

**IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN
PADA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI PADA PEMBANGUNAN TAMAN BUDAYA BANTUL, DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA)**



**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-
SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM
ILMU HUKUM**

OLEH:

SYARIFAH RUFADA

19103040004

PEMBIMBING:

ISWANTORO, S.H., M.H.

**PRODI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2023



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Syarifah Rufaida
NIM : 19103040004
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya berjudul "IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI PADA PEMBANGUNAN TAMAN BUDAYA BANTUL, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar Pustaka.

Yogyakarta, 19 Syawal 1444 H
10 Mei 2023 M

Yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

METERAI
TEMPEL
19103040004

Syarifah Rufaida

NIM. 19103040004

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Syarifah Rufaida

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Syarifah Rufaida
NIM : 19103040004
Judul : Implementasi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah
untuk Kepentingan Umum (Studi pada Pembangunan Taman Budaya
Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)

sudah dapat diajukan kepada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Yogyakarta, 02 Dzulqa'dah 1444 H
22 Mei 2023 M

Pembimbing,



Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

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

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-654/Un.02/DS/PP.00.9/06/2023

Tugas Akhir dengan judul : IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI PADA PEMBANGUNAN TAMAN
BUDAYA BANTUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : SYARIFAH RUFAIDA
Nomor Induk Mahasiswa : 19103040004
Telah diujikan pada : Senin, 29 Mei 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang
Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 64827e410adb3



Penguji I
Wardatul Fitri, Dr. M.H.
SIGNED

Valid ID: 648277cc89429



Penguji II
Annisa Dian Arini, M.H.
SIGNED

Valid ID: 6480463ed71a6



Yogyakarta, 29 Mei 2023
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 648298794b7ef

ABSTRAK

Pembangunan Taman Budaya yang akan dibangun di Kabupaten Bantul tidak terlepas dari wujud kontribusi Pemerintah Kabupaten Bantul dalam menyongsong Indonesia emas 2045. Pembangunan Taman Budaya Bantul diharapkan dapat menjadi wadah bagi para seniman dan masyarakat yang tertarik pada bidang seni dan budaya, tidak hanya untuk masyarakat lokal namun juga untuk masyarakat internasional. Pengadaan Tanah merupakan hal yang sangat penting sebelum terjadinya pemanfaatan lahan guna pembangunan khususnya pembangunan Taman Budaya Bantul. Pembangunan Taman Budaya Bantul memerlukan lahan kurang dari 5 hektar, oleh karenanya pengadaan tanahnya menggunakan skala kecil yang pelaksanaannya ditangani langsung oleh Dinas Kebudayaan Bantul. Substansi dari pengadaan tanah ialah memberikan ganti kerugian yang layak dan adil sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak yang berhak. Berangkat dari hal tersebut penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul dan Pemberian Ganti Kerugian, hambatan yang dihadapi beserta solusinya.

Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis sosiologis, mengkaji reaksi serta interaksi yang terjadi ketika suatu norma hidup dalam masyarakat. Pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan literasi berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait. Penulis ingin mengkaji bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah khususnya pemberian ganti kerugian yang terjadi dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau malah sebaliknya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Pengadaan Tanah pembangunan Taman Budaya Bantul telah sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. Implementasi pemberian ganti kerugiannya juga telah sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yang, diberikan kepada pihak yang berhak secara adil dan layak. Terdapat beberapa kendala diantaranya pihak yang berhak meninggal dunia sebelum pelaksanaan pemberian ganti kerugian. Selain itu, ahli waris dari pemilik tanah yang meninggal dunia berdomisili jauh dari lokasi objek pengadaan tanah, serta sulitnya komunikasi dengan pihak yang berhak. Solusi atas hambatan tersebut diantaranya, melibatkan unsur instansi pertanahan yang lebih banyak dalam tim pelaksana pengadaan tanah, melakukan eksplorasi materi pra pelaksanaan pengadaan tanah, serta memanfaatkan perkembangan teknologi komunikasi.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian, Taman Budaya Bantul.

ABSTRACT

The development of the Cultural Park to be built in Bantul Regency is inseparable from the Bantul Regency Government's contribution in welcoming the golden Indonesia 2045. The development of the Bantul Cultural Park is expected to be a place for artists and people interested in arts and culture, not only for the local community but also for the international community. Land acquisition is very important before the utilization of land for development, especially the construction of the Bantul Cultural Park. The development of the Bantul Cultural Park requires less than 5 hectares of land, therefore the land acquisition uses a small scale whose implementation is handled directly by the Bantul Culture Office. The substance of land acquisition is to provide adequate and fair compensation in accordance with applicable laws and regulations to the rightful parties. Departing from this, the author is interested in examining how the implementation of Land Acquisition for the Construction of the Bantul Cultural Park and the Provision of Compensation, the obstacles faced and their solutions.

The research method used is juridical sociological, examining the reactions and interactions that occur when a norm lives in society. Data collection through interviews, observation, and literacy of various related laws and regulations. The author wants to examine how the implementation of land acquisition, especially the provision of compensation that occurs in the Land Acquisition for the construction of Bantul Cultural Park, whether it is in accordance with the applicable laws and regulations or vice versa.

The results of this study indicate that the implementation of Land Acquisition for the construction of Bantul Cultural Park is in accordance with Law No. 2 of 2012. The implementation of compensation has also been in accordance with Law No. 2 of 2012, which is given to the rightful party fairly and properly. There are several obstacles including the rightful party passing away before the implementation of compensation. In addition, the heirs of the deceased landowner live far from the location of the land acquisition object, as well as the difficulty of communication with the entitled party. Solutions to these obstacles include involving more elements of the land agency in the land acquisition implementation team, exploring pre-implementation material for land acquisition, and utilizing the development of communication technology.

Keywords: Land Acquisition, Compensation, Bantul Cultural Park.

MOTTO

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَى

“Dan bahwasanya seorang manusia tidak akan memperoleh selain apa yang telah
diusahakannya.”

(QS. An-Najm: 138)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini ku persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, Allah SWT dan utusan-Nya Nabi Muhammad SAW.
2. Orang Tua saya tersayang, Bapak Jamaluddin dan Ibu Siti Masitoh yang senantiasa memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya.
3. Kakak-kakak dan adik-adik saya tercinta, ANASAFA yang selalu memberikan semangat dan doa buat saya.
4. Seluruh keluarga dari Jakarta (Bani Toha) dan Keluarga Tegal (Bani Nur) yang insyaAllah selalu diberikan kesehatan, rahmat dan anugerah dari Allah SWT.
5. Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
6. Pengasuh, para asatidz dan teman-teman PP. Al-Munawwir Komplek Q Krapyak Yogyakarta terkhusus kepada Rayon Q3 tercinta.
7. Segenap teman-teman seperjuangan di UIN Sunan Kalijaga, Ilmu Hukum 2019, teman-teman EXACT Angkatan Alfarabi dan PSKH Korp Aksata Jagadhitta.
8. Personil Officially S.H. yang tidak pernah bosan saling memberikan semangat dan doa.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirobbil 'alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan maghfirah-Nya. Tak lupa sholawat dan salam semoga senantiasa tersampaikan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, nabi yang telah menuntun umat manusia kepada kebenaran dan menuntunnya menuju kebahagiaan hidup di dunia hingga akhirat. Selesaiannya penyusunan skripsi ini dengan judul “Implementasi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi pada Pembangunan Taman Budaya Bantul, DI. Yogyakarta)” tak luput dari pertolongan dan petunjuk dari Allah SWT serta keberkahan Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bimbingan, dukungan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karenanya, pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Phil Al Makin, M.A. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Ach. Tahir, SS.H.I., LL.M., M.A. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Faiq Tobroni, M.H. selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

5. Prof. H. Ratno Lukito, M.A., DCL. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah mengarahkan dan membimbing saya selama saya menjadi mahasiswa di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya yang telah berkontribusi banyak, baik memberikan bimbingan, dukungan dan doa dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Segenap dosen yang mengajar di Jurusan Ilmu Hukum serta Karyawan di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, terima kasih banyak atas seluruh ilmu dan dukungan yang telah diberikan selama saya menjadi mahasiswa.
8. Orang tua tercinta beserta keluarga besar (Jakarta dan Tegal) yang senantiasa memberi dukungan moril, materil dan immaterial hingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Keluarga 3C yang selalu support setiap waktu, memberikan bantuan dan doa yang insyaAllah akan menjadi amal kabaikan untuk kalian. Tak lupa teman-teman KKN Sumber angkatan 108, UKM EXACT dan PSKH yang telah memberikan banyak pengetahuan dan pengalaman bagi penulis.
10. Agustinus Heru Atmana, A.Ptnh. (Bidang Pengadaan Tanah ATR/BPN Kabupaten Bantul), Slamet Pamuji, S.Pd, M.Pd. (Sekretaris Dinas Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul), Budiantoro, S.H. (Kepala Seksi (Kasi) Pemanfaatan Pertanahan, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul), Priyanto, S.Sos. M.Sc. M.Eng. (Kepala Bidang Pemerintahan, dan

Pembangunan Manusia, BAPPEDA Bantul) yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk melakukan penelitian di masing-masing instansi tersebut dan memberikan informasi terhadap segala informasi yang saya butuhkan guna penyusunan skripsi. Kepala Padukuhan Kamijoro (Felix Suprihasto) yang telah memberikan izin kepada saya untuk melakukan wawancara kepada beberapa warga yang telah direkomendasikan guna penyelesaian skripsi ini.

11. Semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan skripsi ini yang tidak mungkin disebutkan satu persatu. Kepada semua pihak tersebut semoga mendapatkan imbalan pahala dan rahmat dari Allah SWT, amin.

Demikian yang dapat disampaikan kurang dan lebihnya mohon dimaafkan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 27 Sya'ban 1444 H

20 Maret 2023 M

Penyusun,



Syarifah Rufaida

NIM. 19103040004

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
<i>ABSTRACT</i>.....	vi
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat.....	7
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teoritik.....	12

F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Pembahasan.....	24
BAB II TINJAUAN UMUM PENGADAAN TANAH DAN GANTI KERUGIAN PADA PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	26
A. Tinjauan Umum Pengadaan Tanah pada Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	26
1. Definisi Pengadaan Tanah.....	26
2. Landasan Hukum Pengadaan Tanah.....	28
3. Ruang Lingkup Pengadaan Tanah.....	31
4. Asas dan Prinsip Pengadaan Tanah.....	32
5. Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	35
B. Tinjauan Umum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	41
1. Definisi Ganti Kerugian.....	41
2. Landasan Hukum Ganti Kerugian.....	43
3. Tahapan Pelaksanaan Ganti Kerugian.....	46
4. Bentuk Pemberian Ganti Kerugian.....	47
BAB III GAMBARAN UMUM PEMBANGUNAN TAMAN BUDAYA BANTUL.....	51

A. Profil Kabupaten Bantul.....	51
1. Sejarah Kabupaten Bantul.....	51
2. Kondisi Geografis Kabupaten Bantul.....	53
B. Gambaran Umum Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	55
1. Letak Geografis Lokasi Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	55
2. Lokasi Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	56
C. Rencana Pelaksanaan Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	59
1. Latar Belakang Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	59
2. Dampak Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	61

**BAB IV IMPLEMENTASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PADA
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN TAMAN BUDAYA
BANTUL.....63**

A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	63
1. Mekanisme Pengadaan Tanah pada Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	63
2. Implementasi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	90
B. Hambatan dan Solusi pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	97

1. Hambatan dan Solusi pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	97
2. Hambatan dan Solusi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Taman Budaya Bantul.....	101
BAB V PENUTUP.....	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA.....	115
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
CURRICULUM VITAE	

DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1 Data Pemilik dan Legalitas Tanah Pembangunan Taman Budaya Bantul
- Tabel 4.1 Tim Pengadaan Tanah Pembangunan Taman Budaya Bantul
- Tabel 4.2 Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Taman Budaya Bantul
- Tabel 4.3 Data Sertipikat Pemilik Tanah Lahan Pembangunan Taman Budaya Bantul
- Tabel 4.4 Penilaian Harga Tanah Sebelum Pengukuran Ulang
- Tabel 4.5 Penilaian Harga Tanah Sebelum Pengukuran Ulang



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Geografis Kabupaten Bantul

Gambar 3.2 Luas Wilayah Berdasarkan Kapanewon di Kabupaten Bantul

Gambar 3.3 Peta Lokasi Pembangunan Taman Budaya Bantul

Gambar 3.4 Kondisi Lahan Pembangunan Taman Budaya Bantul



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring perkembangan zaman, pembangunan semakin pesat dan kebutuhan akan lahan atau tanah pun semakin tinggi khususnya di Indonesia. Pesatnya kebutuhan akan lahan atau tanah merupakan pengaruh dari pembangunan yang terus dilakukan, khususnya pembangunan infrastruktur. Pada tahun 2021 pemerintah telah melangsungkan 124 proyek infrastruktur dalam Proyek Strategis Nasional (PSN).¹ Pemerintah telah merencanakan 29 PSN untuk diselesaikan di tahun 2022. Puteri Komarudin (Anggota Badan Kerja Sama antar Parlemen DPR RI) mengemukakan akan pentingnya kinerja pembangunan infrastruktur dalam rangka menunjang proses pemulihan ekonomi nasional.²

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 “Negara Indonesia adalah negara hukum.”³

¹ Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 ayat (3).

² “Pembangunan Infrastruktur Bantu Percepat Pemulihan Ekonomi”, <https://www.dpr.go.id/berita/detail/id/36863/t/Pembangunan+Infrastruktur+Bantu+Percepat+Pemulihan+Ekonomi+>, akses 20 Agustus 2022.

³ Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3).

Hal ini mengandung makna bahwa segala pelaksanaan yang berhubungan dengan negara harus berpedoman pada peraturan dan ketentuan yang berlaku. Negara hukum Indonesia tentunya harus sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila.⁴

Sebagai negara hukum, kepastian hukum merupakan hal pokok yang wajib diperhatikan. Dalam kaitannya dengan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat, pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Lahirnya UUPA tersebut tidak lain merupakan realisasi dari amanat konstitusi tepatnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.⁵ Mengandung makna bahwa negara memiliki hak untuk menguasai dalam hal mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penyediaan, penggunaan, serta pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa⁶. Implikasi utama adanya kebijakan pertanahan ialah alokasi tanah yang diperlukan guna kepentingan pembangunan dalam lokasi dan waktu yang tepat, serta harga yang wajar. Dalam rangka mengatur dan memberikan standar harga tanah dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan, pemerintah telah melakukan berbagai cara dan teknik salah satunya dengan pengadaan tanah.

Pengadaan tanah ialah kegiatan menyediakan tanah melalui pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak atau pemilik yang diperoleh

⁴ Fahmiyeni Adriati, “Negara Hukum Indonesia”, hal. 5.

⁵ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Pasal 33 ayat (3).

⁶ Pelaksana BPK JDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah, “Konsep “Kepentingan Umum” dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Nasional dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia”, *Jurnal Tulisan Hukum*, 2019, hal. 3.

tanahnya.⁷ Pada hakikatnya, seluruh hak atas tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 6 UUPA “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”⁸ Hernawan berpendapat bahwa fungsi sosial yang melekat pada hak atas tanah merupakan fungsi yang dimiliki oleh pemegang haknya sekaligus terdapat fungsi kemasyarakatannya. Hal ini menyebabkan penggunaan tanah harus mengutamakan kepentingan pemilik hak dan kepentingan masyarakat. Pelaksanaan pencabutan hak atas tanah harus diikat dengan syarat pemberian ganti rugi yang layak kepada pemilik hak.⁹

Dalam rangka merealisasikan Indonesia emas 2045, pemerintah terus melakukan pembangunan infrastruktur, baik di tingkat pusat maupun daerah. Salah satunya di Daerah Istimewa Yogyakarta, di daerah ini yang menjadi karakteristik kesitimewaannya ialah budaya. Guna mengembangkan serta meningkatkan apresiasi dan ekspresi masyarakat akan kebudayaan, diperlukan wadah yang representative untuk berkiprahnya para seniman, tempat yang bernilai edukasi, ekonomi, dan rekreasi khususnya Kabupaten Bantul. Hal tersebut diwujudkan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dengan dibangun Taman Budaya Bantul yang berlokasi di Padukuhan Kamijoro, Sendangsari, Kapanewon Pajangan, Bantul, Daerah Istimewa

⁷ Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 ayat (2).

⁸ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6.

⁹ Nandang Isnandar dan Hadi Arnowo, *Prinsip dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, (Banyumas: SIP Publishing, 2021), hal. 24.

Yogyakarta.¹⁰ Taman Budaya Bantul tersebut diharapkan dapat dimanfaatkan masyarakat sebagai tempat berekreasi, beredukasi terkait seni budaya sekaligus sebagai penunjang peningkatan perekonomian daerah.¹¹

Guna merealisasikan hal tersebut pemerintah perlu melakukan pengadaan tanah dalam rangka menjamin terselenggaranya pembangunan yang dilakukan dengan memprioritaskan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan keadilan. Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah melalui pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak atau pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.¹² Yang menjadi poin utama dalam hal ini ialah pemberian ganti rugi.

Ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah merupakan “Penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.¹³ Berdasarkan pernyataan Menteri PUPR (Widyaiswara Utama), beberapa isu pengadaan tanah yang sering menjadi permasalahan diantaranya sering dijumpai adanya gugatan permintaan ganti rugi dalam masa pelaksanaan konstruksi; banyak masyarakat yang mengklaim belum diberi ganti rugi meskipun secara fisik sudah berupa jalan; adanya ketidaksepakatan harga ganti rugi dikarenakan permintaan pemilik sangat tinggi disbanding penawaran;

¹⁰ Subbagian Hukum Perwakilan DIY, “Pemkab Bantul Segera Bangun Taman Budaya Berkelas Internasional Senilai Rp. 150 Miliar”, 2022, hal. 1.

¹¹ Wawancara dengan Slamet Pamuji, Sekretaris Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul, Lkr. Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Yogyakarta, 01 Maret 2023.

¹² Undang-Undang No.2 Tahun 2012, Pasal 1 ayat (2).

¹³ *Ibid.*, Pasal 1 ayat (10).

terjadinya tumpang tindih hak atas tanah; serta keraguan pelaku pengadaan tanah.¹⁴ Menurut hemat penulis, pelaksanaan pengadaan tanah baik Pengadaan Tanah Skala Kecil maupun Pengadaan Tanah Skala Besar tentu terdapat hambatan.

Bupati Bantul (Abdul Halim) menyatakan Taman Budaya Bantul akan dibangun di atas lahan seluas lima hektar dengan total anggaran Rp. 150 miliar.¹⁵ Hal tersebut dilakukan guna mewujudkan taman budaya berkelas internasional dengan melibatkan seniman dan budayawan dalam proses desain dan konstruksinya. Pembangunan Taman Budaya Bantul yang akan dibangun di atas tanah seluas lima hektar tersebut merupakan tanah milik warga Padukuhan Kamijoro yang telah dibeli oleh Pemerintah Kabupaten Bantul.¹⁶

Pembangunan Taman Budaya Bantul dengan luas ≤ 5 hektar, penyelenggaraan pengadaan tanahnya termasuk Pengadaan Tanah Skala Kecil. Oleh karenanya, pengadaan tanah pembangunan Taman Budaya Bantul dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini ialah Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul, dilakukan secara langsung melalui jual beli. Namun untuk tahapannya tetap

¹⁴ Wijaya Seta, “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, disampaikan pada Pelatihan Pejabat Inti Satuan Kerja (PISK) Bidang Jalan dan Jembatan. Diselenggarakan oleh Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia PUSDIKLAT Jalan, Perumahan, Pemukiman dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, 30 Juli 2020, hal. 10.

¹⁵ Subbagian Hukum Perwakilan DIY, “Pemkab Bantul Segera Bangun Taman Budaya Berkelas Internasional Senilai Rp. 150 Miliar”, 2022, hal. 1.

menggunakan aturan pengadaan tanah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.¹⁷

Pembangunan Taman Budaya Bantul yang akan dibangun di atas tanah seluas lima hektar tersebut, 19 tanah merupakan tanah perseorangan warga Padukuhan Kamijoro yang telah dibeli oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dan satu tanah milik Kelurahan Sendangsari. Dalam pelaksanaan suatu kegiatan tentu terdapat hambatan, tak terkecuali pengadaan tanah skala kecil. Pada praktiknya, terdapat beberapa hambatan yang cukup menghambat jalannya pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan Taman Budaya Bantul.¹⁸

Hal inilah yang menjadi dasar penulis untuk meneliti terkait **“Implementasi Pemberian Ganti Kerugian pada Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi pada Pembangunan Taman Budaya Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul dan implementasi pemberian ganti kerugiannya?
2. Bagaimana kendala dan solusi pada pengadaan tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta?

¹⁷ Wawancara dengan Agustinus Heru Atmana, Bidang Pengadaan Tanah ATR/BPN Kabupaten Bantul, Jl. Ringroad Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Yogyakarta, 07 Februari 2023.

¹⁸ Wawancara dengan Slamet Pamuji, Sekretaris Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul, Lkr. Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Yogyakarta, 01 Maret 2023.

C. Tujuan dan Manfaat

Tujuan penelitian:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul dan implementasi pemberian ganti kerugiannya.
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Manfaat penelitian:

1. Manfaat Teoritis¹⁹

- a. Bagi Universitas

Memberikan sumbangan pengetahuan berbentuk skripsi terkait Pelaksanaan Pengadaan Tanah khususnya skala kecil, dimana mencakup pula hambatan yang terjadi, penyelesaiannya, hingga masukan yang bermanfaat untuk pelaksanaan Pengadaan Tanah selanjutnya.

- b. Bagi Mahasiswa

Sebagai referensi bagi mahasiswa lainnya yang juga meneliti pembahasan yang terkait.

- c. Bagi Peneliti

Memberikan gambaran terkait pelaksanaan Pengadaan Tanah skala kecil serta kendala sekaligus solusinya, hal ini berguna bagi peneliti

¹⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 105.

selanjutnya untuk memberikan solusi yang lebih baik, penyelesaian permasalahan yang sesuai dengan perkembangan zaman.

2. Manfaat Praktis²⁰

a. Bagi Penyelenggara Pengadaan Tanah

Memberikan gambaran serta masukan terkait Pengadaan Tanah skala kecil yang berguna bagi penyelenggara Pengadaan Tanah. Dengan mengetahui hambatan serta solusinya diharapkan dapat meminimalisir terjadinya konflik, atau menanggulangi dengan cara yang lebih baik.²¹

b. Bagi Pemerintah

Memberikan realisasi permasalahan yang terjadi dalam Pengadaan Tanah skala kecil, hal ini dapat memberikan masukan yang mendorong pemerintah untuk lebih memperhatikan dan membuat kebijakan akan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang mengedepankan keadilan.

c. Bagi Masyarakat

Memberikan pengetahuan terkait pelaksanaan Pengadaan Tanah guna Pembangunan oleh pemerintah dengan tujuan kepentingan umum. Memberikan pemahaman akan pentingnya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dimana manfaatnya akan dirasakan oleh masyarakat.

