

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara wajib memberikan jaminan perlindungan atas hak-hak warga negaranya. Salah satu hak yang wajib dilindungi dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan adalah hak atas kepemilikan tanah.¹ Tanah merupakan salah satu benda bernilai ekonomis sekaligus magis-religiokosmis menurut pandangan Bangsa Indonesia. Kebutuhan akan tanah kian tahun semakin mengalami pelonjakan seiring bertambahnya penduduk, dan desakan pembangunan infrastruktur.²

Salah satu pembangunan infrastruktur tersebut adalah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo yang memerlukan pengadaan tanah untuk keperluan pembebasan lahan. Upaya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur tersebut harus mengambil alih kekuasaan hak atas tanah dari masyarakat yang tanahnya akan terdampak oleh pembangunan.³ Pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah berlaku sejak terbitnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Tata Cara Pembebasan Tanah dan diatur dalam Peraturan Preseiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Salah satu wilayah masyarakat yang terdampak oleh pembangunan jalan Tol-Yogyakarta tersebut adalah Kelurahan Purwomartani yang menjadi lokasi pembangunan sesi

¹ Arba, 2019, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.56.

² Siti Halifah, Fakhurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli, *Jurnal Hukum Tata Negara*, Vol.4, No.1 (Desember, 2021), hlm.56-65.

³ Suhartoyo, Sako Iqsal Madani, "Analisis Terhadap Penertapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol", *Administrative Law & Governance Journal*, Vol.4, No.2 (Juni, 2021), hlm 2621-2781.

satu di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada pembangunan Jalan Tol-Yogyakarta-Solo.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan landasan yuridis bagi pemerintah untuk melakukan pembebasan tanah yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menekankan prinsip demokratis, adil, dan transparan. Pengadaan tanah juga wajib mengimplementasikan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.⁴

Pada Pembebasan lahan untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo banyak menimbulkan permasalahan yang didasari oleh rasa ketidak-adilan yang berlawanan dengan prinsip-prinsip pengadaan tanah, seperti nilai kompensasi yang tidak merata. Hal ini bertolak belakang dengan prinsip pengadaan tanah dimana keadilan merupakan landasan fundamental untuk menjadi dasar memberikan Ganti Rugi pada masyarakat Kelurahan Purwomartani yang terdampak pembebasan lahan pada pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Solo.

Berdasarkan hasil riset pada tahun 2020, sebagian warga Temanggal 1 di Kelurahan Purwomartani Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman merasa ganti rugi yang ditawarkan kepada pemilik hak atas tanah tidak sesuai dengan harga pasar. Selain itu, pemberian ganti rugi yang diberikan juga terhambat dengan lamanya proses verifikasi penetapan nilai ganti rugi.

⁴ Iren Eka Sihombing, 2019, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Trisaksi Press, Hlm.1.

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum berlaku sejak ditetapkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No.55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebelum berlakunya peraturan tersebut, perolehan tanah untuk kepentingan umum ditempuh melalui pencabutan hak atas tanah atau pembebasan tanah.⁵

Mengingat pentingnya kebutuhan tanah bagi kepentingan umum, prinsip atas dasar penghormatan mutlak terkait hak atas tanah wajib dilaksanakan dengan implementasi dasar-dasar hukumnya. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya wajib dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 18 dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menjelaskan bahwasannya dalam rangka kepentingan umum, hak atas tanah boleh dicabut apabila sesuai dengan ganti rugi yang cukup dan digariskan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu, adanya kewenangan negara sebagai penyelenggara peraturan perundang-undangan dimaksudkan untuk menjamin adanya nilai keadilan.

Ganti kerugian diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kemudian diimplementasikan dalam Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang No.19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Komponen penilaian ganti rugi hanya berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang

⁵ Putri Lestari, “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila”, *SIGN Jurnal Hukum*, Vol.1, No.2 (April, 2020), hlm. 71-86

Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi:

1. Tanah
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah
3. Bangunan
4. Tanaman
5. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
6. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Selain komponen diatas, ganti untung untuk pengadaan tanah juga memerhatikan faktor seperti lama tinggal, faktor sosial, hingga keterikatan emosi dengan lahan yang dibebaskan.⁶

Pemerintah sebagai lembaga penyelenggara negara, wajib menyelenggarakan peruntukan, penyediaan, hingga perawatan bumi, air, dan ruang angka yang telah diatur dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.⁷ Oleh karena itu, dalam undang-undang tersebut pemerintah berwenang membatalkan hakatas tanah dan memberikan imbalan yang layak dan adil.

Penggunaan tanah dan pemanfaatannya harus memperhatikan regulasi hukum agar tidak mengurangi hak-hak rakyat atas tanah yang mereka punya. Regulasi yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria diartikan untuk tujuan bersama antara pemilik tanah dan yang akan mengambil alih hak atas tanah tersebut. Apabila pemerintah, maupun pihak swasta ingin mengambil alih kekuasaan atas tanah yang dimiliki oleh perseorangan, maka

⁶ Ahmad Billady, Relys Sandi Ariani, "Tinjauan Kritis Urgensi Pembentukan Pengadilan Agraria: Upaya Menangani Inefektivitas Penyelesaian Konflik Agraria Pada Peradilan Tata Usaha dan Peradilan Umum" *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol.3, No.9 (September, 2022), hlm.688-711

⁷ RI., "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria

wajib memberikan kompensasi yang dalam hal ini salah satunya adalah pengadaan tanah dan pembebasan lahan untuk proyek infrastruktur.⁸

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan diatas, dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui lebih lanjut dan mengumpulkan data berdasarkan fakta di lapangan terkait peraturan mengenai pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah dan bagaimana penerapan ganti rugi tersebut dilaksanakan pada masyarakat Kelurahan Purwomartani yang terdampak atas pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana proses pemberian ganti rugi bagi masyarakat Kecamatan Kalasan, Kelurahan Purwomartani pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo
2. Apa faktor penghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah bagi masyarakat Kecamatan Kalasan, Kelurahan Purwomartani yang terdampak pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui proses pemberian ganti rugi bagi masyarakat Kecamatan Kalasan, Kelurahan Purwomartani pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Solo.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah bagi masyarakat Kecamatan Kalasan, Kelurahan Purwomartani yang terdampak pembangunan jalan tol Yogyakarta-Solo

⁸ Soetrisno, 2004, "*Tata Cara Perolehan Tanah Untuk Industri*", Jakarta, PT Rieneke Cipta, hlm.1

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat berupa menambah ilmu pengetahuan terutama tentang konsep pengadaan tanah dan bagaimana pemberian ganti kerugiannya pada suatu kasus di masyarakat.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi:

a. Pemerintah

Diharapkan melalui hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan dan menjadi manfaat untuk pemerintah dalam menjalankan kebijakannya dalam bidang pertanahan.

b. Masyarakat

Diharapkan melalui hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan dan menjadi manfaat bagi masyarakat khususnya wawasan hukum terkait regulasi mengenai pertanahan.

