

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu elemen bumi yang sering disebut sebagai permukaan bumi. Dalam Hukum Agraria, tanah menjadi salah satu aspek yang penting. Hukum Agraria mengatur tanah dari segi hukum yang terkait dengan hak atas tanah, yang merupakan bagian dari permukaan bumi, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 (ayat 1) Undang-Undang Pokok Agraria. UUPA mendefinisikan tanah sebagai hak milik dari negara, dan dalam Pasal 2 disebutkan berbagai macam hak atas permukaan bumi, yang disebut sebagai tanah, yang dapat diberikan atau dimiliki oleh individu maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.<sup>1</sup>

Selain nilai ekonomi dan kesejahteraan manusia, tanah memiliki banyak aspek sosial, politik, dan budaya selain pertahanan dan keamanan.<sup>2</sup> Berpangkal tolak dari asumsi tersebut, maka dalam suasana pembangunan yang semakin marak ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan dalam pemecahan-pemecahan masalahnya seharusnya memperhatikan dan melakukan pendekatan yang terpadu serta senantiasa dilandasi oleh suatu kebijaksanaan yang bersumber pada UUD 1945, Undang-Undang Nomor

---

<sup>1</sup> H.M. Arba., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

<sup>2</sup> Victor Emanuel. (2017). Perlindungan Hukum Atas Tanah Adat dalam Kaitan dengan Pemberian Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Serawai Kabupaten Sintang. Jurnal Penerangan Hukum, Vol. 5 No. 2

5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Masalah kepastian hak atas tanah dan subyek hak atas tanah sangat diperhatikan selama perkembangan hukum agraria kontemporer. Pemerintah diwajibkan oleh Pasal 19 UUPA untuk melakukan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hak dan hukum yang terkait dengan tanah. Pendaftaran tanah ini mencakup proses pengukuran, pemetaan, pendaftaran hak atas tanah, serta pendaftaran peralihan hak tersebut kepada pihak lain. Proses ini kemudian diikuti dengan pemberian sertifikat sebagai bukti yang kuat. Pemberitahuan sertifikat kepada pemilik hak atas tanah, yang sebelumnya telah melakukan pendaftaran tanah, bertujuan untuk memberikan jaminan bahwa mereka memiliki hak atas tanah. Oleh karena itu, undang-undang mengizinkan setiap pemilik hak atas tanah untuk mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan informasi yang jelas tentang keadaan, lokasi, luas, dan batas tanah..<sup>3</sup>

Salah satu isu hukum yang penting dan menonjol saat ini terkait dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (disingkat sebagai Perpres Nomor 58 Tahun 2017). Dalam pengadatan tanah bagi pembangunan yang paling rumit yaitu apabila tidak tercapai kesepakatan antara pemilik lahan tanah dengan

---

<sup>3</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, and Wildan Ainun Mardiah (2019), 'Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan Di Indonesia: Studi Komparatif', *Amanna Gappa*, 27.2.

pihak yang membangun, sedangkan pembangunan harus dilaksanakan. Salah satu solusi yang dipilih pemerintah adalah menyelesaikan pembangunan dengan cara yang dapat diterima masyarakat. Apabila semua cara tidak dapat dilaksanakan dan pembangunan sangat dibutuhkan dan lahan tidak dapat dipindahkan lokasinya dapat dilakukan pencabutan hak atas tanah sebagai jalan akhir, yang harus diatur dalam undang-undang.

Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala data dan keterangan dan data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dengan penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya seperti hak keadilan.

Seperti dalam pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten, khususnya dalam putusan perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN, yang dimana para pemohon keberatan atas proses pelaksanaan musyawarah dan besarnya ganti kerugian pelaksanaan pengadaan tanah. Dimana dalam keberatan Pemohon atas nama Chatijan yang pertama yaitu mengenai tahapan musyawarah, Pemohon mengajukan keberatan pemohon mengajukan keberatan ke pengadilan tentang tahapan musyawarah yang tidak dilaksanakan. Keberatan kedua mengenai besarnya ganti kerugian yang dirasa jauh dari rasa keadilan dan layak.