²⁰ *Ibid.*, 108.

D. Telaah Pustaka

Sebelum melakukan penelitian, penulis terlebih dahulu melakukan peninjauan terhadap beberapa hasil penelitian berupa karya ilmiah yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah guna menghindari terjadinya persamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya. Beberapa hasil penelitian yang telah ada sebelumnya diantaranya:

Pertama, Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes)” oleh Mohammad Paurindra Ekasetya, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Penelitian pada skripsi ini mengkaji mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan ganti rugi bagi pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Kabupaten Brebes yang mana berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan ditemukan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut kurang sesuai dengan peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2007 dan Peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006, dimana pemberian ganti rugi kepada warga terdampak berpedoman pada NJOP namun tidak memperhatikan hal-hal penting yang berpengaruh pada harga tanah.²² Adapun perbedaannya dengan Proposal Skripsi ini terletak pada objek dan lokasi penelitian, pada Skripsi tersebut objek dan lokasinya ialah Pembangunan Tol Trans

²² Mohammmad Paurindra Ekasetya, “*Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*”, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang (2015), hal. 132.

Jawa di Kabupaten Brebes. Sementara pada penelitian proposal Skripsi ini ialah Pembangunan Taman Budaya Bantul D.I. Yogyakarta.

Kedua, Skripsi dengan judul “Implementasi Asas Keadilan dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar)” oleh Hino Setiabudi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Skripsi tersebut membahas mengenai implementasi asas keadilan dalam penentuan nilai ganti kerugian khususnya pada pengadaan tanah pembangunan Waduk Gondang di Karanganyar.²³ Adapun perbedaannya, pada skripsi tersebut membahas mengenai implementasi asas keadilannya pada penilaian ganti kerugian, sementara pada proposal skripsi ini membahas terkait praktik pemberian ganti kerugian serta kendala yang terjadi di lapangan serta kendala beserta solusinya. Perbedaan lainnya terletak pada objek penelitiannya.

Ketiga, Skripsi dengan judul “Pemberian Ganti Rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunungkidul)” oleh Qodli Zaka Fatahilah, Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Adapun hasil penelitian Skripsi tersebut disimpulkan bahwa pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan di Desa

²³ Hino Setiabudi, “Implementasi Asas Keadilan dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar)”, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2016), hal. 111.

Jetis Kecamatan Saptosari telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hambatan yang ditemukan dalam penelitian tersebut diantaranya, tingginya ekspektasi warga terhadap besarnya nilai ganti rugi, kendala saat melakukan identifikasi dan inventarisasi, bukti pembayaran yang hanya berupa bukti pembayaran PBB saja.²⁴ Perbedaan dengan proposal skripsi ini terletak pada objek penelitiannya, yang mana pada skripsi tersebut objek penelitiannya ialah Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan di Desa Jetis, sementara pada proposal skripsi ini objek penelitiannya ialah pembangunan Taman Budaya Bantul D.I. Yogyakarta.

Keempat, Tesis dengan judul “Analisis Ganti Kerugian atas Tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api di Kabupaten Barru”, oleh Evayani, Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin. Pada penelitian ini berfokus pada perlindungan hukumnya terhadap masyarakat yang menolak nilai ganti kerugian atas tanah yang telah diberikan oleh pemerintah.²⁵ Sementara pada penelitian proposal skripsi ini berfokus pada praktik pemberian ganti kerugiannya serta kendala yang terjadi di lapangan beserta solusi. Perbedaan lainnya terletak pada objek penelitiannya.

Kelima, Artikel Jurnal dengan judul “Pemberian Ganti Rugi terhadap Pengadaan Tanah oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum”, oleh Luh Nyoman Diah Sri

²⁴ Qodli Zaka Fatahilah, “Pemberian Ganti Rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunungkidul)”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2016), hal. 88.

²⁵ Evayani, “*Analisis Ganti Kerugian atas Tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api di Kabupaten Barru*”, Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin (2021), hal. 5.

Prabandari, dkk. Universitas Warmadewa. Meneliti terkait mekanisme pengadaan tanah yang menjamin hak-hak warga terdampak atas ganti rugi yang layak. Fokus pada penelitian artikel jurnal tersebut menitikberatkan pada mekanisme pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah yang mana harus terlebih dahulu melalui musyawarah dalam menetapkan besarnya nilai ganti rugi. Disamping itu perlu diperhatikan pula beberapa aspek yakni aspek sosial, budaya, hukum, kemanusiaan, ekonomi, serta aspek politik.²⁶ Berbeda dengan penelitian pada proposal skripsi ini yang menitikberatkan khusus pemberian ganti kerugian dan permasalahan yang terjadi di lapangan beserta solusinya. Perbedaan lainnya terletak pada objek penelitiannya.

E. Kerangka Teoretik

Kerangka teori merupakan garis besar atau ringkasan dari beberapa teori, konsep, dan literatur yang dijadikan pedoman oleh peneliti, bertujuan untuk memberikan legalisasi yang akurat dalam menyusun kerangka konseptual ataupun tuntutan dalam mengkaji hasil penelitian.²⁷ Dalam Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2021, disebutkan bahwa kerangka

²⁶ Luh Nyoman Diah Sri Prabandari dkk, "Pemberian Ganti Rugi terhadap Pengadaan Tanah oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3, No. 1 (2021), hal. 5.

²⁷ Mindian Fasitasari, *Kerangka Teori dan Kerangka Konsep*, (Semarang: FK Unissula, 2018), hal. 3.

teoritik merupakan beberapa teori atau kerangka konseptual yang akan digunakan sebagai pisau analisis penulis guna mencari solusi permasalahan yang akan diteliti.²⁸

Adapun kerangka teori dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Teori Hak Menguasai Negara atas Bumi, Air dan Ruang Angkasa

Hak menguasai dari Negara diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA:²⁹

- a. Mengatur dan melaksanakan peruntukan, penggunaan, penyediaan serta pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

Hak yang terkait pengaturan penggunaan tersebut dijabarkan dalam berbagai macam produk hukum perundang-undangan yang terkait bidang: Penataan fungsi tanah; Pengaturan tata ruang; Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

- b. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum terkait bumi, air dan ruang angkasa. Hal ini dijelaskan dalam berbagai bentuk peraturan perundang-undangan lainnya dalam bidang pembatasan jumlah barang dan luas tanah yang boleh dikuasai, serta pengaturan hak pengelolaan tanah.
- c. Menetapkan dan mengorganisir antar hubungan hukum orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Hal ini dibahas dalam

²⁸ Gugun El-Guyani dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2021), hal. 8.

²⁹ Rachmat Trijono dkk, *Hak Menguasai Negara di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2015), hal. 4.

berbagai produk peraturan perundang-undangan lainnya dalam bidang seperti pendaftaran tanah dan hak tanggungan.

Pasal 33 ayat (3) mengatur bahwa bumi, air beserta kekayaan alam didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan serta kemakmuran rakyat. Sejalan dengan hal tersebut, Bagir Manan merumuskan cakupan dari definisi “dikuasai oleh negara” atau hak penguasaan negara, sebagai berikut: ³⁰

- a. Penguasaan semacam pemilikan oleh negara, artinya negara melalui Pemerintah adalah satu-satunya pemegang wewenang untuk menentukan hak wewenang atasnya, termasuk di sini bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya;
- b. Mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan;
- c. Penyertaan modal dan dalam bentuk perusahaan negara untuk usaha-usaha tertentu.

2. Teori Kepentingan Umum dan Fungsi Sosial

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (6) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah disebutkan bahwa kepentingan umum merupakan kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara yang sudah seharusnya direalisasikan oleh pemerintah dan dimanfaatkan sebesar-besarnya dengan tujuan kemakmuran rakyat.³¹ Kepentingan umum berorientasi dalam arti peruntukannya, yakni untuk kepentingan bangsa dan negara,

³⁰ Reny Heronia Nendissa, “Memaknai Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Konteks Pembangunan Maluku” *Prosiding Seminar Nasional Kelautan dan Perikanan*, Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Unpatti.Ambon, 18-19 Desember, 2019, hal. 13.

³¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, Pasal 1 ayat (6).

kepentingan bersama dari rakyat serta kepentingan pembangunan. Dalam hal ini kepentingan umum merupakan kepentingan yang harus memenuhi peruntukannya dan kemanfaatannya harus dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung.³²

Intruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 memberikan ketentuan terkait kepentingan umum berdasarkan peruntukannya. Disamping itu, Maria SW. Sumardjono memberikan usulan agar konsep kepentingan umum tidak hanya untuk memenuhi peruntukannya, namun lebih dari itu peruntukannya juga harus dirasakan kemanfaatannya.³³ Gunanegara menetapkan 2 (dua) kriteria dan 6 (enam) syarat untuk kepentingan umum. Dua kriteria tersebut yakni dikuasai oleh negara, dan tidak bersifat komersil atau mencari keuntungan. Adapun enam syarat yang dimaksud diantaranya:³⁴

Syarat pertama, dikuasai oleh negara. Kedua, tidak boleh menjadi hak milik individual. Ketiga, tidak untuk komersil atau mencari keuntungan. Keempat, diorientasikan untuk kebutuhan lingkungan hidup. Kelima, diorientasikan untuk tempat peribadatan. Keenam, dilegalisasi dengan undang-undang. Sebagai syarat wajib yang harus dipenuhi untuk dapat ditetapkan sebagai kepentingan umum maka

³² Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), hal. 417.

³³ Maria SW. Sumardjono, "Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dan Ganti Rugi dalam Kaitannya dengan Penggunaan Tanah", *artikel dalam Bhumi bhakti Adhiguna* No. 2 Tahun 1, 1991, hal. 13.

³⁴ Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, (Surabaya: Duta Media Publishing, 2020), hal. 24.

suatau kegiatan harus ditetapkan oleh peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang dalam hal ini ialah undang-undang. Pengaturan kepentingan umum tidak dapat dilegalisasi oleh peraturan yang tingkatannya dibawah undang-undang.

Kaitannya dengan pengadaan tanah, Nanang Iskandar dan Hadi Arnowo memberikan kriteria kepentingan umum yang menjadi dasar dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Pertama, tidak untuk mencari keuntungan. Kedua, dilaksanakan oleh pemerintah dan lembaga-lembaga publik yang didalamnya terdapat pihak swasta dengan tetap melalui prosedur Kerjasama Pihak Swasta (KPS), hasil pembangunan yang diorientasikan untuk kepentingan umum akan menjadi milik negara.³⁵

Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa seluruh hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Hernawan berpendapat, fungsi sosial yang dimaksud dalam Pasal 6 UUPA sejatinya merupakan fungsi yang dimiliki oleh pemegang hak serta memiliki fungsi kemasyarakatan. Hal ini berpengaruh pada penggunaan tanah yang mana harus memperhatikan ataupun mempertimbangkan kepentingan pemegang hak dan kepentingan masyarakat.³⁶

Hernawan menjabarkan faktor yang harus diperhatikan ketika pengadaan tanah berlangsung. *Pertama*, pengadaan tanah harus berpedoman pada syarat tata ruang dan tata guna tanah. *Kedua*, pengadaan tanah tidak boleh membawa dampak

³⁵ Nandang Isnandar dan Hadi Arnowo, *Prinsip dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, (Banyumas: SIP Publishing, 2021), hal. 36.

³⁶ *Ibid.*

kerusakan atau pencemaran kelestarian alam dan lingkungan. *Ketiga*, pelaksanaan pengadaan tanah tidak boleh membuat rugi pemilik tanah.³⁷

3. Teori Perlindungan Hukum

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum sebagai upaya dalam rangka mengorganisasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat agar tidak terjadi ketimpangan kepentingan dan agar dapat menikmati seluruh hak-hak yang diberikan oleh hukum. Pengorganisasian dilaksanakan melalui pembatasan suatu kepentingan tertentu dan memberikan kekuasaan pada yang lain secara terukur.³⁸ Soerjono Soekanto mengartikan perlindungan hukum sebagai perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum yang berbentuk perangkat hukum. beliau menyampaikan bahwa selain penegak hukum terdapat lima faktor yang juga berpengaruh terhadap proses penegakan hukum dan perlindungannya, diantaranya, undang-undang, penegak hukum, sarana, masyarakat, dan kebudayaan.

Setiono berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah upaya guna melindungi masyarakat dari perbuatan kesewenangan penguasa yang melanggar aturan, atau sebagai upaya mewujudkan ketertiban dan kenyamanan sehingga manusia dapat menikmati martabatnya.³⁹ Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum

³⁷ *Ibid*, hal. 24.

³⁸ Joni Bambang, *Hukum Ketenagakerjaan*, (Bandung: Pustaka Setia Bandung, 2013), hal. 263.

³⁹Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc>, 10 September 2022.

merupakan perlindungan yang mencakup harkat dan matrabat, serta pengakuan terhadap HAM yang dimiliki setiap individu dengan berpedoman pada ketentuan hukum dari kesewenangan. Philipus M. Hadjon menggolongkan perlindungan hukum menjadi dua, yakni perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif ialah perlindungan hukum dengan tujuan guna mencegah terjadinya perselisihan yang mengarahkan tindakan pemerintah agar bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan berdasarkan diskresi, sementara perlindungan hukum represif ialah perlindungan hukum yang bertujuan guna menyelesaikan perselisihan.⁴⁰ Perlindungan hukum dalam hal ini ialah suatu jaminan yang diberikan pemerintah kepada seluruh pihak agar dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya dalam perannya sebagai subjek hukum.⁴¹

4. Teori Keadilan

Keadilan merupakan bagian dari tujuan hukum yang dibangun berdasarkan nilai-nilai moral manusia.⁴² Keadilan menurut Aristoteles wajib diberikan negara kepada seluruh warga negaranya, dan hukum yang memiliki tugas menjaganya agar keadilan sampai kepada seluruh warganya. Aristoteles membagi keadilan menjadi dua macam. *Pertama*, keadilan distributive, keadilan ini berorientasi pada kesinambungan antara

⁴⁰ Luthvi Febryka Nola, "Upaya Perlindungan Hukum Secara Terpadu bagi Tenaga Kerja Indonesia (TKI)", *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 7, No. 1, Juni 2016, hal. 40.

⁴¹"Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli", <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc>, 10 September 2022.

⁴² Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, (Surabaya: Duta Media Publishing, 2020), hal. 43.

sesuatu yang didapati (*he gets*) dengan apa yang seharusnya didapatkan (*he is received*). Kedua, keadilan kolektif merupakan keadilan yang bertujuan guna menilai kejadian yang tidak adil. Dalam hal ini kaitannya dengan hubungan antara satu orang dengan yang lainnya merupakan keseimbangan mengenai sesuatu yang diberikan (*what is given*) dengan yang diterimanya (*what is received*).

Pada dasarnya, keadilan merupakan unsur yang urgen keberadaannya dalam suatu tatanan hukum, relasinya dengan tatanan masyarakat .dan keadilan dimaknai sebagai hubungan yang ideal bagi manusia. Sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tepatnya Pasal 2 ayat (4) bahwa “Biaya ringan, artinya biaya yang seringan mungkin dikeluarkan dan dapat dipikul oleh rakyat, ini semua dengan tanpa mengorbankan ketelitian untuk kebenaran dan keadilan.”⁴³ Berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas bahwa tuntutan mewujudkan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan tidak melupakan kecermatan, ketelitian, serta kehati-hatian sekaligus kepatutan dalam menyelesaikan suatu perkara sehingga putusan yang dihasilkan dapat bermanfaat, benar, serta memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat.⁴⁴

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

⁴³ Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 2 ayat (4).

