

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah termasuk hal penting dalam kehidupan manusia. Semakin berkembangnya aktivitas manusia keberadaan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal, tempat usaha, pertanian dan hal lainnya semakin sempit. Penguasaan dan pemilikan tanah diperkuat dengan berbagai upaya hukum untuk menjamin ketentraman pemiliknya. Tanah dibutuhkan sebagai lahan untuk pembangunan baik untuk kepentingan umum ataupun kepentingan perorangan. Pembangunan tanah untuk kepentingan umum seringkali pemerintah maupun pemerintah daerah menggunakan tanah yang berasal dan dimiliki masyarakat hal ini disebabkan pembangunan semakin banyak sedangkan jumlah tanah yang tidak bertambah. Pengadaan tanah adalah proses yang digunakan untuk dapat menggunakan tanah masyarakat untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah dilakukan dengan pencabutan hak atas tanah, persyaratan untuk melakukan pengadaan tanah yaitu:<sup>1</sup>

1. Pelaksanaan pencabutan hak untuk pengadaan tanah dilakukan dengan adanya suatu alasan, artinya pencabutan tidak boleh dilakukan tanpa sebab. Pencabutan dilakukan karena adanya keadaan mendesak yang menjadikan negara terpaksa harus melakukan pencabutan hak. Pencabutan hak yang dilakukan bertujuan untuk mewujudkan cita-cita negara yaitu

---

<sup>1</sup> Muhammad Yamin dan Abdul Rahim, 2011, *Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 21-22.

mensejahterakan seluruh rakyatnya dengan memenuhi kebutuhan untuk kepentingan umum.

2. Pelaksanaan pencabutan hak tentu harus diiringi dengan memberikan ganti kerugian yang pantas bagi masyarakat atau warga yang terdampak (dicabut haknya). Pemberian ganti rugi menjadi sebuah pengakuan hak atas tanah yang merupakan hak pribadi dari masyarakat itu sendiri.
3. Pelaksanaan pencabutan hak wajib dilakukan dengan cara-cara yang benar. Tata cara pencabutan hak yang benar yaitu merupakan tata cara yang diatur dalam perundang-undangan.

Masa sekarang terdapat pembangunan dari berbagai sektor, seperti perumahan, tempat usaha, tempat ibadah, serta jalan tol. Kebutuhan lahan tanah semakin banyak sedangkan lahan tanah semakin sedikit. Pokok permasalahannya ialah tanah yang ada tidak seimbang dengan kebutuhan manusia untuk melakukan pembangunan. Permasalahan tersebut tidak menjadikan pembangunan tanah bagi kepentingan umum bisa dihindari Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah. Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah membutuhkan tanah yang dimiliki masyarakat untuk melakukan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan pemerintah maupun pemerintah daerah karena tanah yang menyangkut hajat hidup orang banyak adalah prioritas utama. Pembangunan tersebut berhubungan dengan salah satu fungsi tanah yaitu fungsi sosial sebagaimana diamanahkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

6. Tanah yang diperuntukan untuk pembangkit, tanah yang diperuntukan transmisi, tanah yang diperuntukan pembangunan gardu, tanah yang diperuntukan pembuatan jaringan serta penyebar tenaga listrik.
7. Tanah untuk pembangunan jaringan.
8. Tanah yang digunakan untuk membangun tempat sampah dan tempat kelola sampah.
9. Tanah untuk rumah sakit.
10. Tanah untuk pembangunan fasilitas-fasilitas keselamatan umum.
11. Tanah untuk TPU (tempak pemakaman umum).
12. Tanah untuk fasilitas masyarakat yang mengandung fungsi sosial dan pembangunan ruang terbuka hijau.
13. Tanah untuk cagar, baik alam maupun budaya.
14. Tanah yang diperuntukan untuk pembangunan kantor-kantor untuk pemerintahan.
15. Tanah yang digunakan untuk pembangunan rumah untuk masyarakat kurang mampu.
16. Tanah untuk pembangunan sekolah.
17. Tanah untuk pembangunan sarana olahraga pemerintah.
18. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah.
19. Tanah untuk pembuatan pasar dan parkir umum.

Payung hukum mengenai pengadaan tanah seharusnya menjadikan pemerintah dapat menjamin kesejahteraan rakyat atas pembangunan yang

dilakukan. Pemerintah harus berlaku adil dalam memberikan ganti rugi terhadap rakyat yang memiliki hak atas tanah tersebut. Ganti rugi yang diberikan pemerintah bentuknya yaitu uang, pemberian tanah ganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau dapat berupa bentuk lain hasil kesepakatan kedua belah pihak. Berdasarkan pada pasal 2 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 asas pengadaan tanah bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemamfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Pemberian ganti rugi atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang telah dilaksanakan dengan asas tersebut maka akan terciptanya kesejahteraan masyarakat. Salah satu bentuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah Daerah salah satunya berupa pembangunan Jalan Bebas Hambatan (Jalan tol). Pasal 1 Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2005 menjelaskan bahwa jalan tol merupakan bagian dari sistem suatu jaringan jalan dan sebagainya termasuk kedalam jalan nasional yang apabila pengguna jalan akan memasuki jalan tol diwajibkan membayar tol.<sup>2</sup>

Pengadaan jalan tol yang sedang dilakukan yaitu proyek Jalan Tol Solo–Yogyakarta yang merupakan proyek jalan tol dengan 3 ruas seksi dan 10 pintu tol sebagai berikut:

1. Ruas Seksi I:

---

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol.

- a. Kartasura, Sukoharjo-Purwomartani, Sleman
- b. Panjang 35,64 kilometer
2. Ruas Seksi II
  - a. Purwomartani-JC Sleman, DIY
  - b. Panjang 21,36 kilometer
3. Ruas Seksi III
  - a. JC Sleman-Purworejo
  - b. Panjang 38,57 kilometer

#### Pintu Tol

1. Kartasura, Sukoharjo
2. Karanganyar, Klaten
3. Klaten Kota
4. Prambanan, Klaten
5. Purwomartani, Sleman
6. Gamping, Sleman
7. Sentolo, Kulonprogo
8. Wates, Kulon Progo
9. Kulon Progo
10. Purworejo

Pembangunan tol Solo-Yogyakarta yang ditargetkan beroperasi pada tahun 2023. Dari 3 ruas seksi diatas penulis akan memfokuskan penelitiannya pada pembangunan tol Solo-Yogyakarta yang melintasi Kabupaten Klaten. Pada bulan Mei 2021 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional (ATR/BPN) telah membayar ganti rugi pengadaan tanah Jalan Tol Yogyakarta-Solo senilai Rp 1,15 triliun. Pembayaran tersebut diperuntukkan bagi 1.003 bidang tanah, khususnya di Seksi I Kartasura Purwomartani yang sudah berjalan. Namun apakah dalam prakteknya pemberian ganti rugi sudah sepenuhnya mengacu pada asas-asas pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Dengan adanya hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan kajian lebih dalam untuk penulisan skripsi yang berjudul **“PEMBERIAN GANTI RUGI BAGI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-YOGYAKARTA DI KABUPATEN KLATEN”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pemberian ganti rugi bagi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten?
2. Apa kendala pemberian ganti rugi bagi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pemberian ganti rugi bagi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten.
2. Untuk mengetahui kendala pemberian ganti rugi bagi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Praktis

Manfaat praktis bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang jelas mengenai pelaksanaan pemberian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak terkait.

## 2. Manfaat Teoritis

Digunakan untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam hukum administrasi negara dan memberikan tambahan bahan bagi siapa saja yang mempelajari hal tersebut dan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum.