

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persoalan tentang tanah dalam pembangunan adalah persoalan yang menarik dan sekaligus unik, mengingat pembangunan nasional sangat membutuhkan tanah untuk dipenuhi. Hal yang demikian sudah disadari oleh semua pihak dan dalam konteks dengan peraturan perundang-undangan tampak dengan jelas dari kesadarannya yang menyatakan¹ :

1. Bahwa Pembangunan Nasional, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang cukup dan untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya.
2. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.
3. Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan untuk tingkat pertama di tempuh dengan cara musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.

¹ Al-Jumhuriyah, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan goncangan dalam masyarakat, lalu tanah pula yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan. Makin berkembang perekonomian suatu bangsa, makin menipislah rasa ikatan dengan tanah di bagian-bagian tertentu dari masyarakat, tetapi fakta tetap membuktikan bahwa pada hakekatnya karya manusia tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya tanah. Begitu pula dengan pemerintah, tanpa tersedianya tanah sebagai dasar dari pembangunan maka program dari pemerintah juga tidak akan terlaksana.

Persoalan tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar kehidupannya adalah tergantung pada tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Manusia hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan mendayagunakan tanah. Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Indonesia sebagai negara berkembang yang sedang giat melakukan pembangunan sangat membutuhkan tanah sebagai sumber daya dan ruang pembangunan. Kebutuhan tersebut antara lain meliputi pembangunan perumahan, industri, jalan, serta pembangunan fasilitas lain yang berkaitan dengan kehidupan manusia baik sebagai individu maupun dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis yang sering mendapat perhatian di dalam kehidupan dan sering pula menimbulkan persoalan dalam masyarakat. Jalu tanah yang sering menimbulkan persoalan dalam pelaksanaan pembangunan. Akibat perkembangan perekonomian suatu bangsa makin meningkat rasa ikutan tanah di bagian-bagian tertentu dari masyarakat. terjadi ikutan yang menimbulkan bahwa hak-haknya karya manusia tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya tanah. Begitu pula dengan pemerintah, tanah terdapatnya tanah sebagai dasar dari pembangunan maka program dari pemerintah juga tidak akan terlaksana.

Persolaan tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagai dasar kehidupan adalah terdapatnya tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat berharga dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Manusia hidup diatas tanah dan membelegi) bahan pangan dengan mengolahnya. Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju tercapainya masyarakat adil dan

maksud berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945

Indonesia sebagai negara berkembang yang sedang naik melakkan pembangunan sangat memperhatikan tanah sebagai sumber daya yang pembangunan. Kepentingan tersebut antara lain meliputi pembangunan perumahan, industri, jalan, serta pembangunan fasilitas lain yang berkaitan dengan kehidupan manusia baik sebagai individu maupun dalam kehidupan masyarakat, keluarga dan bangsa.

Dalam praktek pelaksanaan pembebasan tanah baik yang menyangkut pengadaan tanah bagi kepentingan untuk kepentingan umum maupun pembebasan tanah untuk kepentingan swasta selalu menimbulkan keributan dan masalah sehingga banyak yang mempersoalkan apakah hal ini disebabkan karena kurang beres peraturan ataukah karena ketidak siapan aparat atau hanya sebuah eksekusi, yang memang lumrah terjadi. Tetapi apapun alasannya yang umumnya dirugikan oleh keadaan tersebut adalah rakyat, sehingga perlu diadakan usaha perbaikan yang sudah dimulai dengan pembenahan kelembagaan dan sekaligus dengan penertiban personal dan sekarang melalui usaha perbaikan ini, masalah-masalah yang selama ini selalu terdapat dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan tidak akan ada lagi dimasa mendatang.²

Berdasarkan uraian diatas sangat menarik untuk kemudian diteliti mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan proyek pembangunan, guna mengetahui jalannya proses pengadaan tanah baik untuk kepentingan pemerintah ataupun untuk kepentingan pihak swasta atau investor. Penelitian ini akan diarahkan kepada pengadaan tanah untuk pembangunan proyek Stadion Olah Raga oleh pihak swasta.

