

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat di cadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang.¹ Tanah merupakan sumber daya alam yang utama untuk pembangunan. Hampir semua usaha pembangunan memerlukan tanah sebagai sarannya. Pembangunan baru dapat direalisasikan apabila tanah sebagai tempat untuk menyelenggarakan pembangunan tersebut telah tersedia, baik secara fisik maupun yuridis. Termasuk dalam kegiatan pembangunan tersebut adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Jumlah penduduk yang semakin bertambah tentunya juga membutuhkan berbagai fasilitas umum seperti fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olahraga, fasilitas komunikasi dan transportasi. Dengan meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai proyek semakin bertambah, sedangkan di lain pihak persediaan tanah sangatlah terbatas.

Tanah-tanah di Indonesia pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya ada yang menduduki. Konsekuensinya jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan mengambil tanah-tanah hak. Kegiatan mengambil tanah oleh

¹ Abdurahman. 1983. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Alumni. hal.1

Pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan umum inilah yang disebut dengan pengadaan tanah yang disertai dengan pemberian ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Seringkali dalam kegiatan pengadaan tanah, terutama pembangunan yang membutuhkan tanah yang sangat luas, misalnya untuk pembangunan jalan yang harus melewati sebagian atau seluruh tanah milik rakyat, tentu akan memperbesar resiko kemungkinan terjadinya konflik atau perbedaan pendapat antara pemegang hak atas tanah dengan panitia pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah dibentuk untuk membuat dan menyusun pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan dengan melakukan berbagai kegiatan pendahuluan dalam pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.²

Setiap penyediaan tanah untuk pembangunan jalan ditangani secara nasional karena tanah tidak dapat bertambah akan tetapi harus digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Untuk itu proses penyediaannya harus dikelola dan dikendalikan oleh Pemerintah agar pembangunan dan pemanfaatannya dapat dijangkau masyarakat secara adil dan merata.

Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan yang dilakukan pemerintah merupakan proyek yang terlebih dahulu direncanakan dalam penetapan rencana pembangunan untuk kepentingan umum dan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah. Jalan sebagai sarana transportasi mutlak diperlukan untuk menunjang pembangunan yang semakin kompleks, tidak terkecuali dengan Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul yang merupakan salah satu Desa di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terlewati oleh Jaringan Jalan Lintas Selatan (JLS) Pulau Jawa. Untuk melaksanakan hal tersebut maka Pemerintah Daerah Kabupaten Gunungkidul telah melakukan pengadaan tanah untuk

² Sudargo Gautama. 1984. *Tafsiran UUPA*. Bandung: Alumni. hal.10

pembangunan jalan yang mengacu pada ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 hasil amandemen keempat dinyatakan bahwa: *"bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"*. Kalimat ini mengandung makna bahwa di dalamnya memberikan kewenangan pada pemerintah untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia yang diabdikan bagi kesejahteraan segenap rakyat Indonesia.

Pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu. Rasionalitasnya, dalam hampir semua kajian pada literatur tentang aspek hukum pengadaan tanah, pemerintah atas nama negara memerlukan tanah namun, karena keterbatasan ketersediaan tanah untuk pembangunan, pengadaan tanah terhadap tanah yang dikuasai oleh negara (Pasal 2, 6 dan 18 UU No.5 Tahun 1960 (UUPA)) tidak mencukupi luasnya. Oleh karena itu dengan "terpaksa" berdasar Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah, maka pemerintah mengambil tanah-tanah hak (tanah yang padanya dilekati hak individu atau badan hukum/ keagamaan) dengan memberikan penggantian yang layak (Pasal 27 huruf a, 34, 40 UUPA juncto PP No.40 Th 1996, Peraturan Presiden No.65 Th 2006). Selain itu pengadaan tanah tersebut juga mengacu pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang merupakan lahan yang panjang dan secara otomatis akan melibatkan banyak pihak. Sedangkan yang dimaksud para pihak disini adalah pihak-pihak yang memiliki hak atas tanah yang akan dilalui pembangunan tersebut dan pihak yang memerlukan tanah, dalam hal ini Pemerintah. Pembangunan jalan di Desa Girisekar adalah pembangunan yang diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat. Selain merupakan jalan nasional, pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar juga menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah Kabupaten Gunungkidul bagian barat.

Sifat pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang adalah tidak digunakan mencari keuntungan. Dikatakan tidak untuk mencari keuntungan karena pembangunan jalan tersebut adalah diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat dan jika nantinya ada yang akan mendapat keuntungan, tiada lain adalah masyarakat tentunya.

Selain bersifat tidak mencari keuntungan, pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat beserta Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Daerah Kabupaten Gunungkidul. Pemerintah Pusat sebagai pelaksana pembangunan fisik sedangkan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Daerah Kabupaten Gunungkidul adalah sebagai pelaksanapengadaan tanah/penyedia lahan. Dari pelaksanaan kegiatan proyek ini, timbul keinginan penulis untuk meneliti.

Mengingat proyek tersebut dilaksanakan dari tahun 2004 hingga sekarang masih berlangsung maka pelaksanaan proyek tersebut terkait dengan Peraturan Perundang-undangan yakni Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan ketiga

atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Oleh karena itu penulis berusaha meneliti pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul dari peraturan Perundang-undangan tersebut.

Mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah yang terkena Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan tersebut ditentukan melalui musyawarah. Musyawarah ini dilakukan antara pemegang hak atas tanah dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Ganti kerugian sekaligus menunjukkan adanya perlindungan dan penghormatan terhadap hak atas tanah dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum.³

Penulis juga meneliti hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul dan cara penyelesaiannya serta meneliti dampak yang terjadi bagi warga yang tanahnya terkena pembangunan jalan tersebut. Berdasarkan uraian diatas maka penulis bermaksud menyusun Proposal penelitian ini dengan judul “PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) DI DESA GIRISEKAR KECAMATAN PANGGANG KABUPATEN GUNUNGKIDUL”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

³ Maria S.W. Sumardjono. 2001.*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas. hal. 80

1. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini manfaat utama dari penelitian diharapkan tercapai yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini, penulis berharap hasilnya mampu memberikan sumbangan bagi pembangunan hukum Agraria khususnya Hukum Pertanahan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

2. Manfaat Praktis

Memberikan sumbangan pemikiran kepada semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunungkidul.