adalah pemakai tanah negara yang sesuai dengan atau tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Misalnya, bekas pemegang hak yang telah habis jangka waktunya yang masih menggunakan atau memanfaatkan tanah yang bersangkutan, pihak yang menguasai tanah negara berdasarkan sewa-menyewa, atau pihak lain yang menggunakan atau memanfaatkan tanah negara bebas dengan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Yang dimaksud dengan “pemegang dasar penguasaan atas tanah” adalah pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas Hak atas Tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat, dan pemegang surat izin menghuni.

Bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan Hak atas Tanah, Ganti Kerugian diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Badan Hukum Milik Negara” misalnya Badan Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (BPMIGAS).

Yang dimaksud dengan “Badan Usaha Milik Negara” misalnya Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 53 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “dukungan” adalah menyetujui program dan memperlancar proses Pengadaan Tanah.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

CURICULUM VITAE

Nama : Muhammad Tsabbit Abdullah
Alamat : Kp.Cibatur Wetan, RT.001/RW.12, Kel./Kec.
Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat
Email : tsabbitmuhammad@gmail.com
Kontak : 089662545107
TTL : Tasikmalaya, 18 April 1994
Nama Ayah : Mastur
Nama Ibu : Siti Yulaikha

Riwayat Pendidikan :

- SD Negeri Mangkubumi I, Mangkubumi, Tasikmalaya (2000-2006)
- MTs PERSIS 67 Benda, Cipedes, Tasikmalaya (2006-2009)
- MA PERSIS 67 Benda, Cipedes, Tasikmalaya (2009-2012)
- UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012- sekarang)

Riwayat Organisasi :

- Ketua Bidang Bahasa RG Tsanawiwah (2008-2009)
- Sekretaris Bidang Bahasa RG Mu'allimin (2011-2012)
- Anggota Marching Band (2011-2012)
- Anggota LKMPI (2013-Sekarang)
- Anggota HMI (2015-sekarang)