



**PELAKSANAAN PASAL 121 PERATURAN PRESIDEN NOMOR 148
TAHUN 2015 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang
Kabupaten Sampang)**

Skripsi



Oleh :

Yusril Akbar Arobi

21701021054

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2021**



**PELAKSANAAN PASAL 121 PERATURAN PRESIDEN NOMOR 148
TAHUN 2015 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang
Kabupaten Sampang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Keserjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh :

Yusril Akbar Arobi

21701021054

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2021**

RINGKASAN

PELAKSANAAN PASAL 121 PERATURAN PRESIDEN NOMOR 148 TAHUN 2015 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi di Pasar Hewan Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang)

Yusril Akbar Arobi
Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis meneliti mengenai pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan oleh pemda Kabupaten Sampang dengan berlandaskan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang. Pilihan tema tersebut dilatarbelakangi oleh banyaknya kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.

Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana pelaksanaan Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 pada pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang 2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi pada proses pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang? dan 3. Bagaimana upaya penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa aengsareh Kecamatan Sampang kabupaten Sampang?

Metode penelitian ini menggunakan yuridis empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis dan untuk Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan wawancara dan observasi. Selanjutnya data yang diperoleh dikaji dan dianalisis dengan pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian untuk menjawab isu hukum dalam penelitian ini.

Hasil penelitian terkait pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan di Desa Aengsareh yaitu: (1) Pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yang dilakukan pemda Kabupaten Sampang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 yang mana pada pelaksanaannya (a) Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang selaku instansi yang memerlukan tanah melaksanakan pengadaan tanah secara langsung tanpa tahapan-tahapan seperti halnya pengadaan tanah skala besar, (b) pemilihan lokasi untuk kegiatan pengadaan tanah telah sesuai dengan Tata Ruang wilayah Kabupaten Sampang hal ini sebagaimana dikeluarkannya surat keterangan dari BAPPELITBANGDA (Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah) Nomor 050/397/434.301/2017 dalam hal keterangan Rencana Tata Ruang Wilayah untuk Lokasi Pembangunan Pasar Hewan, (c) tidak menggunakan Penetapan lokasi, (d) dalam penentuan ganti kerugian untuk pihak yang berhak yaitu atas dasar penilaian dari jasa penilai/Appraisal dari Kota Surabaya. (2). Hambatan yang terjadi dalam kegiatan pengadaan tanah skala kecil di Desa

Aengsareh yaitu pertama SHM (Sertifikat Hak Milik) belum balik nama, Kedua ada penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan, penolakan terjadi diakibatkan lokasi pasar hewan yang baru terlalu jauh dan tidak mencakup pedagang-pedagang pasar hewan baik yang dari daerah sampang bagian utara, sampang bagian barat dan sampang bagian timur. (3) Upaya yang dilakukan oleh pemda Kabupaten Sampang untuk menyelesaikan hambatan-hambatan tersebut yaitu Pertama meminta pihak yang berhak untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut dan Kedua dalam hal penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan yakni melalui pendekatan persuasif (mediasi) dengan jalan musyawarah kepada perwakilan pedagang-pedagang pasar hewan sampang yang dirasa mempunyai pengaruh besar kepada pedagang-pedagang pasar hewan lainnya.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah Skala Kecil, Hambatan, Upaya



SUMMARY

IMPLEMENTATION OF ARTICLE 121 PRESIDENTIAL REGULATION NUMBER 148 OF 2015 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF LAND PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR THE PUBLIC INTEREST

**(Study at Animal Market in Aengsareh Village, Sampang District, Sampang
Regency)**

Yusril Akbar Arobi

Faculty of Law, Islamic University of Malang

In this thesis, the author examines the implementation of small-scale land acquisition carried out by the Sampang Regency government based on Article 121 of Presidential Regulation Number 148 of 2015 concerning the implementation of land acquisition for development for the public interest with a study at the Sampang Animal Market, Aengsareh Village, Sampang District, Sampang Regency. The choice of the theme was motivated by the large number of small-scale land acquisition activities that were not in accordance with Presidential Regulation Number 148 of 2015.

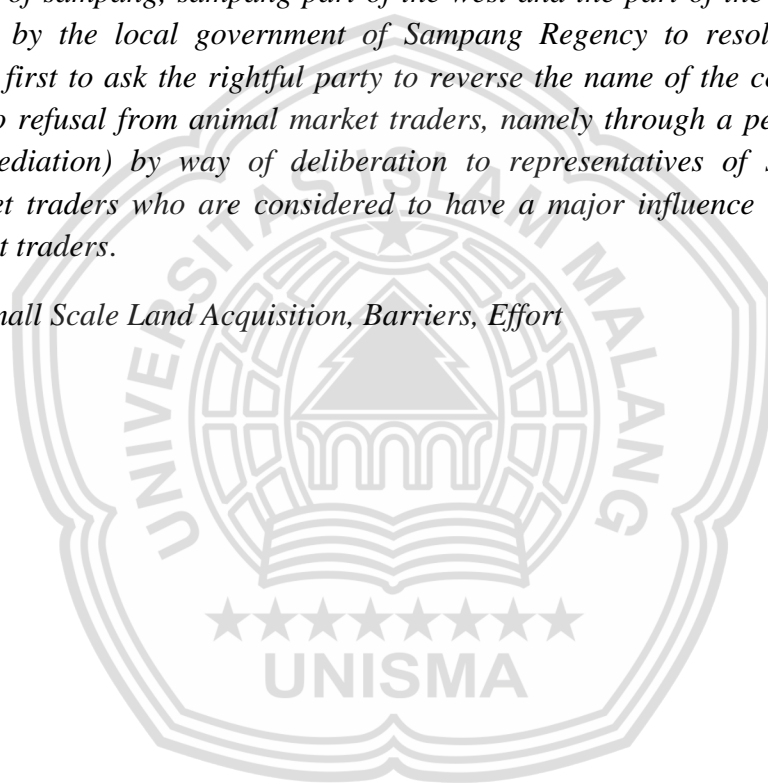
Based on this background, this paper raises the following problem formulations: 1. How is the implementation of Article 121 of Presidential Decree Number 148 of 2015 on land acquisition for the animal market in Aengsareh Village, Sampang District, Sampang Regency 2. What are the obstacles faced in the procurement process animal market land in Aengsareh Village, Sampang District, Sampang Regency? and 3. How are the efforts to resolve the obstacles faced during the implementation of land acquisition for the animal market in aengsareh village, Sampang sub-district, Sampang district?

This research method uses juridical empirical with juridical sociological approach and for data collection is done by conducting interviews and observations. Furthermore, the data obtained is reviewed and analyzed with the approaches used in research to answer legal issues in this study.

The results of research related to the implementation of land acquisition carried out in Aengsareh Village are: (1) The implementation of small-scale land acquisition carried out by the Sampang Regency government has been in accordance with the provisions of Article 121 of Presidential Decree Number 148 of 2015 which in implementation (a) the Regional Government of Sampang Regency as an agency which requires the land to carry out land acquisition directly without the stages such as large-scale land acquisition, (b) the selection of locations for land acquisition activities is in accordance with the Spatial

Planning of the Sampang Regency area, as issued a certificate from BAPPELITBANGDA (Development Planning Agency, Research and Regional Development) Number 050/397 / 434.301 / 2017 in the case of the description of the Regional Spatial Plan for the Location of Animal Market Development, (c) does not use the Determination of the location, (d) in determining compensation for entitled parties, namely on the basis of the assessment of the service Appraiser / Appraisal from Surabaya City. (2). Obstacles that occur in small-scale land acquisition activities in Aengsareh Village are first that the SHM (Certificate of Ownership) has not changed its name, Second there is rejection from animal market traders, rejection occurs due to the location of the animal market which is just too far away and does not include traders animal market both from the northern part of sampang, sampang part of the west and the part of the east. (3) Efforts made by the local government of Sampang Regency to resolve these obstacles are first to ask the rightful party to reverse the name of the certificate and second to refusal from animal market traders, namely through a persuasive approach (mediation) by way of deliberation to representatives of sampang animal market traders who are considered to have a major influence on other animal market traders.

Keywords: *Small Scale Land Acquisition, Barriers, Effort*



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap orang pasti memerlukan tanah karena tanah memberi banyak manfaat bagi setiap orang, Salah satu manfaat dari tanah yaitu dapat digunakan sebagai tempat untuk membangun rumah sehingga dapat terlindung dari panasnya matahari dan dinginnya malam. Saking pentingnya tanah bagi setiap orang, Pada zaman dahulu sekelompok orang rela untuk berperang dengan kelompok lain untuk memperebutkan sebuah tanah, Jadi siapa yang menang akan mendapatkan tanah dan yang kalah harus merelakan tanah tersebut.

Sebagai objek yang jumlahnya terbatas, tanah bagi masyarakat Indonesia memiliki makna yang multidimensi. *Pertama*, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan; *Kedua*, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam menentukan pengambilan putusan masyarakat; *Ketiga*, dari sudut budaya dapat menentukan status tinggi rendahnya seseorang, dan *keempat*, tanah bermakna sakral karena berhubungan dengan waris dan transidental.¹ Tanah juga memberi manfaat bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sebagai modal untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum. Pada umumnya untuk menjalankan program pembangunan untuk kepentingan umum ini. Pemerintah menggunakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak atas tanah dan memberikan ganti rugi kepada yang berhak baik berupa ganti

¹ Diyan Isnaeni, *Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal Ketahanan Pangan, Volume 1, Nomor 2, Desember 2017, h.83.

kerugian secara materil maupun immateril. Pembangunan tersebut digunakan hanya untuk kepentingan umum seperti pembangunan pasar, pembangunan stadion olahraga, pembangunan Rumah Sakit, pembangunan Jalan Tol dan lainnya yang berhubungan dengan pembangunan demi kepentingan umum.

Dari penjelasan diatas menimbulkan sebuah Pertanyaan yaitu apakah dalam hal pemerintah menggunakan tanah yang sudah dilekati sesuatu hak, Pemerintah dikatakan melanggar hukum. Jawabannya tentunya tidak melanggar hukum, Sebab Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) menegaskan, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sudah jelas bahwa kata kekayaan alam yang salah satunya dapat diartikan tanah. Tanah tersebut dikuasai negara (pemerintah) atas dasar kemakmuran rakyat. Pada Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan lebih lanjut terkait wewenang negara (pemerintah) dalam hal menguasai negara, Berikut penulis jabarkan bunyi Pasalnya:

“Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi,air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa”.

Jadi dapat disimpulkan bahwa, tanah yang telah dilekati suatu hak dan tanah tersebut oleh pemerintah ingin digunakan untuk pembangunan demi

kepentingan umum, maka tanah tersebut harus diserahkan kepada pemerintah, tentunya setelah proses ganti kerugian atas tanah tersebut atau setelah ada putusan dari Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Program pemerintah dalam hal pembangunan untuk kepentingan umum yang status tanahnya telah dilekati suatu hak dan memberikan ganti kerugian atas tanah tersebut, Program tersebut dinamakan Pengadaan Tanah. Pengadaan tanah ini diatur pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada peraturan tersebut dijelaskan bahwasannya Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.²

Pengadaan tanah ini apabila ditinjau dari luasnya dapat digolongkan menjadi dua golongan yang pertama pengadaan tanah skala besar yang luasnya lebih dari 5 hektar (ha) dan yang kedua pengadaan tanah skala kecil yang luasnya dibawah 5 hektar (ha).

Pengadaan tanah skala besar diatur pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terkait pelaksanaan pengadaan tanah skala besar ada beberapa tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan yaitu, pertama tahapan perencanaan, kedua tahapan persiapan, ketiga tahapan pelaksanaan dan keempat tahapan penyerahan hasil. Hal tersebut diatur pada Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

² Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan umum untuk kepentingan umum.

Sedangkan pengadaan tanah skala kecil diatur pada Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Mengenai pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil yaitu, pertama instansi yang memerlukan tanah dapat dilakukan langsung, maksud dari dapat dilakukan langsung yaitu pelaksanaannya tanpa melalui tahapan-tahapan sebagaimana pengadaan tanah skala besar, Kedua pengadaan tanah skala kecil tidak menggunakan penetapan lokasi, Ketiga pengadaan tanah skala kecil harus sesuai dengan tata ruang wilayah dan keempat mengenai penentuan ganti kerugian untuk pihak yang berhak instansi yang memerlukan tanah wajib menggunakan penilaian dari jasa penilai. Hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berbicara mengenai pengadaan tanah skala kecil berdasarkan penelitian sebelumnya banyak kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang pelaksanaannya tidak sesuai pada Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Salah satunya yaitu pada kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang dilaksanakan di Kota Surabaya yang nantinya akan dibangun *Frontage Road* jalan Ahmad Yani sisi barat (Bundaran Dulog) yang luasnya hanya kurang lebih 8.940 m² atau sekitar 0,89 hektar (ha). Gubernur Jawa

Timur tetap menerbitkan penetapan lokasi pengadaan tanah yaitu melalui Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/247/KPTS/013/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Frontage Road Jalan Ahmad Yani Sisi Barat (Bundaran Dolog) Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur (selanjutnya disebut SK Gubernur Jawa Timur Nomor 188/247/KPTS/013/2016)".³

Program Pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah bertujuan agar memberi manfaat bagi kepentingan umum serta guna meningkatkan kesejahteraan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat. Pada umumnya program pengadaan tanah dilakukan oleh Pemerintah Pusat/Daerah baik itu pengadaan skala besar maupun skala kecil, salah satu contoh pengadaan tanah skala kecil yaitu pengadaan tanah untuk pembangunan pasar hewan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tepatnya Pada tahun 2017. Sebenarnya untuk pasar hewan pemerintah kabupaten Sampang sudah menempati di salah satu daerah di Kabupaten Sampang tepatnya di jalan Syamsul Arifin Kelurahan Polagan Kecamatan Sampang dan sudah beroperasi bertahun-tahun tetapi statusnya hanya sewa. Diketahui harga sewa mencapai Rp.125.000.000 untuk sewa 1 tahun. Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian (DISPERINDAGPRIN) Kabupaten Sampang, yaitu Wahyu Prihartono mengungkapkan bahwa, "Dari pada dibayar untuk sewa lahan lebih baik dananya digunakan untuk membangun sarana dan prasarana pasar

³ Andi Besse Tenri Adjeng (2017), *Penetapan Lokasi Dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Tesis, Makassar Universitas Hasanuddin, h. 8.

hewan yang baru”.⁴ Oleh karena itu Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melaksanakan Pengadaan Tanah yaitu di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

Alasan Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang memilih lahan untuk program pengadaan tanah di Desa Aengsareh ini adalah karena lokasinya tidak berada dipusat kota sehingga tidak mengganggu transportasi umum. Berbeda dengan pasar hewan sebelumnya yang berada di jalan Syamsul Arifin Kelurahan Polagan Kecamatan Sampang. Pada pasar sebelumnya, Selalu terjadi kemacetan karena tempatnya yang berada di pusat kota serta lokasinya yang berdekatan dengan jalan raya dan jalan raya tersebut merupakan jalur utama Sampang-Pamekasan sehingga aktifitas jalan raya terganggu oleh adanya pasar hewan ini. Diketahui luas tanah yang akan dibangun pasar hewan baru tersebut memiliki luas kurang lebih 2 hektar (ha).

Banyaknya kegiatan pengadaan tanah skala kecil yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan apa yang telah diatur pada Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan sehubungan pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melaksanakan pengadaan tanah skala kecil yang nantinya akan di bangun Pasar Hewan. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti proses dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang dalam Program Pengadaan tanah telah sesuai dengan

⁴Abdul Basri, 24 November 2018, RadarMadura.Id, <https://radarmadura.jawapos.com/read/2018/11/24/105214/pembebasan-lahan-pasar-hewan-telan-apbd-rp-10-miliar>, Diakses pada hari jum'at 18 september 2020 jam 21:33 WIB

apa yang telah diatur pada pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 atau tidak sesuai pada pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.

Berdasarkan penjelasan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk diangkat menjadi Tugas Akhir yang berjudul: ***“PELAKSANAAN PASAL 121 PERATURAN PRESIDEN NOMOR 148 TAHUN 2015 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang)”***

B. Rumusan Masalah

Dalam suatu penelitian terlebih dahulu harus menentukan perumusan masalah yang harus dianalisis. Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan penelitian yang akan diajukan dalam penelitian sesuai dengan judul diatas sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 pada pengadaan tanah Pasar Hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi pada proses pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang?
3. Bagaimana upaya penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 pada Pengadaan Tanah di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

D. Manfaat Penelitian

Dengan Penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pengetahuan yang bermanfaat khususnya bagi penulis dan masyarakat. Berikut Penulis Jabarkan beberapa Manfaat dari penelitian ini :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah wawasan untuk pengembangan Ilmu Hukum Perdata mengenai Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.

2. Manfaat secara Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan masukan kepada panitia pengadaan tanah agar dapat meningkatkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan Berguna bagi masyarakat untuk mengetahui Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan memberi referensi terhadap Mahasiswa Fakultas Hukum yang sedang melakukan penelitian terkait Pengadaan Tanah skala kecil bagi kepentingan umum sebagai Tugas Akhirnya.

E. Orisinalitas Penelitian

Tabel 1
Orisinalitas Penelitian

No	PROFIL	JUDUL
1	<p>MUHAMMAD TSABBIT ABDULLAH</p> <p>SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA</p>	<p>IMPLEMENTASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI KABUPATEN KULON PROGO D.I YOGYAKARTA</p>
ISI HUKUM		
<p>1. Apakah mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah dikabupaten kulon progo sudah sesuai berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan Perundangan-undangan lainnya?</p> <p>2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan sebagian masyarakat Kulon Progo terhadap penolakan rencana pembangunan bandara di Kulon Progo?</p>		
HASIL PENELITIAN		
<p>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</p>		

	<p>bahwa pemerintah dan pemerintah daerah wajib melaksanakana 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.</p> <p>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.</p>	
	PERSAMAAN	Mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah
	PERBEDAAN	Isu hukum yang diangkat pada penelitian ini ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
	KONTRIBUSI	<p>a. Berguna untuk memberikan masukan kepada pihak Panitia Pengadaan Tanah agar dapat meningkatkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.</p> <p>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.</p>
No	PROFIL	JUDUL
2	<p>CITRANINGTYAS WAHYU ADHIE</p> <p>SKRIPSI UNIVERSITAS</p>	<p>PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN LINGKAR KOTA OLEH PEMERINTAH KABUPATEN WONOGIRI</p>

SEBELAS MARET SURAKARTA	
ISI HUKUM	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah prosedur pengadaan tanah untuk jalan lingkar kota (JLK) Kabupaten Wonogiri sesuai dengan peraturan presiden No. 36 tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan peraturan presiden No.65 Tahun 2006 j.o Peraturan kepala BPN No. 3 Tahun 2007? 2. Apakah ada kesepakatan mengenai ganti rugi antara Pemerintah Kabupaten Wonogiri dengan pemilik tanah? 	
HASIL PENELITIAN	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah di antaranya adalah pembuatan jalan umum yaitu salah satunya adalah Jalan Lingkar Kota Kabupaten Wonogiri. Pembangunan Jalan Lingkar Kota ini membutuhkan tanah milik masyarakat dalam pelaksanaannya. Maka dari itu pelaksanaan pengadaan tanah harus sesuai dengan peraturan yang berlaku agar tidak merugikan masyarakat. Dalam tahapan pelaksanaannya, pembangunan Jalan Lingkar Kota di Kabupaten Wonogiri tidak sesuai dengan substansi peraturan perundangan pengadaan tanah yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 sebagai peraturan pelaksanaannya. Bagian yang tidak sesuai yaitu keanggotaan tim penilai harga tanah yang terdiri dari pihak-pihak instansi yang memerlukan tanah. Hal ini dapat menimbulkan rendahnya tingkat ganti rugi karena harga tanah ditentukan oleh instansi yang memerlukan tanah. Selain itu jangka waktu penempelan pengumuman mengenai penetapan bentuk dan jumlah ganti rugi yang terlalu lama yaitu 30 (tiga puluh) hari tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang hanya menyediakan waktu 7 (tujuh) hari. 2. Proses berlangsungnya musyawarah antara instansi yang memerlukan tanah yaitu Pemerintah Kabupaten Wonogiri dengan pemegang hak atas tanah dilakukan secara langsung dan dapat mencapai kesepakatan dalam penentuan ganti rugi atas tanah, bangunan, tanaman, atau benda lain yang ada di atasnya. Kesepakatan ini kemudian tertuang dalam berita acara masing-masing wilayah pengadaan tanah. Bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang terkait dengan tanah adalah berupa uang, meskipun di dalam ketentuan perundang-undangan dimungkinkan dalam bentuk lain. 	
PERSAMAAN	Mengkaji dan menganalisis terkait pelaksanaan pengadaan tanah sesuai apa tidak dengan

		peraturan yang berlaku.
	PERBEDAAN	Pada penelitian ini isu hukum yang diangkat ditinjau dari Peraturan presiden No. 36 tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan peraturan presiden No.65 Tahun 2006 j.o Peraturan kepala BPN No. 3 Tahun 2007
	KONTRIBUSI	a. Hasil penulisan ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan masalah yang muncul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Kota di Kabupaten Wonogiri b. Mengembangkan daya penalaran dan membentuk pola pikir dinamis penulis yang berhubungan dengan proses pengadaan tanah.
No	PROFIL	JUDUL
3	MOHAMMAD PAURINDRA EKASETYA SKRIPSI UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
	ISI HUKUM	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan penetapan pemberian ganti rugi bagi pembangunan jalan tol trans java di kabupaten Brebes ? 2. Apa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol trans Jawa di Kabupaten Brebes? Dan Bagaimana upaya-upaya panitia pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut ? 	
	HASIL PENELITIAN	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2007 dan Perpres RI No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres RI No. 65 Tahun 2006. Hal ini dapat dilihat pada pemberian ganti rugi kepada warga pemegang hak, ganti rugi yang diberikan hanya berpedoman pada NJOP saja. Pemberian ganti rugi tidak memperhatikan harga pasaran tanah di sekitar daerah tersebut dan tidak memperhatikan variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah seperti yang tercantum dalam PerKaBPN No. 3 tahun 2007 pasal 28 yang meliputi : lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia, dan faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah. Sehingga pada saat dilakukan penetapan ganti rugi banyak warga yang tidak setuju dengan harga yang ditetapkan. 	

2. Dari hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes ini, mengalami beberapa kendala, diantaranya :
- Adanya beberapa warga yang melakukan jual beli lahan (tanah dijual) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melapor ke pihak-pihak yang berwenang terhadap persoalan pertanahan. Jual beli tersebut dilakukan setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai lokasi untuk proyek pembangunan jalan tol.
 - Terjadinya proses waris, namun masih belum ditindaklanjuti dengan proses balik nama, sehingga antara dokumen legal dengan realita kepemilikan tanah berbeda. Hal ini tentu perlu penelusuran ulang untuk memastikan siapa pihak yang berhak terhadap tanah tersebut.
 - Pemilik hak atas tanah tidak sepakat dengan harga yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah karena menurut mereka harga yang ditentukan oleh panitia masih jauh dari harga pasar.

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi Kendala-Kendala yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes:

- Adanya peran aktif dari panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah mengenai harga ganti rugi. Sehingga dengan dilakukannya musyawarah mufakat tersebut diharapkan dapat menyelesaikan kendala-kendala yang ada, terutama mengenai ganti rugi.
- Panitia pengadaan tanah mengupayakan dengan melakukan mediasi atau pendekatan secara persuasif kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah, yang bersikeras tidak mau melepaskan atau menyerahkan hak atas tanahnya. Dengan mengikut sertakan tokoh-tokoh masyarakat untuk mencapai kesepakatan mengenai harga ganti rugi.
- Panitia pengadaan tanah memberikan pemahaman dan pengertian kepada pemilik hak atas tanah, dengan melakukan penyuluhan-penyuluhan dan sosialisasi yang intensif tentang pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Brebes. Sehingga pemilik hak atas tanah mengerti dan memahami bahwa tanah mempunyai fungsi sosial yang bagi setiap pembangunan untuk kepentingan umum. Pemilik hak atas tanah diharapkan bersedia merelakan tanahnya untuk dipergunakan dalam pembangunan untuk kepentingan umum

PERSAMAAN

Mengkaji mengenai faktor yang menjadi Hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

PERBEDAAN

Isu hukum yang diangkat pada penelitian ini merupakan penetapan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

KONTRIBUSI	Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi bidang hukum, khususnya mengenai pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam pembangunan Jalan Tol Trans Jawa. Selain itu, diharapkan dapat menjadi bahan menambah wawasan ilmu hukum bidang pertanahan bagi masyarakat umum.
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sedangkan Penelitian ini adalah:

PROFIL	JUDUL
YUSRIL AKBAR AROBI SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM MALANG	PELAKSANAAN PASAL 121 PERPRES NOMOR 148 TAHUN 2015 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang)
ISU HUKUM	
1. Bagaimana Pelaksanaan Pasal 121 PERPRES No. 148 Tahun 2015 Pada Pengadaan Tanah di Pasar Hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang ? 2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi pada proses pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang? 3. Bagaimana penyelesaian dari hambatan yang dihadapi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah pasar hewan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang?	
NILAI KEBARUAN	
1. Pelaksanaan dalam Pelaksanaa pengadaan tanah ditinjau dari perspektif pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015; 2. Objek Pembangunan dalam pelaksanaan pengadaan tanah merupakan pasar hewan.	

F. Metode Penelitian

Metode penelitian bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala, dengan jalan menganalisisnya dan dengan mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu

pemecahan atas masalah-masalah yang ditimbulkan oleh fakta tersebut.⁵ Adapun Metode Penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian yuridis empiris yang mana menggunakan fakta empiris yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial masyarakat. Fakta yang digunakan dalam penelitian ini merupakan fakta yang terjadi saat proses pengadaan tanah yang dilaksanakan di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis gunakan adalah yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan nyata.⁶ Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi kepentingan umum di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di pasar hewan Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan bahwa ketersediaan data dan sumber data yang dimungkinkan dan memungkinkan untuk dilakukan penelitian.

⁵ Soejono Soekanto, (1996), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, h. 2.

⁶ *Ibid*, h. 51.

4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan pihak yang terkait dalam penelitian ini. Pihak yang dimaksud yaitu, pertama semua pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang yang berwenang memiliki data serta info yang dapat dijadikan sumber penelitian tentang pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Aengsareh, kedua semua pihak yang berhak, ketiga semua pedagang hewan Kabupaten Sampang.

Sampel adalah perwakilan dari populasi yang hasilnya mewakili keseluruhan populasi, sampel dalam penelitian ini yaitu, pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang, Kedua pihak yang berhak, Ketiga pedagang hewan Kabupaten Sampang.

5. Sumber Data

Data yang terkumpul merupakan data kualitatif di mana datanya dinyatakan dalam keadaan yang sewajarnya atau sebagaimana adanya, tidak diubah dalam simbol-simbol atau bilangan. data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis data yakni sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber primer atau sumber utama yang berupa fakta atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber data yang bersangkutan, yakni pertama dari panitia pelaksana pengadaan tanah di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang, Kedua pihak yang berhak, Ketiga pedagang hewan Kabupaten Sampang.

b. Data Sekunder

Merupakan sejumlah data yang diperoleh melalui pustaka yang meliputi buku-buku, artikel, dan dokumen-dokumen, serta internet yang berkaitan dengan objek penelitian. Data sekunder dapat dibedakan menjadi:

1) Bahan hukum primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- e) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu seluruh informasi yang tidak atau belum pernah diformalkan melalui proses positivisasi yang formal sebagai hukum. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan

hukum, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan pokok permasalahan penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu data yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus, Ensiklopedia, dan sebagainya.

6. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang dimaksud di atas, maka penulis akan menggunakan data sebagai berikut:

a. Studi Lapangan

Yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap objek yang diteliti guna mendapatkan data primer, yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, dan menganalisa berbagai sumber yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Studi lapangan dilakukan dengan wawancara dan observasi.

1) Observasi

Observasi dilakukan terhadap lokasi dimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi kepentingan umum itu berlangsung.

2) Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab yang bersifat sepihak, yang dilakukan secara sistematis didasarkan pada tujuan penelitian Wawancara dilakukan dengan Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah di Desa

Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang, pihak yang berhak serta pedagang hewan Kabupaten Sampang.

b. Studi Kepustakaan

Suatu pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara menginventarisasi dan mempelajari serta mengutip dari buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini atau berbagai bahan hukum yang sesuai dengan kajian tersebut di atas.

7. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul maka data yang telah ada dikumpulkan dianalisis secara kualitatif suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan serta menafsirkan dan mendiskusikan data primer yang telah diperoleh dan diolah sebagai satu yang utuh. Pendekatan kualitatif ini merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan.⁷ Penelitian kepustakaan yang dilakukan adalah membandingkan peraturan-peraturan, ketentuan, yurisprudensi dan buku referensi, serta data yang diperoleh mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi kepentingan umum .

Kemudian dianalisis secara kualitatif yang akan memberikan gambaran menyeluruh tentang aspek hukum yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Penelitian lapangan dilakukan guna

⁷ Lexy J Moleong, (2007), *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Tarsito. h. 32.

mendapatkan data primer yang dilakukan dengan cara wawancara dengan Ketua panitia Pengadaan Tanah, pihak yang berhak, pedagang hewan Kabupaten Sampang dan data yang diperoleh sehingga mendapat gambaran lengkap mengenai obyek permasalahan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka secara garis besar dapat digambarkan sistematika skripsi ini sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Pendahuluan ini berisikan gambaran singkat mengenai isi penelitian yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Orisinalitas Penelitian, dan Sistematika Penulisan yang memberikan pemahaman secara umum terhadap isi dari penelitian.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

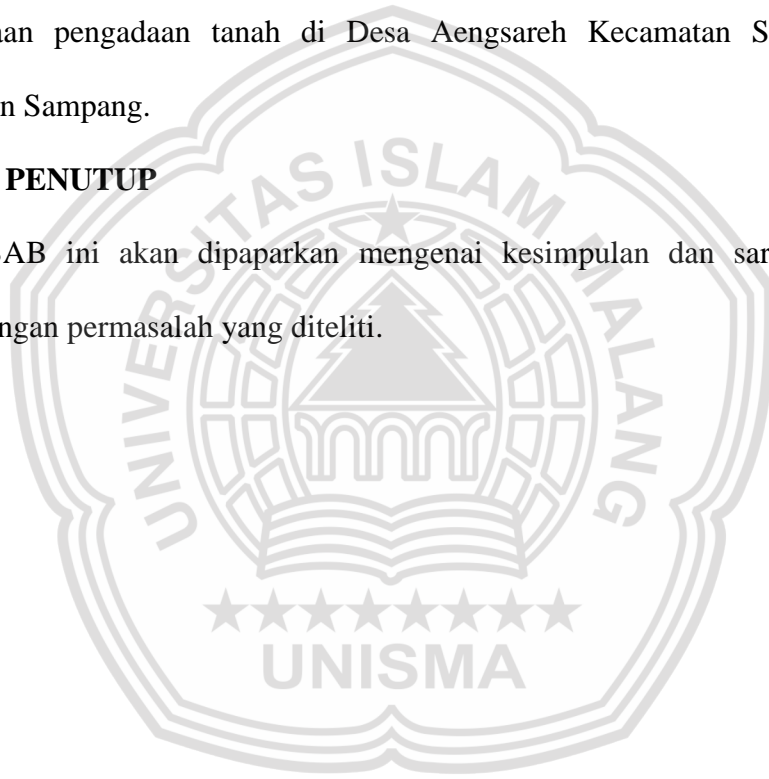
Pada BAB Tinjauan Pustaka ini berisi uraian mengenai tinjauan umum pengadaan tanah yang mencakup pengertian pengadaan tanah, pengertian istilah-istilah penting dalam pengadaan tanah, kewenangan negara terhadap pengadaan tanah, asas-asas pengadaan tanah dan dasar hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. tinjauan umum pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang mencakup pengertian kepentingan umum, jenis-jenis pembangunan untuk kepentingan umum. Tinjauan umum tentang ganti kerugian dan tinjauan umum mengenai pasar hewan kabupaten sampang.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembahasan dalam BAB ini menguraikan tentang gambaran umum Desa Aengsareh dan Kabupaten Sampang, dan juga membahas yang diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 pada pengadaan tanah di Desa Aengsareh, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang, Hambatan-Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah serta upaya penyelesaian dari hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Aengsareh Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang.

BAB IV: PENUTUP

Dalam BAB ini akan dipaparkan mengenai kesimpulan dan saran-saran terkait dengan permasalahan yang diteliti.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dengan berlandaskan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan dimuka, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang telah sesuai dengan Pasal 121 Perpres Nomor 148 tahun 2015 yang mana pada pelaksanaannya Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang melaksanakan pengadaan tanah secara langsung tanpa tahapan-tahapan seperti halnya pengadaan tanah skala besar yang harus melibatkan gubernur. Selanjutnya pemilihan lokasi pengadaan tanah di desa Aengsareh yang dipilih yaitu telah sesuai dengan tata ruang wilayah Kabupaten Sampang hal ini sebagaimana dikeluarkannya surat keterangan dari BAPPELITBANGDA (Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah) Nomor 050/397/434.301/2017 dalam hal Keterangan Rencana Tata Ruang Wilayah Untuk Lokasi Pembangunan Pasar Hewan. Terkait penetapan lokasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang tidak menggunakan penetapan lokasi alasannya yaitu karena pengadaan tanah di Desa Aengsareh ini luas lahannya dibawah 5 hektar dan termasuk pengadaan tanah skala kecil. Ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang berhak yaitu atas dasar penilaian dari jasa penilai/Appraisal dari Kota Surabaya yang disepakati nilai ganti rugi sebesar Rp. 9.500.000.000,000 (Sembilan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

2. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Aengsareh yaitu pertama SHM (Sertifikat Hak Milik) Pihak yang Berhak belum balik nama, Kedua ada penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan, pedagang pasar hewan menolak pemindahan pasar hewan ke Desa Aengsareh dikarenakan lokasinya terlalu jauh dan juga ditakutkan pembeli-pembeli yang dari daerah Sampang Bagian barat seperti dari Kecamatan Jrengik akan beralih ke Pasar Hewan diluar Kabupaten Sampang.
3. upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani hambatan-hambatan tersebut adalah Pertama meminta pihak yang berhak untuk melakukan balik nama atas sertifikat tanah tersebut dan Kedua dalam hal adanya penolakan dari pedagang-pedagang pasar hewan terhadap pemindahan Pasar Hewan ke Desa Aengsareh yaitu melakukan pendekatan persuasif (mediasi) dengan jalan musyawarah kepada perwakilan pedagang pasar hewan dari berbagai daerah di Kabupaten Sampang yang dirasa mempunyai pengaruh besar kepada pedagang-pedagang pasar hewan lainnya. selanjutnya pemerintah daerah kabupaten sampang menjelaskan dalam musyawarah tersebut bahwasannya pemindahan tersebut dipindah untuk kenyamanan pedagang-pedagang pasar hewan yang mana pada pasar hewan yang baru yang berlokasi di Desa Aengsareh lebih luas dari pasar hewan lama dan juga akan dibangun sarana dan prasarana lebih lengkap dari pasar hewan lama. Dari penjelasan tersebut maka terjadilah kesepakatan dan pedagang-

pedagang pasar hewan bersedia untuk pindah ke pasar hewan baru yang berlokasi di Desa Angsareh Kabupaten Sampang

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang, sebaiknya dalam pemilihan lokasi alangkah baiknya sebelum menentukan lokasi yang akan digunakan sebagai pembangunan pasar hewan baru para pedagang-pedagang pasar hewan itu diundang dalam rapat dan diberikan hak untuk mengemukakan pendapat atau usulan tentang lokasi yang menurut pedagang pasar hewan tersebut dapat mencakup pedagang-pedagang pasar hewan baik yang berasal dari sampang bagian barat, sampang bagian timur dan sampang bagian utara sehingga tidak terjadi penolakan dari pedagang pasar hewan yang dapat menghambat proses dari pengadaan tanah di Desa Aengsareh.
2. Hendaknya H.Hasin (Pihak yang Berhak) melakukan proses balik nama terhadap sertifikat tanah tersebut agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.A. Oka Mahendra (1996), *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, Jakarta: Sinar Harapan.
- Adrian Sutedi (2008), *Implementasi Prinsip Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta Sinar Grafika.
- Aminuddin Salle (2007), *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Boedi Harsono, (2009), *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta.
- M. Arba, (2019), *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta Sinar Grafika.
- Maria S.W Sumardjono, (2009), *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, PT Kompas, Jakarta.
- Mudakir Iskandar (2010), *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta Jala Permata Aksara.
- Muhammad Daud Ali (2007), *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta, Radja Grafindo Persada.
- Soejono Soekanto, (1996), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Lexy J Moleong, (2007), *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Tarsito.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032

Skripsi dan Tesis

Andi Besse Tenri Adjeng (2017), *Penetapan Lokasi Dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Tesis, Makassar Universitas Hasanuddin.

Zainal Arifin (2017), *Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kab Probolinggo Jatim)*, Skripsi, Yogyakarta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

Jurnal

Diyan Isnaeni, *Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal Ketahanan Pangan, Volume 1, Nomor 2, Desember 2017.

Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Volume 1, Jurnal Konstitusi, 2008.

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Pertanian Akibat Terjadinya Alih Fungsi Lahan Di Indonesia*, Jurnal Ketahanan Pangan, Vol 2, No 2, Desember 2018.

Sulastris M, Syamsuddin Pasamai, H.M.Kamal Hidjaz, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi di Kota Makassar)*, Jurnal Madani legal review, Vol.2 No. 2 Desember 2018.

Internet

Abdul Basri, 24 November 2018, RadarMadura.Id, <https://radarmadura.jawapos.com/read/2018/11/24/105214/pembebasan-lahan-pasar-hewan-telan-apbd-rp-10-miliar>, Diakses pada hari jum'at 18 september 2020 jam 21:33 WIB.

Hasil Wawancara

Wawancara dengan H. Hasin selaku pihak yang berhak, tanggal 04 November 2020, jam 13.20 WIB.

Wawancara dengan Bapak Damanhuri selaku Pegawai di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sampang yang diberikan mandat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sampang untuk menangani pengadaan tanah di Desa Aengsareh, tanggal 06 November 2020, Jam 16.00 WIB.

Wawancara dengan H. Saiful selaku pedagang sapi di pasar hewan Kabupaten Sampang , tanggal 07 November 2020, Jam 19:30 WIB.





University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id