

Abstrak

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II di Desa Bandar Kedungmulyo Kecamatan Bandar Kedungmulyo Kabupaten Jombang merupakan pembangunan untuk Kepentingan Umum sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tanah yang menjadi objek pembangunan merupakan Tanah Kas Desa (TKD) desa Bandar Kedungmulyo. Penelitian ini membahas proses pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMATR/KBPN) jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PerKaBPN) Nomor 5 Tahun 2015 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris, yaitu proses penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan dan memaparkan data yang didapatkan selama penelitian berlangsung. Penelitian ini menggunakan pendekatan fakta (*Fact Approach*). proses pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan pada tahun 2007 sampai 7 september 2015, terdapat 2 (dua) bidang tanah kas desa yang menjadi objek pembangunan yaitu tanah bengkok A.n Carik dan tanah bengkok A.n Kamituwo yang belum bersertifikat, namun tercatat dalam hak *letter C* desa. Pemberian ganti kerugian berupa tanah pengganti dilakukan pada 27 November 2016 dan penyerahan ganti kerugian dilakukan pada 30 November 2017, tercatat waktu penyediaan tanah pengganti selama 1 (satu) tahun. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 29 ayat 1 PMATR/KBPN Nomor 22 Tahun 2015 tentang perubahan kedua atas PerKaBPN Nomor 5 tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah. Dalam pasal tersebut menyebutkan bahwa penyediaan tanah dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah paling lama 6 (enam) bulan sejak penetapan bentuk ganti kerugian.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Tanah Kas Desa, Ganti Kerugian

Abstract

The land acquisition process for the construction of the Kertosono-Mantingan II highway in Bandar Kedungmulyo Village, Bandar Kedungmulyo District, Jombang Regency is a project for the public concerns in accordance with Law Number 2 of 2012 concerning land acquisition for the public interest. The land that becomes the object of the project is the TKD (Village treasury lands) in Bandar Kedungmulyo village. This study discusses the process of land acquisition and compensation in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency (PMATR/KBPN). Regulation of the Head of the National Land Agency (PerKaBPN) Number 5 of 2015 concerning technical instructions for the implementation of land acquisition.

This study uses empirical legal study, that is the research process carried out by explaining and displaying the data obtained during the research. This study uses a Fact Approach. The land acquisition process was carried out from 2007 to September 7th, 2015. There were 2 (two) village treasury lands that became the object of the project, they were Bengkok land on behalf of the village secretary and Bengkok land on behalf of the village chief which had not been certified, but were registered in *letter C* village. The provision of compensation in the form of replacement land was carried out on November 27th, 2016 and the delivery of compensation was carried out on November 30th, 2017. It was recorded that the time for providing replacement land was 1 (one) year. This is not in accordance with Article 29 paragraph 1 of PMATR/KBPN Number 22 of 2015 concerning the second amendment of PerKaBPN Number 5 of 2012 concerning technical instructions for the implementation of land acquisition. In the article, it is stated that the provision of land is carried out by the institute requiring the land no later than 6 (six) months after the determination of the form of compensation.

Keywords: Land Acquisition, Village Treasury Lands, Compensation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan.....	9
1.4. Kegunaan.....	10
1.4.1. Kegunaan secara Teoritis.....	10
1.4.2. Kegunaan secara Praktis.....	10
1.5. Keaslian.....	10
1.6. Metode Penelitian.....	12
1.6.1. Jenis Penelitian.....	12
1.6.2. Metode Pendekatan.....	13
1.6.3. Lokasi Penelitian.....	13
1.6.4. Sumber Data.....	13
1.6.5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	16
1.6.6. Metode Analisa Bahan Hukum.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM, GANTI RUGI, DAN TANAH KAS DESA	

2.1. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	19
2.1.1. Dasar Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum....	19
2.1.2. Tujuan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	21
2.1.3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	25
2.2. Tinjauan Umum tentang Ganti Kerugian.....	27
2.2.1. Gambaran umum Ganti Kerugian.....	27
2.2.2. Pemberian Ganti Kerugian.....	28
2.3. Tinjauan Umum Tentang Tanah Kas Desa.....	30
2.3.1. Pengertian Tanah Kas Desa.....	30
2.3.2. Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	32
BAB III. PROSES PENGADAAN TANAH DAN PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP TANAH KAS DESA UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN JOMBANG	
3.1. Proses Pengadaan Tanah yang berasal dari Tanah Kas Desa Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Jombang.....	34
3.2. Kesesuaian Pemberian Ganti Rugi terhadap PMATR/KBPN Nomor 22 Tahun 2015 jo. PerKab BPN Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	53
BAB IV PENUTUP.....	62
4.1. Simpulan.....	62
4.2. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN.....	67