Berdasarkan putusan Hakim Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN bahwa dalam permohonannya Pemohon keberatan mengajukan atau mendaftarkan permohonan keberatan pada tanggal 15 November 2021 dalam register Pengadilan Negeri Klaten Nomor 127/Pdt.G/2021/PN KLN,. Dengan demikian pendaftaran permohonan keberatan yang telah dilakukan oleh Pemohon Keberatan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 38 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pasal 1 angka 13, pasal 5 PERMA No.2 Tahun 2021. Bahwa oleh karena pendaftaran permohonan keberatan yang diajukan oleh pemohon keberatan telah lewat waktu, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan keberatan Pemohon keberatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan putusan hakim diatas menjadi daya tarik bagi penulis karena saat ini tengah gencarnya proses perubahan yang terencana guna

meningkatkan taraf hidup masyarakat dengan program pembangunan yang salah satunya adalah pembangunan infrastruktur. Program yang dimana diperuntukkan bagi warga Indonesia untuk tercapainya kesejahteraan ekonomi, sosial, politik dan sebagainya, akan tetapi dalam program tersebut mengabaikan beberapa aspek yang salah satunya adalah nilai keadilan. Dalam Penjelasan Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, prinsip keadilan diartikan sebagai pemberian jaminan ganti rugi yang pantas kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah, sehingga mereka memiliki kesempatan untuk meningkatkan kualitas hidupnya.<sup>4</sup> Keadilan pada dasarnya memiliki makna luas dan relatif, tergantung pada perspektif penggunaannya. Dalam hal ganti rugi yang pantas dan adil dalam pengadaan tanah, akan berbeda antara pihak-pihak yang terlibat, meskipun telah diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sehingga sulit untuk mencapai rasa adil sesuai dengan prinsip keadilan dalam undang-undang. Meskipun nilai keadilan bagi pihak-pihak yang terlibat sulit diwujudkan, tetapi diharapkan nilai keadilan sebenarnya dapat dicapai oleh pihak-pihak yang terlibat melalui musyawarah tanpa harus melibatkan jalur hukum.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian secara mendalam mengenai keadilan terkhusus dalam keadilan prosedural dan keadilan substantif. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian yang diwujudkan dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan ganti rugi Pengadaan Tanah Untuk

---

<sup>4</sup> Sri Hajati et al., Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan, Airlangga University Press, Jakarta, 2018, hlm. 235.

Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta Di Kabupaten Klaten Dalam Perspektif Keadilan (Studi Putusan Hakim Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN)”

## **B. Pembatasan dan Rumusan Masalah**

Pembatasan masalah dipergunakan sebagai pembatas guna membatasi ruang lingkup masalah yang ingin penulis batasi agar tidak keluar dari dari inti permasalahan yang ingin dikaji. Maka pada skripsi ini penulis hanya membahas tentang Evaluasi hukum ganti rugi proyek jalan tol Solo-Yogyakarta untuk pengadaan tanah di wilayah Klaten dari sudut pandang keadilan, putusan perkara nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN di Pengadilan Negeri Klaten.

Maka diperoleh rumusan masalah yakni :

1. Bagaimanakah kebijakan ganti rugi pengadaan tanah di Indonesia?
2. Dalam konteks keadilan, bagaimana ganti rugi pengadaan tanah tol Solo-Yogyakarta dalam putusan perkara nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan pembuatan tesis ini didasarkan pada bagaimana masalah tersebut di atas dirumuskan yaitu :

1. Tujuan Objektif
  - a. Untuk mengkaji kebijakan pemerintah mengenai penggantian ganti rugi dalam proyek strategis nasional..
  - b. Untuk menganalisis nilai keadilan dalam ganti rugi pengadaan tanah jalan tol Solo-Yogyakarta pada putusan perkara nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN.
2. Tujuan Subyektif
  - a. Digunakan sebagai sarana untuk memenuhi kriteria penulis Sarjana Hukum (S1) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
  - b. Untuk menambah pengetahuan dan pemahaman di bidang Ilmu Hukum pada masyarakat umum dan mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang akan datang.

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

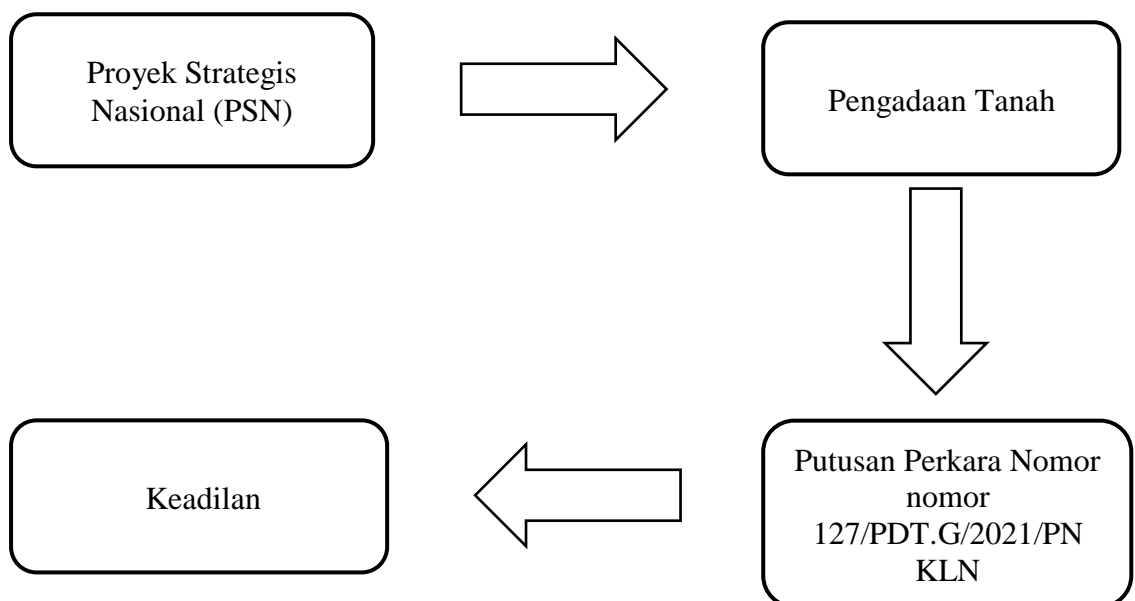
Berikut adalah manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini :

1. Manfaat Teoritis
  - a. Menambah wawasan serta kontribusi dalam ilmu pengetahuan khususnya pada bidang ilmu hukum mengenai kebijakan pemerintah dalam penggantian ganti rugi hak atas tanah untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan.
  - b. Memberikan referensi pada masyarakat umum dan mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang akan datang.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan analisis atas masalah dimana yang diteliti oleh penulis yakni tentang adanya nilai keadilan 127/PDT.G/2021/PN KLN Dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Yogyakarta Di Kabupaten Klaten.
- b. Memberikan wawasan dan pengalaman terhadap penulis dalam mengembangkan dan meningkatkan kemampuan di bidang hukum supaya mampu berpikir logis, kritis, dan sistematis.
- c. Memberikan informasi berbentuk literatur supaya dapat digunakan sebagai acuan penelitian yang berkaitan dengan topik yang sama serta sebagai tinjauan akademis pemerintah Indonesia dalam mempertimbangkan perlu atau tidaknya revisi terhadap kebijakan dan peraturan yang telah ada.

### E. Kerangka Pemikiran



**Gambar 1. Kerangka Pemikiran**



Kemudian maksud dari skema diatas yaitu sebagai berikut. Dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) tentu membutuhkan pengadaan tanah yang tidak sedikit, dan dilakukan melalui pembebasan lahan warga. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) Untuk menjalankan pemerintahan, hak atas tanah harus dilepaskan atau dialihkan. Pengadaan tanah, sebaliknya, dilakukan oleh pemerintah melalui cara-cara yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang terlibat, seperti jual beli, tukar-menukar, atau cara lain, selain untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengertian penghormatan hak atas tanah yaitu pembayaran ganti kerugian mendasari terjadinya pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.<sup>5</sup>

Dua pihak yang terlibat dalam kegiatan pengadaan tanah adalah instansi pemerintah yang membutuhkan tanah untuk pembangunan dan masyarakat setempat yang tanahnya diperlukan untuk operasi pembangunan. Mengingat bahwa masyarakat harus menyerahkan propertinya untuk sebuah proyek pembangunan, harus dipastikan bahwa keadilan dan kesejahteraan sosial ekonomi mereka tidak akan memburuk atau paling tidak, harus sama dengan keadaan sebelum tanah itu dibangun. dimanfaatkan oleh orang lain.

Perkara putusan nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN yang menjadi pokok bahasan penelitian ini akan dikaji untuk menentukan bagaimana pelaksanaan pembebasan tanah pada pembangunan jalan tol Solo

---

<sup>5</sup> Saifullah, 'Jurnal Ilmiah Peuradeun International Multidisciplinary Journal', *Ilmiah Peuradeun*, II.2 (2014), hlm.287<<https://journal.scadindependent.org/index.php/jipeuradeun/article/view/35>>.