Kabupaten Bantul pada masa sekarang ini tengah giat dalam melakukan pembangunan fisik dan berbagai fasilitas umum lainnya yang

1.1.1. Kabupaten Bantul adalah salah satu kabupaten yang sedang dibangun

Dalam praktik pelaksanaan pembangunan tanah baik yang menyangkut pengadaan tanah bagi kepentingan umum maupun pembangunan tanah untuk kepentingan swasta selalu menimbulkan kesulitan dan masalah sehingga banyak yang mengabaikan aspek hukum ini disebabkan karena ketiadaan peraturan standar karena ketidakjelasan aspek hukumnya yang seolah-olah yang memang sudah terjadi. Tetapi aspek lainnya yang harusnya diperhatikan oleh kerdan tersebut adalah aspek hukum lainnya yaitu pengadaan tanah perbaikan yang sudah dimulai dengan pembangunan perumahan dan sekiranya dengan konsep personal dan sekiranya mungkin usaha perbaikan ini masalah-masalah yang selama ini selalu terdapat dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan tidak akan ada lagi dimasa mendatang.

Berkasakan untuk diarahkan sangat menarik untuk kemudian diteliti mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan proyek pembangunan guna mengetahui jalannya proses pengadaan tanah baik untuk kepentingan pemerintah maupun untuk kepentingan pihak swasta investor. Penelitian ini akan diarahkan kepada pengadaan tanah untuk pembangunan proyek Stasiun Olah Raga oleh pihak swasta.

Kepribadian Bantul pada masa sekarang ini tengah giat dalam melakukan pembangunan fisik dan berbagai fasilitas umum lainnya yang salah satu diantaranya adalah sarana olah raga yang dengan dibangunnya sebuah Stadion Olah Raga.

Penelitian mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga ini sangat penting dilakukan, mengingat masih kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung bagi masyarakat Bantul pada khususnya dan tentu saja masyarakat Yogyakarta pada umumnya untuk dapat mempergunakan fasilitas dari adanya pembangunan Stadion Olah Raga tersebut. Tertarik dengan permasalahan tersebut, penulis bermaksud mengadakan penelitian dengan judul “PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN STADION OLAH RAGA DI KABUPATEN BANTUL”.

B. Perumusan Masalah

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

“ Apakah pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga di Kabupaten Bantul sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? “.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian, ini adalah :

“ Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga dengan peraturan perundang-undangan

Penelitian mengenai perbedaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga ini sangat penting dilakukan, mengingat hasil kuantitatifnya sangat dan praktis yang mendukung bagi masyarakat Bantul pada khususnya dan tentu saja masyarakat Yogyakarta pada umumnya untuk dapat memperolehkan fasilitas dari adanya pembangunan Stadion Olah Raga tersebut. Untuk dengan permasalahan tersebut, penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul "PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN STADION OLAH RAGA DI KABUPATEN BANTUL".

B. Perumusan Masalah

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

" Apakah perbedaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga di Kabupaten Bantul sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?"

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

" Untuk mengetahui kesesuaian belkasanan perbedaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan ini semoga dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Praktis, yaitu :

diharapkan dapat memberikan sumbang saran bagi pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan Stadion Olah Raga.

2. Teoritis, yaitu :

diharapkan dapat menambah pengetahuan dan bahan 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 pembangunan Stadion Olah Raga.

E. Tinjauan Pustaka

Saat ini dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk keperluan pembangunan, sementara tanah negara dapat dikatakan hampir tidak tersedia lagi, isu tentang eksistensi hak ulayat perlu mendapat pemikiran yang proporsional. Paling tidak dapat dikatakan, ada dua pandangan/sikap mengenai isu tersebut, yakni di satu pihak terdapat kekhawatiran bahwa hak ulayat yang semula sudah tidak ada, kemudian dinyatakan hidup lagi. Di pihak yang lain ada kekhawatiran bahwa dengan semakin meningkatnya

Երբ չենք լին՝ սգս բոխապատան քարա՛ զարձան ցարկոյն աշտնիկանո՛ւն
 յաւու չաւն ցարկոյն արկոյն (դէ՛հ սգս՝ կարոզան զուլաճեան յի՞՞նն յեն) Ը
 աշտնիկան ին լաշարո՛ւ չաւն ոյ ցարկ Երբք լաշարո՛ւ բոխապատան քարա՛ յաշ
 չաւն Երբոյնի՛նսն ի՞նչն ու՞ճք զարձան՝ սգս զիս Երբոյնի՛նսն յաշ
 ու՞ճք լաշարո՛ւ յեն՝ ին լաշարոյն արկոյնի՛նսն յաշ յի՞նչն Երբն աշտնիկան Երբոյնի՛նսն
 կերպոյն Երբոյնի՛նսն՝ ցարկոյն յաշն Երբոյն զարձան զարձան Երբոյն
 չաւն ին զարձան ցարկոյն աշտնիկանո՛ւն կերպոյն սգս (սգս) սուր

Ե. Դարձնալ Երբոյն

Երբոյնի՛նսն յաշն սուր կերպոյնի՛նսն Երբոյնի՛նսն ճարկոյն Օրք Երբն
 Երբոյնի՛նսն յաշն Երբոյնի՛նսն զի՞նչն յի՞նչն սգսն կարոզան աշտնիկան
 աշտնիկան աշտնիկան աշտնիկան ին զան զարձան աշտնիկան յաշոյն
 չաւն չաւն յի՞նչն աշտնիկան՝ աշտնիկան զան աշտնիկ Երբն յաշն
 սուրիկան զարձան աշտնիկան զարձան Երբն Երբն Երբն յաշն

Զ. Երբն Երբն :

Օրք Երբն
 Երբնի՛նսն Երբնի՛նսն յաշն սուր կերպոյնի՛նսն Երբոյնի՛նսն ճարկոյն
 զի՞նչն զարձան զարձան աշտնիկան Երբն չաւն Երբնի՛նսն զի՞նչն

Է. Երբն Երբն :

Երբնի՛նսն Երբն սգս զի՞նչն ին չարոյն զարձան աշտնիկան յաշն

Ը. Երբնի՛նսն Երբնի՛նսն

kebutuhan akan tanah, akan semakin mendesak hak ulayat yang keberadaannya dijamin oleh Pasal 3 UUPA.³

Pengadaan tanah untuk penanaman modal swasta terdapat keharusan memperhatikan UU No. 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 di wilayah tertentu.

Pasal 2 ayat (1) KEPPRES No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menegaskan, bahwa ketentuan tentang pengadaan tanah dalam Keputusan Presiden ini semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dengan demikian maka ketentuan ini hanya bisa diterapkan kalau ada tuntutan kepentingan umum menghendaki diadakannya suatu proyek atau kegiatan tertentu dari pembangunan yang menghendaki "Pengadaan Tanah".

Rencana penataan ruang termuat dalam UU No. 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 pendekatan, yaitu :

- a. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan, meliputi kawasan lindung dan kawasan budaya.

³ M. S. W. Sumardiono, *Kelangkaan, Perumahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas

kebutuhan akan tanah akan semakin meningkat hak ulayat yang

kebutuhannya dijamin oleh pasal 3 UUPA.

Pengadaan tanah untuk pembangunan modal swasta terhadap keperluan
mempertahankan UU No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang bagi maksud
pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan. Pemerintah juga
menyempurnakan secara luas yang harus dipatuhi oleh para pihak yang akan
melakukan pembangunan di wilayah tertentu.

Pasal 2 ayat (1) KEPRES No. 25 Tahun 1993 tentang Pengadaan
Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
menegaskan bahwa ketentuan tentang pengadaan tanah dalam Keperaturan
Presiden ini semata-mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah
bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dengan demikian
maka ketentuan ini hanya bisa diterapkan kalau ada tuntutan pembangunan
untuk menghidupkan kembali proyek atau kegiatan tertentu dari
pembangunan yang menghasilkan "Pengadaan Tanah".

Keputusan penataan ruang tertuang dalam UU No. 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
pendekatan yaitu :

a. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan

lingkungan dan kawasan budaya.

1/10/2001
Jakarta, 30/11/2001

- b. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif, meliputi ruang wilayah nasional, wilayah propinsi, daerah tingkat I, dan wilayah kabupaten/kotamadya daerah tingkat II.
- c. Penataan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan pedesaan, perkotaan dan kawasan tertentu.

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

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 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 investor, selain berhubungan dengan tanah warga masyarakat sebagai obyek

⁴ Achmad Saefudin, *Dasar-dasar Perencanaan Wilayah dan Kota*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1980, hal. 100.

b. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif meliputi ruang wilayah nasional, wilayah provinsi, daerah tingkat I dan wilayah kabupaten/kotanya daerah tingkat II.

c. Penataan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan bebaskan, perkotaan dan kawasan tertentu.

Usaha penataan kembali pemilikan dan penggunaan tanah dalam rangka tata ruang merupakan landasan oleh karena pertanggung jawaban dan kenyamanan desa pembangunan secara tidak terencana lebih dahulu. Kota tumbuh terlebih dahulu dari rencana yang ditetapkan, bahkan rencana yang telah dicapainya akhirnya banyak dilanggar karena motif ekonomi menaikkan pendapatan daerah.

Pembangunan yang dilakukan bukan oleh pemerintah maka proses pembelian haknya dengan menggunakan proses jual beli, tidak menarik akan dengan cara yang telah dibakar oleh pihak-pihak yang bersangkutan. sekiranya kelihatannya persoalan ini hanya bersifat keberatan dan diselesaikan dengan kebebasan para pihak yang masih ada persoalan yang perlu diperhatikan. dimana pihak yang ingin mendapatkan tanah adalah pihak yang boleh mempunyai hak milik, sedang tanah yang dipertukarkan status hak milik maka pengesahannya tentu tidak dapat ditempuh melalui suatu pembelian hak biasa seperti jual beli.

Pengadaan tanah untuk kepentingan pihak swasta dalam hal ini investor, selain berhubungan dengan tanah warga masyarakat sebagai objek

1. Achmad Soedjatna, "Peraturan Perundang-undangan tentang Pertanahan dan Pertambangan Mineral", LAPRA Pasia (Jurnal Yogyakarta), 2001, hal 75
2. W. A. hal 75

pembangunannya juga memperhatikan masalah penataan wilayah yang hal tersebut berkaitan dengan perizinan yaitu izin lokasi.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1999 tentang izin lokasi, dalam Pasal 3 dinyatakan :

“ Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang wilayah yang berlaku di peruntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya”.

Sebagaimana diatur pula dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 462-98 tanggal 09-01-1996 tentang larangan pembebasan tanah bagi perusahaan-perusahaan yang tidak berdasarkan izin lokasi yang menyatakan :

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

Pembebasan tanah untuk kepentingan pihak swasta, pemerintah daerah sesuai Pasal 11 PMDN No. 15 Tahun 1975 berkewajiban mengawasi pelaksanaan pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi. Pada azasnya pembebasan untuk kepentingan swasta ini dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti rugi dengan berpedoman kepada asas musyawarah. Untuk keperluan ini pemerintah menerbitkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 16/10/71 tanggal 10 Januari 1976 yaitu

sambil berpedoman pada PMDN No. 5/1974 tentang cara penunjukan lokasi, penentuan luas tanah yang boleh dikuasai/dipunyai oleh suatu badan hukum swasta atau instansi pemerintah. Persyaratan perizinan usaha/pendirian bangunan yang harus dipenuhi oleh para investor/instansi pemerintah dan keharusan pembebasan tanah milik rakyat oleh pemerintah melalui Panitia Pembebasan Tanah sebagai diatur oleh PMDN 15/1975, dan tata cara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah bagi pembebasan tanah oleh pihak swasta.⁶

Akan tetapi 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 No. 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, yang diperuntukkan hanya untuk pemerintah. Bilamana kita perhatikan apa yang diatur dalam KEPPRES No. 55 Tahun 1993 maka titik beratnya adalah pada penegasan konsep-konsep seperti tentang kepentingan umum, musyawarah, ganti kerugian dan penataan kelembagaan seperti tentang tugas dan susunan kepanitiaan, pengadaan tanah akan tetapi ketentuan ini kurang sekali menggunakan bagaimana prosedur atau tata cara yang harus di tempuh untuk memenuhi pengadaan tanah bagi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu.