⁴⁴ Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum dan Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, (Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2017), hal. 17.

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian lapangan (*field research*) dan kepustakaan (*library research*). Dimana penelitian lapangan merupakan penelitian yang bertujuan untuk mempelajari terkait interaksi lingkungan, posisi, serta kondisi lapangan suatu unit penelitian berdasarkan realita.⁴⁵ Sementara penelitian kepustakaan ialah penelitian yang bersumber dari buku, karya, tulisan, yang ada di perpustakaan, atau sumber-sumber resmi lainnya namun tetap terjamin kemurniannya, keabsahannya, serta keautentikannya.⁴⁶

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan ialah deskriptif analisis, dalam hal ini peneliti menganalisis guna memberikan gambaran atas subyek dan obyek penelitian, menafsirkan data secara deskriptif.⁴⁷

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan pada penelitian ini ialah yuridis sosiologis, merupakan pendekatan yang mengkaji terkait reaksi serta interaksi yang terjadi saat suatu sistem norma hidup dalam masyarakat.⁴⁸ Dasar pemikiran penelitian ini ialah hukum normatif,

⁴⁵ Suyitno, *Metode Penelitian Kualitatif Konsep, Prinsip dan Operasionalnya*, (Tulungagung: Akademia Pustaka, 2018), hal. 90.

⁴⁶ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2017), hal. 334.

⁴⁷ Samsu, *METODE PENELITIAN: (Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, serta Research & Development)*, (Jambi: PUSAKA JAMBI, 2017), hal. 111.

⁴⁸ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 88.

namun bukan meneliti terkait normanya akan tetapi mengenai reaksi serta interaksi yang terjadi ketika sistem norma tersebut hidup dalam masyarakat.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang didapatkan dari sumber utama atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat,⁴⁹ atau dari tangan pertama dan diolah oleh suatu lembaga yang terkait ataupun perorangan.⁵⁰ Dalam hal ini diperoleh melalui informan yakni dari Pejabat ATR/BPN Kabupaten Bantul, Pejabat Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul, Pejabat Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul, Pejabat Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bantul, serta beberapa warga yang tanahnya terkena proyek pembangunan Taman Budaya Bantul.

b. Data Sekunder

Merupakan jenis pengumpulan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen.⁵¹ Data sekunder dapat diartikan pula sebagai data yang bersumber dari bahan tertulis. Gregory Churchill mengklasifikasikan tiga bahan hukum dalam data sekunder penelitian hukum, diantaranya:

⁴⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 51.

⁵⁰ Muslim Abdurrahman, *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, (Malang: UMM Press, 2009), hal. 112.

⁵¹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 124.

- 1) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang sifatnya autoritatif, atau yang mempunyai otoritas.⁵² Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer:
- a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.
 - d) Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - e) Peraturan Menteri ATR KBPN No 19 tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - f) Keputusan Bupati Bantul Nomor 87 Tahun 2020 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Taman Budaya Kabupaten Bantul Tahun 2021.
- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan yang menjelaskan bahan hukum primer, diantaranya rancangan undang-undang hasil penelitian, karya tulis hukum, jurnal artikel hukum, serta hasil penelitian hukum lainnya.

⁵² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hal. 181.

- 3) Bahan hukum tertier, adalah bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) serta ensiklopedi.⁵³

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini ialah wawancara dan observasi.

- a. Wawancara, merupakan cara memperoleh data yang dilakukan melalui komunikasi lisan yang terstruktur, semi struktur, dan tak struktur.⁵⁴ Wawancara membutuhkan beberapa responden yang disebut juga sebagai inform penelitian.⁵⁵ Dalam penelitian ini yang menjadi inform penelitian ialah dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Bantul, Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bantul, serta sejumlah warga yang tanahnya terdampak pengadaan tanah Pembangunan Taman Budaya Bantul.
- b. Observasi, merupakan pengamatan serta pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang terlihat pada objek penelitian. dapat dikatakan pula bahwa observasi ialah pengamatan khusus serta pencatatan sistematis yang

⁵³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 62.

⁵⁴ Suyitno, *Metode Penelitian Kualitatif Konsep, Prinsip dan Operasionalnya*, (Tulungagung: Akademia Pustaka, 2018), hal. 114.

⁵⁵ Ismail Suardi Wekke, dkk, *Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta, Gawe Buku, 2019), hal. 14.

diorientasikan pada satu ataupun beberapa fase, dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan untuk pemecahan masalah yang ditemukan.⁵⁶ Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi pada objek penelitian, yakni lokasi pengadaan tanah Pembangunan Taman Budaya Bantul yang berlokasi di Padukuhan Kamijoro, Kalurahan Sendangsari, Kapanewon Pajangan.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Merupakan pengolahan data yang didapat dengan sedemikian rupa, hingga runtut dan sistematis, dengan tujuan mempermudah peneliti dalam melakukan analisis. Pengolahan data dalam penelitian ini diperoleh melalui pemeriksaan data dan klasifikasi penyusunan data. Sementara analisis data merupakan kajian terhadap hasil pengolahan data dengan menggunakan sejumlah teori yang telah diuraikan dalam kerangka teori.⁵⁷

G. Sistematika Pembahasan

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

Bab *pertama*, merupakan pendahuluan yang isinya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

⁵⁶ Samsu, *METODE PENELITIAN: (Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, serta Research & Development)*, (Jambi: PUSAKA JAMBI, 2017), hal. 98.

⁵⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 103.

Bab *kedua*, berisi tentang teori atau tinjauan umum mengenai pengadaan tanah serta ganti kerugian pada pembangunan untuk kepentingan umum.

Bab *ketiga*, mengemukakan tentang gambaran umum kondisi geografis penelitian, yang dalam hal ini ialah Taman Budaya Kabupaten Bantul yang berlokasi di Kabupaten Bantul, Yogyakarta.

Bab *keempat*, merupakan jawaban atau hasil analisis penelitian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Taman Budaya Bantul. Tentang mekanisme praktik pengadaan tanah Taman Budaya Bantul beserta implikasi pemberian ganti kerugian, dan kendala beserta upaya penyelesaiannya.

Bab *kelima*, penutup yang isinya mencakup kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan. Kesimpulan, berisi mengenai kesimpulan yang menggambarkan hasil penelitian, dilanjutkan dengan saran yang mengungkapkan hal-hal yang bermanfaat dan membangun terhadap hasil penelitian yang telah diperoleh.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UU No. 2 Tahun 2012 dan peraturan yang terkait. Pengadaan Tanah untuk pembangunan Taman Budaya Bantul yang bertujuan untuk memelihara dan melestarikan seni dan kebudayaan daerah berkaitan dengan Teori Hak Menguasai Negara atas Bumi, Air dan Ruang Angkasa. Pada tahapan pemberian ganti kerugian, pada dasarnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UU No. 2 Tahun 2012. Pemberian ganti kerugian yang layak dengan mempertimbangkan kepentingan pemegang hak dan kepentingan masyarakat menunjukkan bahwa pelaksanaan Pengadaan Tanah tersebut relevan dengan Teori Kepentingan Umum dan Fungsi Sosial. Pemastian legalitas tanah dan kepemilikan tanah relevan dengan Teori Perlindungan Hukum.
2. Kendala atau hambatan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah pembangunan Taman Budaya Bantul ialah Gubernur tidak menyetujui lokasi PSG (Pasar Seni Gabusan) sebagai lahan pembangunan Taman Budaya Bantul. Penyelesaian dari kendala tersebut ialah Pemerintah Kabupaten Bantul memilih Pajangan sebagai lahan pembangunan Taman Budaya Bantul.

Beberapa hambatan dalam proses pemberian ganti kerugian diantaranya, *Pertama*, ahli waris dari pemilik tanah yang meninggal dunia berdomisili jauh dari lokasi objek pengadaan tanah. *Kedua*, pihak yang berhak meninggal dunia sebelum pelaksanaan pemberian ganti kerugian. *Ketiga*, sulitnya komunikasi dengan pihak yang berhak. Solusi atas hambatan tersebut diantaranya, melibatkan unsur instansi pertanahan yang lebih banyak dalam tim pelaksana pengadaan tanah, melakukan eksplorasi materi pra pelaksanaan pengadaan tanah, serta memanfaatkan perkembangan teknologi komunikasi.

B. Saran

1. Bagi pemerintah

Perlunya koordinasi yang baik antar pemerintah guna kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah. Hal ini sangat penting dikarenakan jalannya dan keberhasilan pelaksanaan pengadaan tanah sangat berkaitan dengan kesepakatan pemerintah.

2. Bagi Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah hendaknya memahami secara komprehensif mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah terlebih pada tahapan pemberian ganti kerugian, karena tahap tersebut sangat riskan terjadi permasalahan.

3. Bagi warga

Hendaknya memaksimalkan perkembangan teknologi yang terjadi khususnya teknologi komunikasi. Kehadiran teknologi komunikasi dapat dimanfaatkan sebagai sarana musyawarah antara tim pelaksana dengan masyarakat setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi
Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang
Pedoman Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.

Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan
PP No. 19 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi
Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik
Menteri Keuangan.

Keputusan Bupati Bantul Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pembentukan Tim

Pengarah Pengadaan Tanah Taman Budaya Kabupaten Bantul Tahun 2021.

Keputusan Bupati Bantul Nomor 87 Tahun 2020 tentang Pembentukan Panitia

Pengadaan Tanah Taman Budaya Kabupaten Bantul Tahun 2021.

Buku

Abdurrahman, Muslam. *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*. Malang: UMM Press. 2009.

Bambang, Joni. *Hukum Ketenagakerjaan*. Bandung: Pustaka Setia Bandung. 2013.

Buku Profil Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2022. Bantul: Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul. 2022.

El-Guyani, Gugun dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga. 2021.

Ekspos Draft Standar Penilaian Indonesia 204 (SPI 204) Penilaian terhadap Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Jakarta: MAPPI-KPSPI. 2021.

Fasitasari, Mindian. *Kerangka Teori dan Kerangka Konsep*. Semarang: FK Unissula. 2018.

I Ketut Sudiarta dkk. *Diktat Hukum Agraria*,. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana. 2017.

Isnandar, Nandang dan Hadi Arnowo. *Prinsip dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Banyumas: SIP Publishing. 2021.

Kode dan Tata Wilayah Administrasi Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Yogyakarta: Biro Tata Pemerintahan Setda Daerah Istimewa Yogyakarta.
2022.

Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Akhir Tahun Anggaran 2021 Bupati

Bantul. Bantul: Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul. 2021.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum.* Jakarta: Prenadamedia Group. 2011.

Modul 5 Pengadaan Tanah Skala Kecil. Bandung: Kementerian PUPR BPSDM

Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman, dan

Pengembangan Infrastruktur Wilayah. 2017.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum.* Mataram: Mataram University Press. 2020.

Muwahid. *Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum,*

Surabaya: Duta Media Publishing. 2020.

Nandang Isnandar dan Hadi Arnowo. *Prinsip dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah*

untuk Kepentingan Umum di Indonesia. Banyumas: SIP Publishing. 2021.

Perlindungan, A.P. *Komentas atas Undang-Undang Pokok Agraria.* Bandung:

Mandar Maju. 1998.

Petunjuk Teknis SPI 306. KSPI-MAPPI. 2015.

Samsu. *METODE PENELITIAN: (Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, serta Research & Development)*. Jambi: PUSAKA JAMBI. 2017.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press. 1986.

Sugianto dan Leliya. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum dan Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: DEEPUBLISH. 2017.

Suharno dan Ana Retnoningsih. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Semarang: Widya Karya. 2011.

Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2021.

Suyitno. *Metode Penelitian Kualitatif Konsep, Prinsip dan Operasionalnya*, Tulungagung: Akademia Pustaka. 2018.

Wekke, Ismail Suardi dkk. *Metode Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Gawe Buku. 2019.

Yulia. *Bahan Ajar Hukum Perdata*. Lhokseumawe: BieNa Edukasi. 2015.

Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri. 2017.

Jurnal

Abrianto, Bagus Oktavian dan Muhammad Azharuddin Fikri. “Status Hak atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan”. *Jurnal Pandecta*. Vol. 16, No. 2. Desember 2021.

Ahmad, Amar. “Perkembangan Teknologi Komunikasi dan Informasi: Akar revolusi dan Berbagai Standarnya”. *Jurnal Dakwah Tabligh*. Vol. 13, No. 1. Juni 2012.

Ananda, Fajar Rezeki. “Pengaruh Kualitas Sumber Daya Manusia terhadap Efektivitas Kerja dan Implikasinya terhadap Kinerja Karyawan Pelaksana di PT Perkebunan Nusantara III (Persero)”. *Jurnal Agribisnis Sumatera Utara*. Vol. 12 (2). Oktober 2019.

Danang, Deodatus dkk. “Pemilihan Aplikasi Meeting Online untuk Mendukung *Work From Home* Menggunakan Metode AHP”. *Jurnal Sains Komputer & Informatika (J-SAKTI)*. Vol. 4(2). September 2020.

Ekawati, Dian dkk. “Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak atas Tanah di Indonesia”. *Jurnal JAMAICA*. Vol. 2.

Hernawan, Dedy. “Pengadaan Tanah dengan Cara Jual Beli oleh Instansi Pemerintah Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945”. *Jurnal Litigasi*. Vol. 16 (1) 2023.

Kurniawan, Rakhmadani Agung dan Luhur Sapto Pamungkas. “Penerapan Arsitektur Berkelanjutan (Sustainable Architecture) pada Perancangan Taman Budaya di Kabupaten Sleman”. *Jurnal Arsitektur Grid*. Vol. 2, No. 1. Juni 2020.

Nendissa, Reny Heronia. “Memaknai Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Konteks Pembangunan Maluku” *Prosiding Seminar Nasional Kelautan dan Perikanan*. Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Unpatti Ambon. 18-19 Desember 2019.

Nola, Luthvi Febryka. “Upaya Perlindungan Hukum Secara Terpadu bagi Tenaga Kerja Indonesia (TKI)”. *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 7, No. 1. Juni 2016.

Pelaksana BPK JDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah. “Konsep “Kepentingan Umum” dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Nasional dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia”. *Jurnal Tulisan Hukum*. 2019.

Prabandari, Luh Nyoman Diah Sri dkk. “Pemberian Ganti Rugi terhadap Pengadaan Tanah oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum”. *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3, No. 1. 2021.

Rongiyati, Sulasi. “Eksistensi Lembaga Penilai Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”. *Jurnal Negara Hukum*. Vol.3:1. Juni 2012.

Subbagian Hukum BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Selatan. “Ahli Waris dan Tanggung Jawabnya dalam Tuntutan Ganti Kerugian Negara atau Daerah”. *Tulisan Hukum*.

Subekti, Rahayu. “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”. *Jurnal Yustitia*. Vol. 5, No. 2. Mei 2016.

Sumardjono, Maria SW. “Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dan Ganti Rugi dalam Kaitannya dengan Penggunaan Tanah”. *artikel dalam Bhumibhakti Adhiguna* No. 2 Tahun 1. 1991.

Tim UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Maluku Utara. “Tata Cara Ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”. *Jurnal Tulisan Hukum*.

Zamroni, Mohammad. “Perkembangan Teknologi Komunikasi dan Dampaknya terhadap Kehidupan”. *Jurnal Dakwah*. Vol. X, No. 2. Juli-Desember 2009.

Skripsi dan Tesis

Ardiansya, Dian. “Taman Budaya sebagai Fasilitas Rekreasi Seni dan Budaya,” *Skripsi Universitas Islam Indonesia*. 1999.

Ekasetya, Mohammad Paurindra. “Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”. *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang*. 2015.

Evayani. “Analisis Ganti Kerugian atas Tanah dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api di Kabupaten Barru”. *Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin*. 2021.

Fatahilah, Qodli Zaka. “Pemberian Ganti Rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunungkidul)”. *Skripsi* Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. 2016.

Setiabudi, Hino. “Implementasi Asas Keadilan dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gondang di Kabupaten Karanganyar)”. *Skripsi* Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. 2016.

Setiyorini, Diah Anis Eka. “Pengaruh Latar Belakang Pendidikan dan Pengalaman Mengajar terhadap Profesionalisme Guru Produktif Kompetensi Keahlian Administrasi Perkantoran di SMK Kulon Progo”. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta. 2018.

Utami, Dian Titi. “Pelaksanaan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Proyek Pembangunan Middle Ring Road Makassar)”. *Skripsi* Universitas Hasanuddin Makassar. 2019.

Lain-lain

“Definisi Hambatan dan Jenis-Jenis Hambatan”.

<https://www.studocu.com/id/document/institut-pertanian-bogor/manajemen-kualitas/definisi-hambatan-dan-jenis-jenis-hambatan/32465780>. Akses 20 Maret 2023.

“Disbud Bantul Targetkan Pekerjaan Pembangunan Taman Budaya dimulai 2024”.

<https://jogja.antaraneews.com/berita/609390/disbud-bantul-targetkan-pekerjaan-pembangunan-taman-budaya-dimulai-2024>. Akses 15 Maret 2023.

“Kondisi Geografis Kabupaten Bantul”.

https://bantulkab.go.id/data_pokok/index/0000000006/kondisi-geografis.html. Akses 01 Maret 2023.

“Mengenal Virtual Conference, Jenis dan Manfaatnya”.

<https://vcube.co.id/mengenal-virtual-conference-jenis-dan-manfaatnya/>. Akses 20 Maret 2023.

“Penduduk, Masyarakat dan Kebudayaan”.

<http://furuhiho.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/32257/Penduduk+Masyarakat+dan+kebudayaan>. Akses 10 Maret 2023.

“Pengertian Hambatan dan Faktor Penghambat yang Mempengaruhi Belajar”.

<https://mastahuku.netlify.app/pendidikan/pengertian-hambatan-dan-faktor-penghambat-yang-mempengaruhi-belajar/>. Akses 15 Maret 2023.

“Pentingnya Pemahaman Materi Sebelum Melakukan Praktik”.

<https://smkn5batam.sch.id/2020/03/12/pentingnya-pemahaman-materi-sebelum-melakukan-praktik/>. Akses 20 Maret 2023.

“Profil Kabupaten Bantul”. <https://www.bpkp.go.id/diy/konten/836/profil-kabupaten-bantul>.

Akses 25 Februari 2023.

“Profil”. <https://www.kjpp-mbpru.com/profile>. Akses 12 Maret 2023.

“Sejarah Bantul”. https://bantulkab.go.id/tentang_bantul/index/2020030004/sejarah-bantul.html#:~:text=Tolok%20awal%20pembentukan%20wilayah%20Kabupaten,Vortenlanden%20yang%20antara%20lain%20bertugas. Akses 25 Februari 2023.

“Sejarah Singkat Kabupaten Bantul”.
<http://dpad.jogjaprovo.go.id/article/news/vieww/sejarah-singkat-kabupaten-bantul-1487>, akses 25 Februari 2023. “Pembangunan Infrastruktur Bantu Percepat Pemulihan Ekonomi”.
<https://www.dpr.go.id/berita/detail/id/36863/t/Pembangunan+Infrastruktur+Bantu+Percepat+Pemulihan+Ekonomi+>. Akses 20 Agustus 2022.

“Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli”.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc>. akses 10 September 2022.

“Tugas dan Fungsi”. <https://dptr.bantulkab.go.id/hal/tugas-dan-fungsi>. Akses 12 Maret 2023.

“Wilayah Desa”. <https://sendangsari.bantulkab.go.id/first/artikel/33>. Akses 10 Maret 2023.

Adriati, Fahmiyeni. “Negara Hukum Indonesia”.

Damayanti, Dalam Astrid dan Alfian Syah, “Penilaian Tanah dengan Pendekatan Keruangan”. <http://staff.ui.ac.id/>. Akses 12 Maret 2023.

Ebimbi, Selgi Agilsa Ebimbi. “Apa Sih Virtual Meeting Itu?”. <https://cymed.id/apa-sih-virtual-meeting-itu/>. Akses 20 Maret 2023.

Huzini, Moch. Dani Pratama. “Menyoal Makna Fungsi Sosial dan Kepentingan Umum yang Melekat pada Tanah”. <https://www.hukumonline.com/berita/a/menyoal-makna-fungsi-sosial-dan-kepentingan-umum-yang-melekat-pada-tanah-lt614ec9f6a9e6e>. Akses 12 Maret 2023.

Junianto, Arief. “Tak Direstui Gubernur, Taman Budaya Bantul Batal Dibangun di PSG”. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2019/05/17/511/992789/tak-direstui-gubernur-taman-budaya-bantul-batal-dibangun-di-psg>. Akses 15 Maret 2023.

Malinah, Siti. “Pengertian Virtual: Komunikasi Nyata Menggunakan Perangkat Teknologi”. <https://www.gramedia.com/literasi/virtual-adalah/>. Akses 20 Maret 2023.

Saraswati, Bernadheta Dian. “Pembangunan Taman Budaya Bantul Tunggu Dokumen Amdal”. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2022/08/19/511/1109324/>

pembangunan-taman-budaya-bantul-tunggu-dokumen-amdal. Akses 15
Maret 2023.

Seta, Wijaya. “Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”.
disampaikan pada Pelatihan Pejabat Inti Satuan Kerja (PISK) Bidang Jalan
dan Jembatan. Diselenggarakan oleh Badan Pengembangan Sumber Daya
Manusia PUSDIKLAT Jalan, Perumahan, Pemukiman dan Pengembangan
Infrastruktur Wilayah. 30 Juli 2020.

Subbagian Hukum Perwakilan DIY. “Pembangunan Taman Budaya
Berkelas Internasional Senilai Rp. 150 Miliar. 2022.

Wawancara dengan Budiantoro. Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan, Dinas
Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul. Yogyakarta. 14 Maret 2023.

Wawancara dengan Darijo. Warga Padukuhan Kamijoro Bantul. Yogyakarta. 27
Maret 2023.

Wawancara dengan Dwi Jono. Warga Padukuhan Kamijoro Bantul. Yogyakarta. 27
Maret 2023.

Wawancara dengan Heru Atmana. Bidang Pengadaan Tanah. Jl. Ringroad Timur,
Manding, Trirenggo, Bantul. Yogyakarta. 07 Februari 2023.

Wawancara dengan Murjaka. Warga Padukuhan Kamijoro, Bantul. Yogyakarta. 27
Maret 2023.

Wawancara dengan Priyanto. Kepala Bidang Pemerintahan, dan Pembangunan Manusia. BAPPEDA Bantul. Yogyakarta. 14 Maret 2023.

Wawancara dengan Slamet Pamuji. Sekretaris Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul. Lkr. Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Yogyakarta. 01 Maret 2023.

