

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Unsur yang sangat penting dalam kehidupan manusia adalah tanah. Dengan semakin banyaknya jumlah penduduk, maka semakin banyak kebutuhan terhadap ketersediaan tanah. Tanah sendiri jumlahnya tetap tidak bertambah dan yang membutuhkan tanah semakin banyak. Oleh sebab itu, tanah membutuhkan pengaturan terhadap penguasaan kepemilikan dan penggunaannya. Bagi suatu negara tanah merupakan unsur terpenting, karena kedaulatan suatu negara tidak akan terwujud apabila tidak adanya suatu wilayah dalam hal ini yang dimaksud adalah tanah. Supaya ketertiban dibidang pertanahan tercapai, maka harus ada peraturan yang mengatur agar terjamin ketertiban dibidang pertanahan, administrasi, penggunaan tanah dan pemeliharaan lingkungan hidup. Agar setiap bidang tanah mendapat kepastian hukum dibidang pertanahan tercapai dan terlaksana. Sesuai dengan cita-cita bangsa indonesia menurut Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945.¹

Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menjelaskan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta:Djambatan, 2007), hlm 70.

Arti kata dikuasai diatas maka terciptanya hak untuk menguasai terhadap hak atas tanah yang ada di indonesia, berawal dari kata tersebutlah muncul dan tercipta hak menguasai atas segala sumber daya agraria yang ada di Indonesia.²

Hak bangsa atas tanah merupakan sumber dari hak menguasai atas tanah, yang hakikatnya merupakan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum Publik. Tugas pengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut, pada tingkat tertinggi dikuasakan kepada Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA.

Tujuan hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA menjelaskan tujuan negara menguasai tanah, yang berbunyi,

“Untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur”.

Hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL.³

² Supriyadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*, Jakarta, Prestasi Pustaka Publiser, 2010, hlm. 5

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenadamedia: Jakarta, 2012, hlm. 79.

Pada hakikatnya, tanah juga mempunyai fungsi sosial. Sesuai yang tertulis dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA menyatakan bahwa, “ Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. karena penjelasan tersebut, pasal 6 UUPA menjadi jalan masuk pemerintah dalam upaya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Dalam artian, hak milik perorangan tidak akan terdesak dengan adanya istilah kepentingan umum.⁴

Menurut Pasal 1 ayat (6) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa,

“Kepentingan Umum adalah Kepentingan Bangsa, negara, dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.⁵

Selain pasal 6 yang menjadi landasan pemerintah dalam melakukan penyediaan tanah bagi pembangunan tercantum dalam pasal 18 UUPA yang menyatakan sebagai berikut,

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.

maksud dari kata pencabutan tersebut dapat dilakukan bila pemerintah mengadakan tanah untuk kepentingan umum, dan tetap mengacu pada undang-undang yang ada.

⁴ Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014 : hlm 60

⁵ Lihat bunyi Pasal 1 ayat (6) Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah atau pemerintah daerah, pengadaan dapat dijalankan menggunakan prosedur pelepasan, penyerahan, dan pencabutan. Pengadaan dilakukan dengan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat yaitu instansi dan masyarakat yang tanahnya menjadi objek pembangunan. Musyawarah merupakan tahap awal sebelum dilakukannya pengadaan, karena bertujuan untuk mencapai kata sepakat atas besaran ganti kerugian, bentuk ganti kerugian dan penetapan lokasi pembangunan. Semua proses tersebut dilakukan oleh panitia pengadaan tanah (PPT). Ada beberapa macam bentuk ganti kerugian yang dapat diberikan sesuai apa yang sudah disepakati oleh masing-masing pihak yaitu ganti kerugian dalam bentuk uang, ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti (*ruslag*), ganti kerugian dalam bentuk pemukiman kembali, ganti kerugian dalam bentuk kepemilikan saham, dan ganti kerugian dalam bentuk lain yang disepakati. Yang diatur dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.⁶

Seiring berkembangnya pembangunan infrastruktur di Indonesia, banyak pula tanah yang harus dilepaskan oleh masyarakat untuk pembangunan infrastruktur yaitu melalui Pengadaan Tanah. Peraturan yang mengatur tentang Pengadaan tanah sendiri disebutkan dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Untuk mempercepat efektivitas

⁶ Nuruz Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Bandung:Refika Aditama, 2016, hlm.131.

Penyelenggara Pengadaan Tanah, Perlu adanya Peraturan Pelaksana untuk menjalankan perintah dari Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah. Peraturan pelaksana yang sudah ditetapkan adalah Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015 jo Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pembangunan Jalan Tol yaitu upaya pemerintah untuk mempermudah mobilitas masyarakat untuk meningkatkan kegiatan ekonomi dan meningkatkan pelayanan publik agar lebih cepat dan efisien. Pembangunan jalan tol disebut-sebut sebagai solusi yang tepat pemerintah sebagai cara untuk mencegah dan pengurai kemacetan dan sebagai sumber pemasukan negara. Sekian banyak pencapaian pemerintah dalam pembangunan salah satunya adalah Jalan Tol Ruas. Kertosono- Mantingan II Provinsi Jawa Timur, yang merupakan jalur yang menghubungkan Jawa Timur dengan Jawa Tengah. Pembangunan Jalan Tol Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa timur adalah satu dari beberapa pembangunan yang digagas oleh pemerintah dan merupakan mega proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa terpanjang yang menghubungkan Banyuwangi-Anyer.

Pembebasan tanah untuk pembangunan ruas Jalan Tol Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa Timur, menelan dana Rp 1,2 triliun untuk membebaskan tanah sepanjang 124 km untuk dibangunnya Ruas Jalan Tol Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa Timur. Pembebasan Tanah untuk pembangunan tersebut melibatkan 9.000 bidang tanah untuk

dibebaskan haknya dari Mantingan, Kabupaten Ngawi hingga Kertosono, Kabupaten Jombang. Pembebasan lahan sepanjang 124 km melewati lima Kabupaten, yakni: Ngawi, Madiun, Magetan, Nganjuk dan Jombang⁷

Ruas Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II merupakan salah satu dari Mega Proyek yang dicita-citakan oleh pemerintah. Pelaksanaan penyediaan Tanah untuk pembanguna Jalan Tol dimulai dengan disosialisasikan pada Tahun 2007 dan pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan sampai tahun 2015. Pembanguna yang akan dilakukan merupakan pembangunan berskala besar, dan membutuhkan banyak tanah untuk dibebaskan demi kelancaran pembanguna. Kabupaten Jombang merupakan Kabupaten yang terlibat dalam Pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa Timur. Di Jombang terdapat satu kecamatan yang terdampak dari pembangunan Jalan Tol yaitu Kecamatan Bandarkedungmulyo yang berbatasan dengan Kabupaten Nganjuk. Pembangunan tersebut melibatkan 4 (empat) desa di Kecamatan Bandarkedungmulyo yaitu Desa Bandarkedungmulyo, Desa Brodot, Desa Gondangmanis dan Pucangsimo. Panjang Jalan Utama yang ada di Kabupaten Jombang adalah 1,750 Km. Demi terlaksananya kegiatan pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa Timur, pemerintah dalam hal ini instansi yang membutuhkan tanah membutuhkan tanah seluas 125.053 m² dan jumlah bidang tanah 118

⁷<https://amp-lompas-com.cdn.ampproject.org/v/s/amp.kompas.com/regional/read/2017/05/18/09460051/pembebasan.tanah.jalan.tol.mantingan-ketosono> diakses pada 14 April 2020

Bidang Tanah yang akan dibebaskan haknya Untuk Pembangunan Kepentingan Umum.⁸

Tanah-tanah yang nanti dibangun tersebut diantaranya adalah tanah kas desa (TKD) tepatnya di Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang. Terdapat 2 bidang tanah yang merupakan Tanah Kas Desa (TKD). Menurut peraturan yang berlaku saat pengadaan tanah berlangsung yaitu Pasal 1 ayat (9) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, yang saat ini berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, bahwa :

*“tanah kas desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.”*⁹

Tanah Kas Desa merupakan Aset Negara yang Pengelolaannya dikelola oleh desa dan tercatat dalam data Badan Pengawas Keuangan (BPK) dibawah naungan Kemeterian Keuangan dan Diawasi oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK). Apabila Aset Desa tersebut berkurang atau bertambah harus memberikan laporan kepada Kementerian Keuangan untuk didata lebih lanjut.

Pembangunan yang tanahnya berasal dari Tanah Kas Desa berbeda prosesnya dengan Tanah yang berasal dari tanah milik Perorangan. Dalam

⁸ Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/21/KPTS/013/2007 jo. 138/KPTS/013/2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Rencana Ruas Jalan Tol Kertosono-Mantingan II Provinsi Jawa timur

⁹ Lihat Pasal 1 ayat (9) peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

pelaksanaan pengadaan untuk kepentingan umum perlu adanya penetapan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (yang selanjutnya disebut dengan PerKaBPN) Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahn Nasional (yang selanjutnya disebut dengan PMATR/KBPN) Nomor 22 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Dalam proses penyediaan tanah, ganti kerugian atas tanah yang dilepaskan haknya untuk proses pembangunan merupakan proses yang sangat penting. Dalam proses ini banyak ditemui berbagai masalah, antara lain besaran ganti kerugian yang kurang sesuai, waktu pemberian ganti kerugian dan masih banyak lainnya. Pada proses pembangunan yang ada di desa Bandarkedungmulyo, tanah pengganti dapat diberikan sebagai bentuk ganti kerugian atas tanah kas desa yang menjadi objek pengadaan. Dalam proses pemberian ganti kerugian, waktu pemberian ganti kerugian yang dilakukan melebihi waktu yang ditentukan, sebagaimana sudah disebutkan pada pasal 29 ayat (1) PMATR/KBPN Nomor 22 tahun 2015 jo. PerKaBPN Nomor 5 tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah.

Seperti yang sudah diuraikan dalam latarbelakang diatas, peneliti ingin meneliti secara mendalam terkait “ Pengadaan Tanah yang berasal

dari Tanah Kas Desa untuk Kepentingan Umum pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II di Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang.”

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas. Kertosono-Mantingan II yang berasal dari Tanah Kas desa di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandar Kedungmulyo, Kabupaten jombang ?
2. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan Pemberian ganti rugi terhadap Tanah Kas Desa yang menjadi objek pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II dengan PMATR/KBPN Nomor 22 Tahun 2015 jo. PerKab BPN Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari masalah yang telah diuraikan diatas adalah :

1. Untuk mengkaji bagaimana implementasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Kertosono-Mantingan II yang Berasal dari Tanah Kas Desa di Desa Bandarkedungmulyo, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang.
2. Untuk mengkaji kesesuaian pemberian ganti kerugian terhadap Tanah Kas Desa yang menjadi objek pembangunan jalan tol ruas Kertosono-Mantingan II dengan PMATR/KBPN Nomor 22 Tahun 2015

jo. PerKaBPN Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

1.4. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini secara Teoritis dapat digunakan sebagai sarana masukan dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Agraria mengenai Pengadaan tanah yang berasal dari Tanah Kas Desa untuk kepentingan umum. Dan selanjutnya agar bisa menjadi bahan Referensi.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Secara praktis memberikan manfaat berupa masukan kepada pihak tertentu dalam kegiatan Pengadaan Tanah yang berasal dari Tanah Kas Desa untuk Kepentingan Umum. Sehingga dalam penelitian ini bisa membuat motivasi untuk meneliti lebih lanjut agar dapat memberikan jawaban atas apa yang sedang diteliti.