Pembangunan disamping dilakukan oleh pemerintah tetapi juga dilakukan oleh swasta yang secara otomatis pihak swastapun juga

⁶ N. Sidiyasa, A. N. Danahjaya, *Hukum Tanah Mendua Muka*, Bandung, 2001, hal 64

գլխավորելու օլեր շահարց լակին ճշտարև օրօմարնք Երթար շահարցիկն Իմեթ

Բարձրագույն գիշարնուն գլխավորելու օլեր Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն լակին լակին

արև լակին Իմեթ լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

1993 թվականին ՌԽՍՀՄ-ի Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին
Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին Բարձրագույն Իմեթի լակին

memerlukan tanah untuk melaksanakan proyeknya. Namun dalam melaksanakan pembangunan, pihak swasta lebih berorientasi pada kepentingan usaha atau bisnis. Pembangunan harus memikirkan pada 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 dielakkan dalam pembangunan negara kita, kegiatan ekonomi memunculkan tiga pelaku, yakni negara/pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat, yang masing-masing mempunyai posisi tawar menawar yang berbeda karena perbedaan dalam akses politik dengan sumber daya 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.⁷

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 mencegah pembangunan

⁷ Maria S.W. Sumadiono, *Kebijakan Pembangunan Antara Rencana dan Implementasi*, Kompas

menentukan tanah untuk melaksanakan proyeknya. Namun dalam melaksanakan pembangunan, pihak swasta lebih berorientasi pada keuntungan usaha atau bisnis. Pembangunan harus memikirkan pada adanya rasa keadilan antara pemerintah dan pihak swasta sebagai pembetaf 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 dielakkan dalam pembangunan negara kita. kegiatan ekonomi memunculkan dua belahan yakni sektor pemerintah, pihak swasta dan masyarakat yang masing-masing mempunyai posisi yang berbeda-beda karena perbedaan dalam akses politik dengan sumber daya alam berupa tanah yang terbatas. Kebutuhan yang tidak seimbang dalam posisi tanah menaruh di antara masyarakat dan pihak swasta lebih dikukuhkan dengan adanya kewenangan pemerintah untuk merencanakan kebijakan yang dilaksanakan terhadap keberuntungan kelompok kecil masyarakat tersebut dalam upaya pembangunan dan pembangunan tanah.⁷

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk itu perlu terus dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pembangunan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis pembangunan dengan tetap mempertahankan kestabilan alam dan lingkungan serta mencegah pembangunan

⁷ Marna S W Sumanthana, Kebijakan Pertahanan antara Kekuasaan dan Lapangan Kerja, Jakarta 2001, hal 16

tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.⁸

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. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Kabupaten Bantul.

2. Jenis Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini termasuk dalam penelitian yang bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu atau untuk menentukan frekuensi adanya hubungan tertentu suatu gejala lain dalam masyarakat.

3. Jenis Data

Adapun jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data primer

Berupa sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh melalui penelitian lapangan.

⁸ Wawan Sudana, *Hukum Perundang-undangan Indonesia*, Binaca Cipta, Jakarta, 1991, hal 11

b. Data sekunder

Berupa sejumlah keterangan atau fakta yang berasal dari pengumpulan data dengan menggunakan daftar atau mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen, peraturan-peraturan dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, diperoleh dari bahan hukum yaitu bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Penelitian lapangan dilakukan dengan cara peninjauan langsung ke lokasi dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti guna memperoleh data yang berupa fakta. Adapun pihak yang akan diwawancarai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul.
- 2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.

b. Penelitian kepustakaan yaitu studi pustaka yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu menjelaskan dan menggambarkan secara tepat sesuatu yang telah di dapatkan dari penelitian lapangan yang kemudian akan di ambil kesimpulannya. Pengambilan kesimpulan dengan metode induktif yaitu

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas sehingga mudah dimengerti dan dipahami, maka penulis menggunakan sistematika yang akan dibagi kedalam empat Bab:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini membahas tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Bab ini membahas mengenai pengertian tanah secara umum meliputi pengertian tanah, hak menguasai negara dan hak-hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah dan membuka hasil hutan, dan hak-hak atas tanah untuk keperluan suci dan sosial serta peralihan hak atas tanah, selanjutnya pengertian tentang perizinan yang meliputi pengertian izin lokasi, status tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi, tata cara pemberian izin lokasi, proses penerbitan izin dan alokasi waktu dan pengawasan pelaksanaan pemberian izin lokasi dan

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan membahas hasil dari penelitian serta pembahasan yang mengupas tentang profil lokasi pembangunan stadion olah raga di Kabupaten Bantul, kemudian akan diuraikan tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Stadion Olah Raga di Kabupaten Bantul, serta perjanjian pelaksanaan pengadaan tanah yang dijadikan sebagai Stadion Olah Raga di Kabupaten Bantul meliputi mekanisme dan dasar hukum yang dipakai dalam pembangunan Stadion Olah Raga.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian