

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan akan tanah bukan dikenal hanya pada akhir-akhir ini saja, melainkan sejak manusia diciptakan Tuhan dan ditempatkan di muka bumi ini. Seperti diketahui bersama bahwa tanah mempunyai posisi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang bersifat Agraris, sehingga tanah sering menjadi masalah yang pelik di kalangan masyarakat. Sebagaimana diketahui tanah merupakan tempat berpijak kita dan merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia di dunia ini. Walau kepulauan Indonesia ini sebagian besar wilayahnya lautan namun dalam hal ini wilayah daratan yang merupakan sebagiannya juga sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup masyarakat itu sendiri. Sejalan dengan hal tersebut, maka Indonesia sebagai negara hukum telah banyak melahirkan produk-produk hukum dalam bidang keagrariaan, seperti Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang merupakan revisi dari Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal tersebut menandakan bahwa negara Indonesia peduli dan sangat

memperhatikan mengenai keberadaan Hukum Agraria dalam mengatur banyaknya persoalan mengenai tanah di negara ini.

Persoalan tanah banyak dijumpai di tengah-tengah masyarakat bersamaan dengan adanya pembangunan di segala bidang terutama yang berkaitan dengan pembangunan fisik. Bagaimanapun juga tanah sangat penting bagi pelaksanaan pembangunan nasional di negara Republik Indonesia ini khususnya pembangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Tidak bisa dipungkiri bahwa setiap orang akan selalu membutuhkan berbagai fasilitas-fasilitas umum, seperti : transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olahraga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum dan sebagainya. Pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti tersebut diatas sangat memerlukan bidang tanah yang cukup untuk dibangun diatasnya, maka dari itu tanah sangat penting dan perlu pengadaannya dilakukan sebaik-baiknya dalam pembangunan di negara Republik Indonesia ini.

Dari hari ke hari tanah justru menjadi salah satu komoditi ekonomis, karena tanah banyak dibutuhkan bagi setiap orang, bahkan tanah menjadi sesuatu yang diperebutkan antar individu. Padahal tanah saat-saat ini sudah sangatlah terbatas keberadaannya, sehingga setiap orang akan berusaha berlomba-lomba mendapatkan tanah itu demi kepentingannya sendiri-sendiri. Berbeda bila tanah itu dibutuhkan untuk pembangunan dalam rangka kepentingan umum, karena tanah itu akan diambil oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengambilan tanah itu disertai dengan cara

pemberian ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut, maka itulah yang disebut dengan pengadaan tanah berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Keppres No 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kepentingan umum yang dimaksud sebagaimana tertuang di Pasal 1 ayat 3 Keppres No 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan 3 kriteria bagi suatu kegiatan untuk dapat dikategorikan sebagai kepentingan umum, yaitu :

1. Dilakukan oleh pemerintah;
2. Dimiliki oleh pemerintah;
3. Tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

Berbeda dalam Pasal 1 Undang-Undang No 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya mengartikan kepentingan umum secara luas, yaitu :

1. Kepentingan bangsa dan negara;
2. Kepentingan bersama dari rakyat; dan
3. Kepentingan pembangunan.

Salah satu diantaranya bidang untuk pembangunan dalam rangka kepentingan umum itu adalah Pelabuhan. Pelabuhan yang dimaksud adalah

pelabuhan pelayaran yang diberi nama "Tanjungs Adhikasta" Pelabuhan

hasil studi yang dilakukan terhadap 19 titik pendaratan ikan di sepanjang pantai Selatan Yogyakarta, hanya Pantai Glagah yang mendapatkan hampir semua persyaratan bagi berkembangnya pelabuhan ikan yang besar.²

Sebagaimana yang diharapkan oleh Pemerintah Kabupaten Kulon Progo untuk segera memiliki pelabuhan perikanan menjadi semakin nyata dengan adanya penandatanganan *Memory Of Understanding (MoU)* telah dilakukan oleh Bupati Kulon Progo yang bernama H. Toyo S. Dipo pada awal bulan maret tahun 2003 dengan investor PT Mina Utama yang diwakili Rony G Agus dan Gubernur Sri Sultan Hamengku Buwono (HB) X.³ Dalam penandatanganan itu diraih kesepakatan bahwa pembangunan Pelabuhan perikanan di Glagah itu akan segera dilaksanakan. Secara keseluruhan diperkirakan dalam pembangunan Pelabuhan itu akan memerlukan tanah sehuas 50 hektar yang membentang sekitar 500 meter ke arah utara dan timur sekitar satu kilometer dari Sungai Serang sebagai lahan pelabuhan, tetapi dari luas 50 hektar itu ada 7,89 hektar diantaranya merupakan tanah milik warga, sedang selebihnya merupakan lahan *Pakualaman Ground* dan *Wedi Kengser*.⁴

Sebelum pembangunan pelabuhan itu dilaksanakan, maka langkah pertama yang dilakukan adalah suatu kegiatan untuk mendapatkan tanah yang akan dibutuhkan dalam pembangunan pelabuhan tersebut. Pengadaan tanah itu

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

⁴ *www.kulonprogo.go.id*, *Perencanaan Pelabuhan Perikanan*, B. J. H. W. T. P. D. P. D.

dilakukan atas tanah seluas 50 hektar yang merupakan tanah milik warga dan Paku Alam. Pengadaan tanah tersebut mempunyai peranan penting dalam mendukung pembangunan pelabuhan itu, oleh karena itu pelaksanaan pengadaan tanah juga sangat diperlukan dalam kelancaran pembangunan pelabuhan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kulon Progo. Tidak sedikit pula, apabila di dalam pelaksanaan pengadaan tanah itu akan dijumpai beberapa hambatan-hambatan, tetapi dengan berbagai upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan itu, diharapkan tidak menghambat kelancaran dalam pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo?
2. Apakah hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo?
3. Bagaimana upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo.
2. Untuk mengidentifikasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo.
3. Untuk mengetahui upaya-upaya dalam mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo.

D. Manfaat Penelitian

1. Untuk memberikan sumbang pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, khususnya ilmu hukum bagian Hukum Administrasi Negara.
2. Untuk memberi sumbang pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah, khususnya aparatur pemerintah pada jajaran Badan Pertanahan Nasional dalam hal Pengadaan tanah dalam pembangunan pelabuhan Tanjung

Penelitian dilakukan di wilayah Kabupaten Kulon Progo tepatnya di Desa Karangwuni dan Desa Glagah dimana terletak pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto tersebut.

2. Nara sumber dan Responden

Nara sumber yang diwawancarai adalah :

- a. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kulon Progo
- b. Panitia Pengadaan Tanah dalam pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto.
- c. BAPPEDA Kabupaten Kulon Progo.
- d. Pemda Kabupaten Kulon Progo Bagian Tata Pemerintahan.
- e. Kepala Desa Karangwuni.
- f. Kepala Desa Glagah.

Sedangkan responden yang diwawancarai adalah pemilik tanah yang terkena pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto.

3. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi Pustaka, yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh daftar inventarisasi informasi-informasi dari kepustakaan, baik berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur, dokumen-dokumen, makalah, dan data lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Studi Lapangan, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke lokasi atau objek penelitian yang bertujuan untuk

mengumpulkan data primer yang berhubungan langsung dengan objek yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Interview (Wawancara)

Yaitu suatu pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan dengan cara wawancara untuk mendapatkan data / informasi dari individu-individu tertentu / pejabat dari instansi terkait dengan berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya.

b. Observasi

Yaitu pengamatan secara langsung pada obyek penelitian

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu mencari data berdasarkan pada sumber pokok yang tidak berbentuk angka-angka yang kemudian menghasilkan data deskriptif analitik. Yaitu mempelajari secara utuh keterangan (data) yang dinyatakan responden maupun nara sumber baik secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata responden maupun nara sumber tersebut, serta mempelajari literatur-literatur yang ada dalam rangka untuk menjawab permasalahan yang ada

Pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan umum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Penataan Ruang, dan Pelabuhan.

Berisi tentang tinjauan pustaka dimana didalamnya dikemukakan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, penataan ruang, dan pelabuhan. Tinjauan umum mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum meliputi : Pengertian, Dasar Hukum, Panitia Pengadaan Tanah, Tata Cara Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Azas Musyawarah, dan Ganti Kerugian. Tinjauan umum mengenai Penataan Ruang meliputi : Pengertian Penataan Ruang, Dasar hukum Penataan Ruang, dan Tujuan Penataan Ruang. Sedangkan tinjauan umum tentang Pelabuhan meliputi : Pengertian Pelabuhan, Macam Pelabuhan, dan Perencanaan Pelabuhan.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan meliputi : *Pertama*, mengenai gambaran umum tentang pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo. Gambaran umum ini diantaranya meliputi : latar belakang, tahap pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto, serta Tujuan dan Kegunaan Pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto. *Kedua* mengenai pelaksanaan

pengadaan tanah pembangunan Pelabuhan Tanjung Adhikarto di Kabupaten Kulon Progo. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi : Tanah PAG (Paku Alam Ground), Tanah Milik, Wedi Kengser, dan Tanah Kas Desa. *Ketiga*, mengenai hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto yang meliputi : produk hukum, penegakan hukum, dana atau anggaran, kesadaran hukum, dan budaya atau kultur. *Keempat*, berisi tentang upaya penanggulangan atas hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan pelabuhan Tanjung Adhikarto di kabupaten Kulon Progo.

Bab IV Penutup

Bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan pada bab selanjutnya.