

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kegiatan manusia makin lama semakin maju dan seiring dengan pergantian zaman pemenuhan kebutuhan akan tanah akan semakin meningkat pula. Saat ini tidak hanya dalam sektor industri, pariwisata, pertanian saja yang membutuhkan tanah namun sektor ekonomi juga memerlukan lahan tanah. Kemajuan teknologi saat ini di rasa kurang di dalam meningkatkan pola atau struktur yang digunakan manusia untuk pemanfaatan tanah sehingga diperlukan perangkat hukum maupun peraturan perundang – undangan untuk memberikan batasan – batasan yang benar dalam pengelolaan tanah bagi manusia. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak sedangkan pada pihak lain “persediaan tanah” sudah mulai terasa sulit. Berjalannya proses pembangunan yang cukup cepat di negara kita bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung akan tetapi juga telah menciptakan suasana di mana tanah sudah menjadi “komoditi ekonomi” yang mempunyai nilai sangat tinggi, sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah dimaksud.

Seperti kita ketahui saat ini negara Indonesia sebagai negara

tidak dapat begitu saja memanfaatkan tanah secara bebas sehingga upaya peningkatan pengawasan harus semakin ditingkatkan. Pembangunan di Indonesia secara keseluruhan dimaksudkan guna kesejahteraan umum bagi seluruh manusia seutuhnya dan pada dasarnya pembangunan didasarkan pada butir – butir Pancasila dimana salah satunya menyangkut mengenai “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. Sehingga dari hal tersebut maka seluruh pembangunan baik dari pemerintah maupun swasta harus mendasarkan atau memperhatikan unsur keadilan bagi seluruh manusia.

Bentuk perhatian dan kepedulian Pemerintah terhadap sumber daya alam khususnya tanah diwujudkan dengan dibuatnya peraturan perUndang - Undangan. Peraturan perUndang - Undangan yang dimaksud adalah Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Dengan adanya Undang – Undang tersebut maka semua bentuk kegiatan yang dilakukan untuk pembangunan harus sesuai atau tunduk kepada Undang – Undang tersebut. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar semua apa yang dikehendaki atau yang dimaksudkan dalam pembangunan dapat diperuntukkan sebesar – besar kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Sebagaimana kita ketahui bahwa tujuan pokok UUPA di dalam Penjelasan Umum I dinyatakan ada 3 tujuan pokok UUPA meliputi :

1. meletakkan dasar – dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran

kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan Rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

2. meletakkan dasar – dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. meletakkan dasar – dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak – hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Selanjutnya bahwa di dalam meletakkan dasar – dasar bagi ketiga bidang tersebut, dengan sendirinya harus terwujud penjelmaan sila – sila Pancasila.¹UUPA diberlakukan adalah sebagai wujud peran dari pemerintah bagi tercapainya tujuan yang telah dikembangkan di atas.

Selanjutnya di dalam hal penguasaan hak atas tanah secara khusus diterangkan di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menyebutkan bahwa : Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 yang memberikan wewenang untuk :

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan – perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok*

Dari ketentuan tersebut menjelaskan bahwa pemerintah selaku pihak negara berkewajiban untuk atau menyediakan peruntukkan persediaan tanah bagi masyarakat. Berkaitan dengan hal tersebut bahwa seperti yang terjadi di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman telah dilaksanakan pembangunan dimana prosesnya menggunakan penyediaan tanah sebagai tempat untuk relokasi pedagang kaki lima sebagaimana rencana relokasi oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Sleman bahwa tanah yang dipergunakan sebagai penempatan relokasi pedagang kaki lima diperoleh dari tanah kas desa.

Apabila dikaitkan dengan pengadaan tanah maka pada garis besarnya pengadaan tanah dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1. Pengadaan tanah untuk keperluan Pemerintah.

Yaitu pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah yang terbagi atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan bukan kepentingan umum.

2. Pengadaan tanah untuk keperluan Swasta.

Yaitu pengadaan tanah yang dilakukan oleh swasta yang digolongkan menjadi kepentingan komersial dan bukan komersial yakni yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk dalam pembangunan sarana umum dan fasilitas – fasilitas sosial.²

² Oloan Sitomus, David Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kehidupan*

Pada dasarnya penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dapat dilaksanakan dengan cara:

1. Jual – beli.
2. Tukar – menukar , atau
3. Cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak – pihak yang bersangkutan.

Selanjutnya guna memperlancar sarana dan prasarana untuk fasilitas umum maka Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Tingkat II Sleman berupaya menata para pedagang kaki lima yang berada di wilayah Kabupaten Sleman. Hal ini dilakukan karena terdapat berbagai pertimbangan di dalam upaya penataan pedagang kaki lima, yaitu meliputi:

1. Karena dengan adanya Pedagang Kaki Lima yang berjualan diruas - ruas jalan maka menimbulkan kemacetan lalu - lintas lokal serta sering kali dapat menimbulkan kecelakaan karena adanya penyempitan ruas jalan yang digunakan sebagai usaha dan parkir.
2. Karena dengan adanya Pedagang Kaki Lima yang berjualan di kawasan selokan akan menimbulkan penurunan kualitas air karena buangan limbah padat dan cair (oli, minyak, sampah, dan lain - lain).
3. Karena dengan adanya Pedagang Kaki lima yang berjualan di kawasan selokan akan menyebabkan struktur bangunan selokan menjadi rusak

karena tembok / dinding saluran dijadikan pondasi bangunan liar oleh PKL.

Pedagang Kaki Lima adalah pedagang yang sebenarnya mempunyai hak untuk berdagang di trotoar jalan karena pada dasarnya istilah pedagang kaki lima merupakan peninggalan zaman penjajahan Inggris.³ Mendasarkan kondisi yang ada di lapangan itu maka Pemerintah Daerah Tingkat II Sleman berupaya menyediakan tempat bagi para pedagang kaki lima, sehingga berdasarkan *Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 61/12/2003 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Sleman Yang Akan Digunakan Untuk Pembangunan Prasarana Dan Sarana Relokasi Pedagang Kaki Lima* sudah ada 2(dua) lokasi yang dipergunakan sebagai penempatan pedagang kaki lima, yaitu :

1. Padukuhan Manggung :

Seluas $\pm 4.540 \text{ m}^2$. Lokasi tanah kas ini dipergunakan untuk penempatan pedagang kaki lima yang semula berjualan di sepanjang selokan Mataram, Demangan, dan Jl. Colombo. Tepat ini diperuntukkan bagi pedagang kaki lima yang berprofesi sebagai pedagang mebeler. :

2. Padukuhan Mrican :

Seluas $\pm 1.435 \text{ m}^2$. Lokasi tanah kas desa ini dipergunakan untuk menempatkan pedagang kaki lima yang semula berjualan di daerah Mrican dan Jl. Gejayan sendiri yang sebagian besar berjualan makanan.

Proses untuk pengadaan tanah oleh pemerintah tersebut hanya dapat dilakukan apabila penetapan rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut sesuai dengan rencana umum tata ruang pengadaan tanah yang telah ditetapkan disuatu wilayah.

Penyediaan tanah untuk relokasi (penataan) pedagang kaki lima yang terdapat di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ini harus sesuai dengan yang diatur di dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria karena untuk mengimbangi peningkatan penggunaan dan persediaan tanah secara berencana dan teratur, sehingga diperoleh manfaat yang optimal, seimbang, dan serasi untuk sebesar - besar kemakmuran rakyat sehingga pemerintah harus berupaya meningkatkan sarana dan prasarana guna menempatkan PKL (Pedagang Kaki Lima) di tempat tertentu dan strategis sehingga para Pedagang Kaki Lima dapat berjualan secara baik, teratur, tertib dan terorganisir seperti pada 2 (dua) lokasi yang telah disebutkan

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian - uraian di dalam latar belakang permasalahan tersebut di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan relokasi (penataan) bagi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ?
2. Hambatan-hambatan apa yang terjadi di dalam proses relokasi (penataan) bagi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui pelaksanaan relokasi (penataan) bagi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui hambatan - hambatan yang terjadi di dalam pelaksanaan relokasi (penataan) bagi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Praktis

Untuk memberikan sumbangsih bagi pelaksanan penyediaan tanah untuk pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

2. Manfaat Teoritis

Untuk memberikan gambaran serta informasi yang jelas sehingga bermanfaat dan dapat menambah ilmu pengetahuan mengenai

penyediaan tanah untuk pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

E. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

2. Sifat dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu menggambarkan secara rinci dan sistematis tentang keadaan yang sesungguhnya. Dalam pendekatan ini yang digunakan adalah pendekatan yuridis.

3. Metode Pengumpulan Data

- a. Metode wawancara yaitu suatu metode pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan dengan mengadakan tanya jawab langsung dengan responden.
- b. Nara sumber yang diwawancarai adalah :
 - 1). Pejabat Bappeda Kabupaten Sleman.
 - 2). Pejabat Dinas Pol. PP dan Tibmas Kabupaten Sleman.
 - 3). Pejabat Dinas Kimpraswihub Kabupaten Sleman.
 - 4). Pejabat Pemerintahan Daerah Kabupaten Sleman, bidang Pemerintah Desa dan bidang Perekonomian Kabupaten Sleman.

5). Pejabat Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sleman.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Penelitian Pustaka

Yaitu memperoleh data – data daftar inventarisasi informasi buku – buku dari pustaka seperti makalah dan sumber – sumber teori dan data lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Penelitian Lapangan

Yaitu cara memperoleh data yang berupa fakta – fakta dengan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti. Dalam hal ini terbagi menjadi dua cara :

1) Observasi

yaitu cara mengamati langsung pada obyek yang akan diteliti guna mendapatkan data.

2) Interview / Wawancara

yaitu penulis melakukan tanya jawab secara langsung baik dengan responden dan nara sumber. Responden yang diwawancarai adalah pedagang kaki lima yang terkena penataan yaitu beberapa pedagang kaki lima yang semula menempati kawasan selokan Mataram, Jl. Gejayan, Demangan dan Mrican

5. Analisis Data

Setelah mendapatkan data baik primer maupun sekunder maka langkah selanjutnya adalah menganalisa data – data tersebut, mengingat penelitian ini merupakan penelitian deskriptif maka penelitian ini menggunakan analisa kualitatif yaitu suatu cara penulisan yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyatanya yang diteliti dan dipelajari secara utuh.

F. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

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

Bab II Tinjauan umum tentang relokasi, hak penguasaan atas tanah, tanah kas desa dan pedagang kaki lima.

Berisi tentang tinjauan pustaka dimana didalamnya dikemukakan mengenai pengertian relokasi, hubungan relokasi dengan perolehan tanah, prosedur pengadaan tanah berkaitan dengan izin lokasi, sedangkan tinjauan umum tentang penguasaan hak atas tanah berisi tentang pengertian hak penguasaan hak atas tanah, macam – macam hak penguasaan atas tanah, sistematika pengaturan hak – hak penguasaan atas tanah, selanjutnya tinjauan

desa, landasan hukum penyediaan tanah kas desa, pengelolaan tanah kas desa, serta tinjauan umum tentang pedagang kaki lima berisi tentang pengertian pedagang kaki lima, ciri – ciri / karakteristik pedagang kaki lima, penyebab timbulnya sektor informal.

Bab III Hasil Dan Pembahasan

Berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan meliputi: *Pertama*, mengenai gambaran umum tentang pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Gambaran umum ini diantaranya meliputi latar belakang pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, keadaan geografis, keadaan demografis, tujuan dan manfaat penyediaan tanah kas desa untuk pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. *Kedua*, berisi tentang pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, prosedur penyediaan tanah bagi pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. *Ketiga*, berisi tentang hambatan – hambatan. *Keempat*, berisi tentang pembahasan mengenai pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima di Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten

Bab IV Penutup

Bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan dan saran.