

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah Indonesia hingga saat ini telah melaksanakan pembangunan Nasional yang telah dilaksanakan terus menerus, terarah dan terpadu, bertahap dan berencana dalam rangka untuk melaksanakan tujuan nasional. Sedangkan menurut GBHN tujuan nasional adalah mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila didalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perikehidupan bangsa yang aman, tertib dan dinamis serta dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, dan damai.

Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia berdasarkan pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Hal ini berarti bahwa pembangunan itu tidak hanya mengejar kemajuan lahiriah dan kepuasan batiniah saja, melainkan juga mengejar keselarasan, keserasian dan keseimbangan antara keduanya. Dalam rangka pembangunan nasional yang demikian diperlukan adanya pembangunan jangka panjang yang dilaksanakan secara bertahap, dimana tujuan dari setiap tahap pembangunan adalah meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyat serta dasar yang kuat untuk pembangunan tahap berikutnya.

Dalam melaksanakan usahanya pengelola memerlukan tanah untuk pembangunan Jalur Akses ke Stadion. Dengan semakin pesatnya pelaksanaan

pembangunan menyebabkan kebutuhan tanah untuk keperluan pembangunan meningkat pula, sedangkan persediaan tanah untuk proyek pembangunan terbatas jumlahnya. Maka pengelola pembangunan yang membutuhkan tanah untuk keperluan usahanya harus membeli atau membebaskan tanah dengan memberi ganti kerugian bagi yang terkena pengadaan tanah tersebut. Dalam setiap pengadaan tanah untuk pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas, disamping tidak berdaya, di kalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut.

Mengingat masalah tanah adalah masalah yang penting dan peka maka dalam pengadaan tanah harus bersikap hati-hati dan bijaksana dalam penyelesaiannya. Hal ini dikarenakan disini terdapat dua kepentingan yang saling bertentangan yaitu kepentingan pengelola disatu pihak dan kepentingan masyarakat dipihak lain. Berjalannya proses pembangunan yang cukup cepat di negara kita bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung akan tetapi juga telah menciptakan suasana dimana tanah sudah menjadi komoditi ekonomi yang mempunyai nilai sangat tinggi, sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah dimaksud.¹

Persoalan tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar kehidupannya adalah bergantung pada tanah, tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa mendatang. Tanah adalah tempat pemukiman

¹ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1991, hlm. 1.

sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan. Akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat semayaman terakhir bagi seorang yang telah meninggal dunia. Untuk itu perlu adanya pendekatan yang dapat diterima dan dimengerti oleh masyarakat. Maka perlu ditanamkan pengertian kepada masyarakat bahwa tanah mempunyai fungsi sosial seperti yang ditegaskan dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Hal ini menerangkan bahwa semua hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaan tanah tersebut harus juga memberi manfaat bagi kepentingan masyarakat dan Negara. Dengan adanya keseimbangan antara kedua kepentingan tersebut, diharapkan dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat.²

Untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam pengadaan tanah maka pemerintah mengeluarkan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi para pelaksana pembangunan dalam menghadapi kesulitan pengadaan tanah untuk berbagai proyek pembangunan.

Perpres R.I. Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang terbit pada 3 Mei 2005 dalam tahap revisi, Perpres ini dianggap sebagai penyempurna Keppres No

² Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni Bandung, Bandung, 1984, hlm. 21.

55 Tahun 1993 dan juga dianggap banyak menguntungkan bagi Pemerintah atau Instansi Swasta yang akan melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan banyak merugikan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan. Didalam Perpres ini adanya ketentuan tentang Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah, yang berfungsi sebagai menetapkan ganti kerugian atas tanah, Tapi langkah Perpres dianggap gerakannya maju, mundur, maju-mundur, Pengaturan Pengadaan Tanah dalam Perpres tidak memenuhi syarat karena materi muatannya banyak menyangkut hak asasi manusia.

Pengelola pembangunan dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan jalur akses ke stadion dapat dilaksanakan secara langsung dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan atau dikenal dengan cara pemindahan hak. Sedangkan mengenai tata cara pengadaan tanah bagi pengelola lebih lanjut diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 21 tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

Dalam proses pengadaan tanah bagi proyek-proyek pembangunan seringkali diwarnai sengketa, karena tidak adanya kesepakatan mengenai harga antara pemegang izin lokasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah. Hal ini terjadi karena pengembangan menawarkan harga dengan sangat rendah dan juga karena masyarakat sering kali menawarkan harga tanah yang terlalu tinggi sehingga menimbulkan sengketa tentang ganti rugi tanah,³ Karena mengingat

³ *Properti*, 1997, edisi april, 1997, hlm. 30.

bahwa pelaksanaan pembangunan selain harus mengingat tentang penataan wilayah juga harus mengingat kesejahteraan masyarakat sekitar, jadi pembangunan yang akan dilaksanakan dapat menguntungkan semua pihak.

Berdasarkan uraian di atas sangat menarik untuk kemudian diteliti mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan, guna mengetahui jalannya proses pengadaan tanah baik untuk kepentingan pemerintah ataupun untuk kepentingan pihak swasta atau investor. Tertarik dengan permasalahan tersebut, penulis bermaksud mengadakan penelitian dengan judul: "PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN AKSES KE STADIUM DI MAGUWO HARJO KABUPATEN SLEMAN".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Akses ke Stadion di Maguwoharjo Kabupaten Sleman Yogyakarta?
2. Dampak apa saja yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Akses ke Stadion?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah bagi Pembangunan Jalan Akses ke Stadion.
2. Untuk mengetahui dampak-dampak yang timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Akses ke Stadion.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Praktis diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah khususnya instansi yang terkait dengan kantor Badan Pertanahan Nasional dalam mengawasi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Secara Teoritis diharapkan dapat menambah pustaka bagi siapa saja yang ingin mengetahui, mempelajari dan meneliti secara lebih mendalam mengenai masalah ini dan dapat memberikan tambahan pemikiran ilmu pengetahuan dalam bidang agraria khususnya mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

E. Tinjauan Pustaka

Usaha penataan kembali pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka tata guna tanah mengalami tantangan, karena pertumbuhan kota dan penyempitan desa berlangsung secara tidak terencana lebih dahulu. Kota tumbuh terlebih dahulu dari rencana yang ditetapkan, bahkan rencana yang telah ditetapkan akhirnya banyak yang dilanggar karena motif ekonomi menaikkan pendapatan daerah.⁴

Banyak penanaman modal yang menginginkan tanah untuk tempat usahanya, bahkan tanah yang mereka butuhkan tidak sedikit. Sebagai contoh, pembangunan sebuah pasar tidak mungkin hanya membutuhkan tanah yang kecil untuk menjalankan proyeknya. Pembangunan pabrik juga akan membutuhkan tanah yang begitu besar, hal tersebut sangat terkait dengan tata ruang, karena

⁴ Achmad Sodiki, *Prinsip-prinsip Performa Agraria, Jalan Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat*, LAPERA Pusaka Utama, Yogyakarta, 2001, hlm.75.

pembangunan akan lebih terarah, sehingga tidak ada lagi pembangunan yang menggunakan lahan-lahan pertanian yang masih subur.

Pengadaan tanah untuk penanaman modal oleh swasta harus memperhatikan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Bagi Maksud Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan, pemerintah juga mempunyai rencana tata ruang yang harus dipatuhi oleh para pihak yang akan melakukan pembangunan diwilayah tertentu.

Rencana penataan ruang termuat dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Bagi Maksud Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan dan dalam Pasal 7 Undang-undang tersebut dinyatakan bahwa untuk mencapai tujuan penataan ruang dilaksanakan berdasarkan tiga bentuk pendekatan, yaitu:

1. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan, meliputi kawasan lindung dan kawasan budaya.
2. Penataan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan pedesaan, perkotaan, dan kawasan tertentu.
3. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif, meliputi ruang Wilayah Nasional, Wilayah Propinsi, daerah tingkat I, dan Wilayah Kabupaten/Kotamadya daerah tingkat II.

Pembangunan yang dilakukan bukan oleh Pemerintah, maka proses peralihan haknya dengan menggunakan proses jual beli, tukar menukar atau dengan cara yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sekalipun kelihatannya persoalan ini hanya bersifat keperdataan dan diselesaikan dengan

kebebasan para pihak yang masih ada persoalan yang perlu diperhatikan, bilamana pihak yang ingin mendapatkan tanah adalah pihak yang tidak boleh mempunyai hak milik, sedang tanah yang diperlukan berstatus hak milik maka penyelesaiannya tentu tidak dapat ditempuh melalui suatu peralihan hak biasa seperti jual beli.⁵

Pengadaan tanah untuk kepentingan pihak swasta dalam hal ini adalah investor pasar, selain berhubungan dengan tanah warga masyarakat juga sebagai obyek pembangunan, dan memperhatikan masalah penataan wilayah hal tersebut berkait dengan perizinan yaitu izin lokasi.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, dalam Pasal 3 dinyatakan bahwa tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Sebagaimana juga diatur dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 462-98 tanggal 09-01-1996 tentang larangan pembebasan tanah bagi perusahaan-perusahaan yang tidak berdasarkan izin lokasi yang menyatakan :

1. Melarang perusahaan-perusahaan yang tidak memiliki izin lokasi dengan cara dan bentuk apapun melakukan kegiatan perolehan/penguasaan tanah.

⁵ *Ibid*, hlm.75.

2. Melakukan upaya pemberantasan dan pencegahan praktek calo dan spekulasi tanah yang merugikan para pemilik tanah dan menyulitkan perolehan tanah bagi pengusaha yang memiliki izin lokasi.

Penataan ruang perlu dilakukan guna rencana pembangunan kedepan yang masih sangat panjang, pemetaan wilayah untuk pembangunan juga harus dilaksanakan untuk mengantisipasi penggunaan tanah yang masih produktif untuk pembangunan pemukiman.

Pembebasan tanah untuk kepentingan pihak swasta, pemerintah daerah sesuai Pasal 11 PMDN Nomor 15 Tahun 1975 berkewajiban menguasai pelaksanaan pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi. Pada azasnya pembebasan bagi kepentingan swasta ini dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti rugi dengan berpedoman kepada azas musyawarah. Untuk keperluan ini pemerintah menerbitkan surat edaran Menteri Dalam Negeri Nomor SJ16/10/41 tanggal 19-10-1976, yaitu sambil berpedoman pada PMDN Nomor 5/1974 tentang tata cara penunjukan lokasi, penentuan luas tanah yang boleh dikuasai atau dipunyai oleh suatu badan hukum swasta atau instansi Pemerintah, prasyarat perizinan usaha atau pendirian bangunan yang harus dipenuhi oleh para investor atau instansi Pemerintah dan keharusan pembebasan tanah milik rakyat oleh Pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah sebagaimana diatur oleh PMDN 15/1975, dan tata cara pembebasan tanah untuk kepentingan Pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta.⁶

⁶ A. P. Parlindungan, *Beberapa Pelaksanaan Dari UUPA*, PT. Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm 64

Hal-hal yang diatur dalam PMDN 15/1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah tidak dapat digunakan lagi oleh swasta, karena dengan diberlakukannya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yang diperuntukkan hanya untuk Pemerintah. Untuk itu pengelola pembangunan pasar tidak mempunyai pegangan untuk dapat memperoleh tanah untuk pelaksanaan proyeknya, hingga kemudian dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

Keputusan tersebut tersebut menjelaskan tentang bagaimana suatu perusahaan penanaman modal untuk dapat memperoleh tanah untuk menjalankan proyeknya, menurut Pasal 1 butir 1 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, yang menyebutkan bahwa perolehan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah melalui pemindahan hak atas tanah atau dengan cara penyerahan atau pelepasan hak atas tanah dengan pemberian ganti kerugian kepada yang berhak.

Pada saat ini juga telah diberlakukan Perpres. R.I. Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang terbit pada 3 Mei 2005, Perpres ini dianggap sebagai penyempurna Keppres No 55 Tahun 1993 dan juga dianggap banyak menguntungkan bagi Pemerintah atau Instansi Swasta yang akan melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan banyak merugikan masyarakat

yang tanahnya terkena proyek pembangunan. Banyak yang perlu dicermati dalam Perpres ini, yaitu:

1. Pengadaan tanah dilakukan dengan memerhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.
2. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat, tanpa pembatasan.
3. Ganti rugi atas kerugian yang bersifat fisik dan nonfisik.
4. Antara Keppres dan Perpres tidak memuat tentang pemukiman kembali sebagai alternatif bentuk kerugian.
5. Peran dan kedudukan penting Panitia Pengadaan Tanah (Panitia).
6. Penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri.

Selangkah lebih maju dari Keppres karena adanya ketentuan tentang Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah, yang berfungsi sebagai menetapkan ganti kerugian atas tanah. Tapi langkah Perpres dianggap gerakannya maju, mundur, maju-mundur. Pengaturan Pengadaan Tanah dalam Perpres tidak memenuhi syarat karena materi muatannya banyak menyangkut hak asasi manusia.⁷

Ganti kerugian sebagai upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, hal ini dapat disebut adil apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya atau sebaliknya, menjadi lebih miskin daripada keadaan semula. Ganti rugi merupakan imbalan atas nilai benda yang dilepaskan atau

⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2005, hlm 106.

diserahkan oleh pemegang hak atas tanah dengan demikian, tanah yang diberi ganti kerugian haruslah tanah yang berstatus tanah hak. Sehingga terdapat keseimbangan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum, dan bahwa kepentingan perseorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara keseluruhan.⁸

Kemudian dalam Pasal 2 ayat (1) (2) dan (3) keputusan tersebut juga dinyatakan :

1. Perolehan tanah oleh perusahaan hanya boleh dilakukan diareal yang telah ditetapkan didalam izin lokasi.
2. Perolehan tanah dilakukan secara langsung antara perusahaan dengan pemilik atau pemegang hak atas tanah atas dasar kesepakatan.
3. Pemerintah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perolehan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Terdapat berkaitan antara penanam modal, perusahaan, perolehan tanah serta izin lokasi, keterkaitan tersebut terlihat dalam beberapa larangan perusahaan dalam perolehan tanah, sebagai berikut:

1. Melarang perusahaan-perusahaan yang tidak memiliki izin lokasi dengan cara dan bentuk apapun melakukan kegiatan perolehan atau penguasaan tanah.
2. Melakukan upaya pemberantasan dan pencegahan praktek calo dan spekulasi tanah yang merugikan para pemilik tanah dan menyulitkan perolehan tanah bagi pengusaha yang memiliki izin lokasi.

Pembangunan disamping dilakukan oleh pemerintah juga dilakukan oleh swasta secara otomatis pihak swasta pun juga memerlukan tanah untuk melaksanakan proyeknya, namun dalam melaksanakannya pihak swasta lebih

⁸ *Ibid*, hlm 79.

berorientasi pada kepentingan usaha atau bisnis. Pembangunan juga harus memikirkan juga adanya rasa keadilan antara pemerintah atau pihak swasta sebagai pengelola pembangunan dengan masyarakat sebagai pemilik tanah yang akan dijadikan proyek pembangunan, sehingga tidak ada lagi pihak yang dirugikan dalam setiap kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam hal pembangunan.

Proses industrialisasi merupakan gejala yang tidak dapat dihindari dalam pembangunan Negara kita, kegiatan ekonomi memunculkan tiga pelaku yakni Negara atau pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat yang masing-masing mempunyai posisi tawar menawar yang berbeda karena perbedaan dalam akses politik berkaitan dengan sumberdaya alam berupa tanah yang terbatas. Kedudukan yang tidak seimbang dalam posisi tawar menawar diantara masyarakat dan pihak swasta lebih dikukuhkan dengan adanya kewenangan pembuat kebijakan untuk merancang kebijakan yang biasa terhadap kepentingan kelompok kecil masyarakat tersebut dalam upaya penguasaan dan pemanfaatan tanah.⁹

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu perlu terus dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta pencegahan pembangunan tanah yang

⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm 15

merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.¹⁰ Maka sangat dibutuhkan peraturan perundang-undangan yang dapat mengatur hal tersebut dan aparat penegak hukum yang mempunyai kewibawaan yang dapat menerapkan aturan tersebut kepada masyarakat, sehingga benar-benar akan tercipta masyarakat yang adil dan sejahtera.

F. Metode Penelitian

1. Bentuk Data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku-buku literatur, laporan penelitian, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian dan sebagainya.

2. Sumber Data

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan yang berhubungan erat dengan permasalahan yang diteliti, meliputi :
 - 1) Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960
 - 2) Undang-undang RI Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah
 - 3) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal

¹⁰ I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm.11.

- 4) Keputusan Presiden RI Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan
 - 5) Undang-undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (UWDP)
 - 6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah
 - 7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi
 - 8) Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 462-98 Tanggal 09-01-1996 tentang Larangan Pembebasan Tanah Bagi Perusahaan-perusahaan Yang Tidak Berdasarkan Izin Lokasi
 - 9) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Bagi Maksud Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum untuk memperjelas dari bahan hukum primer meliputi :
- 1) Buku-buku tentang Agraria
 - 2) Buku-buku tentang Pengadaan Tanah
 - 3) Mendownload dari Internet
 - 4) Media Massa
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini, bahan hukum tersier yang digunakan adalah :

- 1) Kamus bahasa Indonesia
 - 2) Kamus bahasa Inggris
3. Metode Pengumpulan Data
- a. Studi Lapangan yaitu dengan cara mencari data dengan melakukan peninjauan langsung ke lapangan dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti guna memperoleh data berupa fakta.
 - b. Studi Pustaka yaitu dengan membaca dan mempelajari buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan metode penelitian.
4. Nara Sumber
- a. Badan Pertanahan Nasional Sleman
 - b. Masyarakat
5. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Wilayah Kabupaten Sleman, karena saat ini sedang giat melakukan kegiatan pembangunan, antara lain Jalan Akses ke Stadion Sleman.

6. Metode Analisis Data

Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode analisis kuantitatif yaitu penjelasan dan menggambarkan secara tepat sesuatu yang telah didapatkan dari penelitian lapangan yang kemudian akan diambil kesimpulannya, pengambilan kesimpulan dengan metode deduktif yaitu pembahasan yang bersifat umum untuk mendapatkan kesimpulan.