

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masa sekarang ini banyak proyek pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan umum. Proyek pembangunan tersebut membutuhkan tanah yang sangat luas sebagai tempat pembangunannya. Tanah merupakan elemen yang mendasar untuk mendirikan suatu bangunan atau fasilitas. Proyek pembangunan tersebut tidak bisa dibangun disembarang tanah apalagi tanah yang merupakan milik dari masyarakat. Beberapa pelaksanaan pengadaan tanah di beberapa tempat selalu menimbulkan masalah dan juga keributan.

Tanah dalam pembangunan adalah persoalan yang menarik dan sekaligus unik mengingat pembangunan nasional sangat membutuhkan tanah tetapi kebutuhan tersebut tidaklah mudah untuk dipenuhi. Permasalahannya ialah saat ini banyaknya jumlah tanah yang tersedia tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat untuk melaksanakan pembangunan untuk mewujudkan berbagai aktivitas masyarakat.¹

Banyak tanah yang telah dimiliki oleh masyarakat dan juga telah menjadi hak masyarakat. Tentunya dilengkapi dengan sertifikat tanah sebagai bukti bahwa masyarakat sebagai pemilik tanah tersebut. Maka dari itu pemerintah melakukan upaya hukum untuk bisa mendapatkan tanah-tanah

¹ Rosana Dewi Langelo, Penetapan Lokasi Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pembayaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *UBELAJ*, Vol. 3 No. 3 1, April 2018, 69

tersebut secara sah dan tidak membuat masyarakat yang terdampak menjadi sengsara. Dengan adanya undang-undang yang mengatur pengadaan tanah ini, masyarakat juga tidak akan dirugikan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dimaksud pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah pada prinsipnya dengan cara melakukan musyawarah antara instansi atau pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang berhak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.²

Menurut para ahli, penyediaan dan juga pengadaan tanah memiliki maksud untuk menyediakan atau mengadakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan.³ Menurut Gunanegara, proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.⁴

Pengadaan tanah juga memiliki tujuan untuk tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang

² Sumardjono, Maria. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta :PT Kompas, 2009 hlm 280

³ John Salindeno, 1993 *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika hlm 31

⁴ Gunanegara, Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Jakarta : Tata Nusa, 2008, hlm. 11

Berhak. Sudah jelas bahwa adanya pengadaan tanah ini digunakan untuk kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi ataupun instansi tertentu.

Pelaksanaan program pembangunan yang dilakukan oleh instansi pemerintah, secara *ex officio* memerlukan lahan atau tanah sebagai lokasi tempat merealisasikan fisik untuk pembangunan sarana dan prasarana kepentingan umum. Makna dari kepentingan umum dimaksud, tidak berpotensi menjadikan rakyat sengsara tetapi bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Namun ada isu sentral yang berkembang di tengah-tengah masyarakat, bahwa kebutuhan tanah semakin meningkat sementara luas tanah tidak bertambah.⁵

Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologi dan hankamnas atas dasar azas-azas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.⁶

Hak tidak boleh dilanggar dan agar hal tersebut bisa terjadi maka harus memperhatikan prinsip-prinsip kepentingan umum (*public interest*). Sunarno mengatakan “adapun tiga prinsip yang dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu kegiatan benar-benar untuk kepentingan umum, yaitu : kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah, kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah, dan tidak mencari keuntungan.”⁷

⁵ Hardianto Djanggih, Salle, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Pandecta*, Volume 12. Nomor 2. Desember 2017, 170

⁶ John Salindeno, 1993 Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Jakarta : Sinar Grafika hlm 40

⁷ Sutedi, Adrian *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008 hlm 75

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Pasal 18, yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pasal tersebut dapat dikatakan memberikan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat-syarat, misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak.⁸

Ganti rugi diberikan kepada pihak yang berhak menerimanya. Ada beberapa jenis ganti rugi yang bisa diberikan kepada masyarakat oleh pemerintah. Ganti rugi ini sering kali menjadi masalah dalam pelaksanaan pengadaan tanah ini. Masyarakat menilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah tidak sesuai dengan yang mereka inginkan.

Banyak faktor yang menjadi pertimbangan masyarakat untuk menerima bahwa tanah yang mereka miliki akan digunakan oleh pemerintah terutama yang memang sudah lama berada di tanah tersebut atau menjadikan tanah tersebut sebagai bagian dari pekerjaan mereka. Ganti rugi yang layak juga akan sulit diterima oleh masyarakat.

Mengenai pelaksanaan ganti rugi akan berbenturan dengan penerapan prinsip keadilan. Prinsip ini seringkali dilanggar dan disimpangkan oleh pemerintah atau pihak yang membutuhkan tanah. Pihak pemilik tanah

⁸ Rahayu Subekti, 2016, Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Yustisia*. Vol. 5 No. 2, hlm. 378

mempunyai pandangan bahwa besaran ganti rugi cenderung tidak memberikan nilai yang mencerminkan keadilan dan kehidupan yang lebih sejahtera.⁹

Setelah adanya pengumuman peta lokasi pembangunan Kilang Minyak Pertamina di daerah Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban, banyak masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan tidak setuju dengan pelaksanaan pengadaan tanah ini dengan alasan tanah atau lahan yang dimiliki oleh masyarakat selama ini merupakan lahan yang produktif.

