

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumberdaya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Dimana pada zaman dahulu sekelompok manusia rela berperang dengan kelompok manusia yang lainnya karena memperebutkan suatu tanah. Yang menang perang akan menguasai tanah tersebut dan yang kalah terpaksa melepaskannya dan mencari lagi tanah yang baru di tempat yang lain. Selain itu juga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting didalam kehidupan mahluk hidup pada masa itu khususnya manusia, sehingga tanah harus dipertahankan setiap jengkalnya walaupun nyawa sebagai taruhannya. Menurut Wignjodipoero hal ini disebabkan karena dua hal:¹

1. Karena Sifatnya:

Yakni tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, toh masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang malahan menjadi lebih menguntungkan.

2. Karena Faktanya

Yaitu suatu kenyataan, bahwa tanah itu:

- a. Merupakan tempat tinggal persekutuan
- b. Memberi penghidupan kepada persekutuan.
- c. Merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan.
- d. Merupakan pula tempat tinggal dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh leluhur persekutuan.

Tanah hasil dari alam yang ada berkat berbagai proses dan faktor pembentuk yang berbeda dari satu tempat ke tempat lainnya. Tanah juga sering

¹ Wignjodipoero, Soerojo. 2008. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. CV. Haji Masagung, Jakarta, hlm. 197.

kali disebutkan dalam Al Quran sebagai firman Allah SWT. Apa saja firman Allah SWT terkait tanah seperti:

1. Al A'raaf Ayat 58:

يَشْكُرُونَ لِقَوْمٍ أَلْيَاتِ نُصِرْتُمْ كَذَلِكَ ۖ نَكِدًا إِلَّا يَخْرُجُ لَا خَبْثَ وَالَّذِي ۖ رَبِّهِ بِإِذْنِ نَبَاتُهُ يَخْرُجُ الطَّيِّبُ وَالْبَلْدُ

Artinya:

Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah Kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (Kami) bagi orang-orang yang bersyukur.

2. Al Maa'idah Ayat 6:

إِلَى وَأَرْجُلَكُمْ بَرءُوسِكُمْ وَأَمْسَحُوا الْمَرَافِقِ إِلَى وَأَيْدِيكُمْ وَجُوهَكُمْ فَاغْسِلُوا وَالصَّلَا إِلَى فَمَنْتُمْ إِذَا آمَنُوا الَّذِينَ آتِيهَا يَا كُنْتُمْ وَإِنْ ۖ فَاطَّهَّرُوا جُنُبًا كُنْتُمْ وَإِنْ ۖ الْكُفَّيْنِ

فَامْسَحُوا طَيِّبًا صَعِيدًا فَتَيَمَّمُوا مَاءً تَجِدُوا فَلَمْ يَلَيْسَ لَأَمْسَتُمْ أَوْ الْعَائِطِ مِنْ مِنْكُمْ أَحَدٌ جَاءَ أَوْ سَفَرٍ عَلَى أَوْ مَرَضَى لِيَجْعَلَ اللَّهُ يَرِيدُ مَا ۖ مِنْهُ وَأَيْدِيكُمْ بُوْجُوهَكُمْ

تَشْكُرُونَ لَعَلَّكُمْ عَلَيْكُمْ نِعْمَتَهُ وَلِيَتِمَّ لِيُطَهَّرَكُمْ يَرِيدُ وَلَكِنْ حَرَجَ مِنْ عَلَيْكُمْ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu hendak mengerjakan shalat, maka basuhlah mukamu dan tanganmu sampai dengan siku, dan sapulah kepalamu dan (basuh) kakimu sampai dengan kedua mata kaki, dan jika kamu junub maka mandilah, dan jika kamu sakit atau dalam perjalanan atau kembali dari tempat buang air (kakus) atau menyentuh perempuan, lalu kamu tidak memperoleh air, maka bertayammumlah dengan tanah yang baik (bersih); sapulah mukamu dan tanganmu dengan tanah itu. Allah tidak hendak menyulitkan kamu, tetapi Dia hendak membersihkan kamu dan menyempurnakan nikmat-Nya bagimu, supaya kamu bersyukur.

Alasan perubahan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu masih terdapat beberapa hal yang belum secara tegas diatur dan menyebabkan beberapa kendala diantaranya yaitu penetapan lokasi atau penlok, yang diterbitkan oleh Gubernur,

belum sesuai dengan tata ruang, akibatnya ada penolakan dalam pelaksanaannya. Kendala lainnya yaitu izin pelepasan objek pengadaan tanah yang masuk ke kawasan hutan, tanah wakaf, Tanah Kas Desa (TKD), tanah aset instansi, ini pelepasannya butuh waktu yang lama. Kemudian pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional (PSN) terhambat karena belum termasuk jenis kepentingan umum, sehingga direvisi dalam Undang-Undang Cipta Kerja.

Undang-Undang Cipta Kerja dalam perubahannya terdapat persoalan yang sangat krusial mengenai pengaturan dan mekanisme pengadaan tanah diantaranya yaitu pemerintah menambahkan kepentingan investor tambang, pariwisata dan kawasan ekonomi khusus ke dalam kategori pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, dengan tujuan agar proses pengadaan tanah semakin mudah, padahal pengadaan tanah tidak dapat dilihat hanya sebatas proses penyediaan tanah bagi pembangunan proyek infrastruktur semata, namun harus mempertimbangkan dampak ekonomi, sosial dan lingkungan pada lokasi dan masyarakat terdampak. Berdasarkan uraian tersebut, penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian yang tertuang dalam bentuk penulisan hukum dengan judul: **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum”**.

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat diambil pokok masalah, yaitu:

- a. Bagaimana tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum?
- b. Apakah faktor penghambat di dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum?.

2. Ruang Lingkup

Penulis perlu membatasi ruang lingkup penelitian penulisan karya ilmiah ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur. Dalam hal ruang lingkup substansi, dibatasi pada tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang akan dibahas, maka tujuan penelitian ditentukan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat di dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.

2. Kegunaan Penelitian

Sejalan dengan tujuan penelitian, maka penelitian ini diharapkan mengandung dua kegunaan sebagai berikut:

- a. Kegunaan yang bersifat teoritis, sebagai sumbangan pemikiran bagi pihak penegak hukum dalam menganalisa tentang tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.
- b. Kegunaan yang bersifat praktis, sebagai bahan pertimbangan bagi para pihak yang berkepentingan tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.

D. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Di dalam suatu peraturan hukum, terkandung asas-asas hukum yang menjadi dasar pembentuknya. Dikatakan oleh Satjipto Rahardjo, bahwa asas hukum dapat diartikan sebagai “jantungnya” peraturan hukum,² sehingga untuk memahami suatu peraturan hukum diperlukan adanya asas hukum. Dengan bahasa lain, Karl Larenz dalam bukunya *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menyampaikan bahwa asas hukum merupakan ukuran-ukuran hukum etis yang memberikan arah kepada pembentukan hukum.³ Oleh karena asas hukum mengandung tuntutan etis maka asas hukum dapat dikatakan sebagai jembatan antara peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakat.

Pembentukan aturan hukum terbangun atas asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum.

² Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 45

³ Dewa Gede Atmaja, 2018, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, Jurnal Kertha Wicaksana, Volume 12, Nomor 2, hlm. 146

Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul “*einführung in die rechtswissenschaften*”. Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni:⁴

- (1) Keadilan (*Gerechtigkeit*);
- (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan
- (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).

Penegakan hukum merupakan suatu aturan yang wajib untuk dilaksanakan dalam kehidupan bermasyarakat. Adapun beberapa pakar hukum yang telah menyatakannya melalui beberapa teorinya, antara lain:

Menurut Jimly Asshiddiqie:⁵

“Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Pengertian penegakan hukum itu dapat pula ditinjau dari sudut objeknya, yaitu dari segi hukumnya. Dalam hal ini, pengertiannya juga mencakup makna yang luas dan sempit. Dalam arti luas, penegakan hukum itu mencakup pula nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Tetapi, dalam arti sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis saja”.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan dengan istilah yang akan diteliti dan atau diuraikan dalam karya ilmiah. Adapun batasan dan pengertian yang dipergunakan dalam penulisan penelitian ini adalah:

- a. Tinjauan Yuridis: Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum
- b. Pelaksanaan: Pelaksanaan diartikan sebagai suatu usaha atau kegiatan tertentu yang dilakukan untuk mewujudkan rencana atau program dalam kenyataannya

⁴ Satjipto Rahardjo, Op.Cit., hlm. 19

⁵ Diakses melalui http://www.jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan_Hukum.pdf pada hari Selasa, 26 September 2022 pada pukul 22.09.

- c. Pengadaan: Pengadaan barang/jasa pada hakikatnya adalah upaya pihak pengguna untuk mendapatkan atau mewujudkan barang/jasa yang dibutuhkannya, dengan menggunakan metode dan proses tertentu agar dicapai kesepakatan spesifikasi, harga, waktu, dan kesepakatan lainnya.
- d. Pembangunan: Pembangunan (development) adalah proses perubahan yang mencakup seluruh system sosial, seperti politik, ekonomi, infrastruktur, pertahanan, pendidikan dan teknologi, kelembagaan, dan budaya (Alexander 1994). Portes (1976) mendefenisikan pembangunan sebagai transformasi ekonomi, sosial dan budaya.
- e. Fasilitas Umum: Prasarana dan sarana penunjang/pelengkap yang berfungsi untuk menyediakan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan kualitas kehidupan yang layak

E. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan para pembaca memahami penelitian ini, maka penulisan penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I

PENDAHULUAN

Pendahuluan merupakan bagian yang memuat latar belakang masalah, kemudian permasalahan dan ruang lingkup, selanjutnya juga memuat tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teoritis dan konseptual sebagai acuan dalam membahas penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan bagian yang menguraikan pengertian-pengertian umum tentang pokok-pokok bahasan dalam penelitian ini, yang terdiri dari tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan bagian yang menguraikan tentang langkah yang akan ditempuh dalam pendekatan masalah, sumber data, jenis data, cara pengumpulan dan pengolahan data serta analisis data.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uraian dalam bagian ini terdiri dari tiga sub bagian, yaitu sub bagian yang menguraikan tentang karakteristik responden, sub bagian yang menguraikan tentang tinjauan yuridis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum.

BAB V

PENUTUP

Merupakan bab penutup dari penulisan penelitian yang berisikan secara singkat hasil pembahasan dari penelitian dan beberapa saran dari penulisan sehubungan dengan masalah yang dibahas serta memuat lampiran-lampiran yang berhubungan dengan penulisan.