Yogyakarta telah sesuai dengan keadilan, guna menjamin kesejahteraan sosial masyarakat yang telah merelakan tanahnya.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif sebagai metodenya. Dalam penelitian hukum normatif dimana seutuhnya menggunakan data sekunder, sehingga dalam menyusun kerangka teori dimana mempunyai sifat tentatif bisa dipisahkan, namun dalam menyusun kerangka konsepsi yang mutlak dibutuhkan, sehingga pada hal melakukan penyusunan kerangka konsepsi dibutuhkan hal yang merumuskan dimana berada di ketentuan perundang-undangan.<sup>6</sup>

### **2. Metode pendekatan**

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa pendekatan yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan mempelajari data sekunder atau kepustakaan sebagai dasar penelitian dengan melakukan pencarian hukum dan kepustakaan yang dihubungkan dengan masalah yang diteliti.<sup>7</sup> Kajian ini adalah kajian hukum, dengan tujuan mengkaji bagaimana hukum diterapkan dalam hubungannya dengan pengadaan tanah yang berkaitan dengan nilai-nilai keadilan didalamnya, baik dari sudut ketentuan perundang-undangan (hukum positif) maupun kebijakan hakim sebagai aparaturnya penegak hukum yang berwenang

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia-UI Press cetakan ke-3 tahun 1984, hlm. 54.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 13-14

mengadili dan memutuskan perkara, baik dari sudut pertimbangan yang didalamnya mengandung unsur-unsur keadilan serta pertimbangan lainnya.

### 3. Sumber Data

#### 1. Sumber data sekunder

Informasi itu dikumpulkan melalui tinjauan pustaka dengan cara menelaah kepada buku, jurnal, aturan hukum, dan sumber pustaka yang lain.

##### a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah hukum yang mempunyai kekuatan mengikat. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Seperti peraturan perundang undangan, kaedah hukum yang berasal dari putusan pengadilan sebagai Yurisprudensi Mahkamah Agung dan catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan.

##### b. Bahan hukum sekunder

Untuk mengkaji dan memahami isi hukum pokok, maka bahan hukum sekunder mempunyai kaitan yang erat dengannya. Oleh karena itu, sumber hukum sekunder penelitian ini meliputi antara lain:

1. Buku teks hukum agraria dan yang menganalisis masalah pengadaan tanah.
2. Buku tentang penyelesaian sengketa.

3. Doktrin/pendapat ahli

4. Hasil penelitian

c. Bahan hukum tersier

Dokumen hukum tersier adalah dokumen yang menawarkan pembenaran ekstra dan pembelaan atas informasi yang ditemukan dalam bahan hukum primer dan sekunder. Penelusuran data adalah sumber hukum tersier yang dikonsultasikan oleh penulis dalam esai ini melalui internet.

4. Metode pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan upaya untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Teknis pengumpulan data yang diperlukan disini adalah data mana yang paling tepat, sehingga benar-benar didapat data yang valid dan relevan.<sup>8</sup> Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (*Library Research*) atau disebut juga dengan studi kepustakaan yaitu dengan dilakukan pengumpulan data dari berbagai bahan/sumber dari buku-buku makalah, karya ilmiah, peraturan perundang-undangan, dan juga internet.

5. Metode analisis data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan

---

<sup>8</sup> Suharsimi Arikunto, 2010. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan dan Praktik*, PT.Rineka Cipta, Jakarta

dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.<sup>9</sup> Bentuk data yang dianalisis berasal dari data sekunder yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

#### **G. Sistematika Penulisan Skripsi**

Dalam mempermudah dan menganalisis, menjabarkan dan mendapatkan gambaran secara menyeluruh, maka penulisan dalam penelitian ini disusun dalam format 4 (empat) bab, yaitu :

##### **Bab I : PENDAHULUAN**

Dalam bab I berisi latar belakang, pembatasan dan rumusan topik, keunggulan penelitian, kerangka penelitian, metodologi, dan sistematika penulisan skripsi.

##### **Bab II : TINJAUAN PUSTAKA**

Beberapa landasan teoretis yang menangani pengadaan tanah untuk kemajuan kepentingan publik dimasukkan dalam Bab II.

##### **Bab III : PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisi tentang bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan juga penerapan asas keadilan serta aturan-aturan hukum positif yang digunakan dalam perkara Nomor 127/PDT.G/2021/PN KLN.

---

<sup>9</sup> Soeryono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta :UI Press, cetakan 3, 1998), hlm. 10

#### Bab IV: PENUTUP

Dalam bab IV berisi tentang kesimpulan dan saran yang dibuat oleh peneliti terhadap masalah yang diteliti pada skripsi ini.