Tanah atau lahan tersebut mampu memberikan kesejahteraan bagi masyarakat di daerah tersebut dengan bisa panen sebanyak tiga kali dalam setahun. Tentunya itu sangat menguntungkan bagi masyarakat di daerah Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban.

Pembangunan kilang minyak baru ini merupakan sebuah proyek strategis nasional yang telah direncanakan pemerintah yang direncanakan memiliki kapasitas untuk memproduksi 300 ribu barel per hari yang akan meningkatkan produksi minyak negara ini.. Perencanaan pembangunan Kilang Minyak Tuban akan menggunakan konfigurasi petrokimia (terintegrasi dengan PT Trans Pacific Petrochemical Indotama.

Seperti yang kita tau, untuk mencapai kebutuhan bahan bakar dan upaya pencapaian ketahanan energy di dalam negeri, Indonesia membutuhkan pertumbuhan industri kilang minyak di dalam negeri. Dengan adanya pembangunan kilang minyak ini, diharapkan dapat meningkatkan penyediaan

⁹ Sahnan, M. Yazid Fathonidan Musakir Salat, 2015, Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Jurnal IUS, Volume III, Nomor 9, hlm, 422- 434

minyak mentah dan bahan bakar di Indonesia sehingga dapat menurunkan ketergantungan terhadap impor.

Upaya hukum juga dilakukan oleh masyarakat mengenai panlok pembangunan Kilang Minyak ini, gugatan yang mereka ajukan juga telah dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Pertamina pun tidak terima dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Mahkamah Agung (MA) mengabulkan kasasi yang diajukan oleh pemohon Gubernur Jawa Timur dan juga Perseroan Terbatas (PT.) Pertamina terkait dengan gugatan Penetapan Lokasi atau Panlok Kilang Minyak ini. Putusan Kasasi secara sah diputus pada tanggal 25 Juli 2019 dengan nomor perkara 29/G/PU/2019/PTUN.SBY.

Putusan tersebut diadili oleh hakim pengadil HM. Hary Djatmiko dibantu dengan anggota hakim H. Yodi Martono Wahyunadi dan juga H. Supandi. PT. Pertamina menilai dengan adanya putusan Mahkamah Agung ini telah memberikan kepastian hukum sehingga masalah panlok telah selesai.

Ada tiga desa yang terkena dampak pembebasan tanah pembangunan Kilang Minyak yang dikatakan akan menjadi Kilang Minyak terbesar di Asia ini. Proyek Kilang Minyak ini akan menggusur tanah atau lahan yang produktif yang ada di Desa Wadung, Desa Sumurgeneng, Desa Kaliuntu.

Menurut beberapa sumber seperti pihak dari Kecamatan Jenu sendiri dan juga di konfirmasi dalam BPS Kecamatan Jenu tahun 2017, sekitar 340 hektar lahan menampung kurang lebih 1.300 petani. Dengan adanya proyek Kilang Minyak ini, maka para petani tersebut akan kehilangan lahan mereka yang selama ini menjadi mata pencaharian mereka. Meskipun para petani tersebut

tentunya akan mendapatkan ganti rugi dari penjualan atau pelepasan lahan yang terjadi.

Masyarakat di daerah Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban juga disebutkan tidak memiliki keahlian lain selain bertani. Apabila proyek Kilang Minyak ini terus dilanjutkan pada akhirnya pada awal kilang minyaknya berdiri, para masyarakat hanya akan dipekerjakan menjadi buruh kasar dan nantinya dengan berjalannya waktu, masyarakat akan terusir dari pekerjaan tersebut karena tidak diperlukan lagi.

Oleh karena itu dari penjelasan latar belakang ini penulis ingin lebih mengetahui tentang apa saja masalah-masalah yang terjadi saat proses pelaksanaan pengadaan tanah yang terjadi dan juga bagaimana bentuk ganti rugi yang diajukan oleh pemerintah sehingga membuat banyak masyarakat yang menolak untuk menjual lahan yang mereka miliki.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan Kilang Minyak Pertamina di Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban?
2. Bagaimana penetapan bentuk ganti rugi yang ditawarkan oleh Pertamina?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek Kilang Minyak di daerah Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.
2. Untuk mengetahui penetapan bentuk ganti rugi yang ditawarkan oleh Pertamina.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dengan melakukan penelitian ini hasilnya dapat menjadi bahan informasi bagi para akademisi hukum mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum dalam Pembangunan Kilang Minyak Pertamina di Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dengan melakukan penelitian ini hasilnya dapat menambah wawasan masyarakat tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum di Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.