1.5. Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang telah diteliti oleh peneliti sebelumnya, antara lain :

Tabel 1. Daftar Penelitian yang dilakukan Sebelumnya

No	Nama dan Universitas	Judul	Rumusan Masalah	Pembahasan
-----------	-----------------------------	--------------	------------------------	-------------------

1.	Bisyri Hakim, Universitas Negeri Semarang, 2015	Pengelolaan Tanah Kas Desa di Kabupaten Kendal (Studi kasus di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal)	1. Bagaimana Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal ? 2. Apa Faktor-faktor yang mempengaruhi Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal ?	Skripsi ini membahas mengenai Pengelolaan Tanah Kas Desa di Kabupaten Kendal (Studi kasus di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal), Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, pengelolaan Tanah kas Desa Pasigitan harus sesuai dengan peraturan menteri tersebut.
2.	Rama Febriansyah Putra, Universitas Jember, 2016	Kajian Yuridis Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Menurut Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa	1. Apakah pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember sesuai Menurut Undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang Desa? 2. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi disewakannya Tanah Kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember ?	Skripsi ini membahas mengenai Kajian Yuridis Pengelolaan Sewa Tanah Kas desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari pengelolaan Sewa tanah Kas Desa sudah Sesuai atau tidak dan membahas apa saja yang mempengaruhi disewakannya tanah kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember.

Berdasarkan yang ditulis diatas dapat dilihat penelitian ini berbeda dengan beberapa penelitian sebelumnya yaitu penelitian ini lebih fokus pada bagaimana Implementasi pengadaan tanah yang berasal dari Tanah Kas Desa untuk Kepentingan Umum sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan umum. Kedua membahas kesesuaian pemberian ganti kerugi dengan PMATR/KBPN Nomor 22 Tahun 2015 jo. PerKaBPN Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Tulisan ini menggunakan jenis Penelitian Hukum Empiris, yaitu proses penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan serta memaparkan data dan informasi yang didapatkan selama penelitian berlangsung, untuk memahami bagaimana praktek hukum dalam lingkup masyarakat serta mengetahui bagaimana tingkat kesadaran dan keefektifan masyarakat dalam mentaati hukum.¹⁰ Alasan menggunakan jenis penelitian secara empiris karena dalam proses pengadaan terjadi di lapangan. Sehingga tidak mungkin hanya mengetahui dari teori dan harus dilakukan dengan mengamati secara langsung bagaimana Proses Pengadaan Tanah yang Berasal dari Tanah Kas Desa untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono-Mantingan II di Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang.

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010. hlm. 53.

1.6.2. Metode Pendekatan

Penelitian ini metode yang sesuai digunakan untuk mengkaji adalah metode pendekatan fakta (*fact Approach*). Pendekatan Fakta adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan apa yang sebenarnya terjadi, selanjutnya dapat dilakukan observasi untuk mengetahui bagaimana ketentuan hukum bekerja dan diimplementasikan dalam masyarakat.¹¹

Dengan demikian dapat diketahui fakta-fakta terkait Pengadaan Tanah untuk pembangunan yang berasal dari tanah kas desa untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Ruas Kertosono- Mantingan II yang terjadi di Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang.

1.6.3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan penelitian berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Jl. KH. Wahid Hasyim No. 112 Jombang dan di Desa Bandarkedungmulyo Kecamatan Bandarkedungmulyo Kabupaten Jombang.

1.6.4. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan beberapa bahan hukum untuk membantu mencari jawaban dari permasalahan yang ada. Bahan hukum tersebut terbagi dalam beberapa macam, yaitu:

a. Data Primer

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya bakti, 2004. hlm. 135.

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang dapat diperoleh dari Narasumber secara langsung dengan melakukan wawancara dan kemudian akan uraikan sedemikian rupa oleh peneliti.¹²

Pihak-pihak yang dimaksud adalah:

- 1) Instansi yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang
- 2) Kepala Desa Bandarkedungmulyo sebagai Objek Pengadaan Tanah.

b. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah penemuan yang dapat menjelaskan tentang hukum, baik primer maupun sekunder berupa dokumen resmi tentang hukum yang sudah dipublikasikan, seperti jurnal tentang hukum, buku bacaan tentang hukum, kamus hukum, skripsi, tesis dan disertasi .¹³ Adapun peraturan yang digunakan dalam penulisan ini terdiri dari:

- 1) *“Undang Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia.*
- 2) *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Perturan Dasar Pokok-pokok Agraria.*
- 3) *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.*

¹² Zainudin Ali, Metode Penelitian Hukum, Jakarta, Sinar Grafika:2014, hlm.106.

¹³ *Ibid*, hlm. 155

- 4) *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.*
- 5) *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*
- 6) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Peranahan Nasional Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.*
- 7) *Peraturan Menteri Keuangan Republik indonesia Nomor 10 /PMK.02/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 144)''.*

Penulisan Penelitian ini selain menggunakan aturan-aturan yang tersebut diatas, juga menggunakan buku yang berkaitan dengan hukum Agraria terutama tentang Pengadaan tanah.

1.6.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik mengumpulkan data yang digunakan oleh peneliti yaitu dengan mengumpulkan hal-hal kongkret dan riil yang terjadi dalam masyarakat. Cara untuk mengetahui dan mendapatkan fakta dilakukan dengan menggunakan cara mewawancarai narasumber yang dilakukan secara langsung dan mendalam, serta dengan observasi atau survei lapangan.¹⁴

Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data dalam penulisan ini adalah :

a. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan peneliti untuk mengetahui fakta-fakta di lapangan. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti yaitu melakukan tanya jawab dengan Narasumber yaitu Pegawai ATR/BPN Kabupaten Jombang yaitu Bapak Bambang Setyo Nugroho selaku subseksi Fasilitasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah dan Kepala desa Bandarkedungmulyo yaitu Bapak Zainal Arifin serta Bapak Lamidi selaku Sekretaris Desa Bandarkedungmulyo.¹⁵ pertanyaan tersebut disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan apa yang sedang diteliti yaitu tentang Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.¹⁶

¹⁴ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm 121

¹⁵ Johan Bahder Nasution, *ibid.*, hlm 167.

¹⁶ *Ibid.*

b. Telaah Kepustakaan

Pengumpulan Data tidak cukup hanya dilakukan dengan wawancara, Namun diperlukan telaah terhadap data dari sumber hukum yang lain, yang diperoleh melalui jurnal hukum, literatur tentang hukum, hasil penelitian serta peraturan perundang-undangan..¹⁷

1.6.6. Metode analisis bahan hukum

Metode analisa yang digunakan oleh peneliti adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif memiliki sifat deskriptif Analisis, yang mengungkapkan bekerjanya hukum dalam pelaksanaannya di lingkup masyarakat yang berhubungan dengan objek penelitian.¹⁸ Penelitian Kualitatif merupakan metode yang mengungkapkan fakta-fakta masyarakat untuk memahami fenomena yang terjadi.¹⁹

Metode analitis data pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis, analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder, pada penelitian ini data primer diperoleh dari wawancara dengan pegawai ATR/BPN Jombang Bapak Bambang Setyo Nugroho dan Kepala Desa Bandar Kedungmulyo Bapak Zainal Arifin.

Wawancara yang dilakukan yaitu mengenai bagaimana proses Pengadaan Tanah dan bagaimana kesesuaian besaran bentuk ganti kerugian yang diserahkan, apakah dalam praktek sudah sesuai atau tidak

¹⁷ Zainudin Ali, *Op.Cit.*, hlm. 107.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 105-106

¹⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.Cit.*, hlm. 53.

dengan Peraturan yang ada. Jawaban dari pertanyaan tersebut dijadikan rujukan dalam Penyelesaian Permasalahan Hukum.²⁰

²⁰ *Ibid.*