

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan hal yang sentral dalam kehidupan manusia ekistensi tanah terlihat dalam fungsinya baik secara ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, dan pembangunan. Peran sentral tanah dalam hidup manusia, menempatkan aspek pemilikan tanah rakyat sebagai bagian dari teori kontrak sosial.¹

Sebagai bagian dari kontrak sosial, tanah menyimpan dalam dirinya fungsi sosial, yaitu digunakan dengan tetap memperhatikan kepentingan orang lain dan sekaligus dapat digunakan untuk kepentingan umum. Dalam kerangka kepentingan umum tersebut, kepemilikan tanah dihormati dan dilindungi, agar tidak dilanggar secara semena – mena. Dalam menentukan hak atas tanah. Secara hukum, kedudukan penghuni pertama diakui sebagai pemilik jika memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) tidak ada seorang pun yang menempati tanah tersebut,
- 2) tanah tersebut dikuasai hanya sekedar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan bukan untuk komoditas,
- 3) proses pemilikan tidak ditentukan oleh sekedar upacara ritual, melainkan terdapat bukti atas pemilikan yang wajib dihormati oleh orang.

¹ Brendhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta, h 1.

Salah satu bidang pembangunan yang penting adalah bidang ekonomi, dimana secara konstitusional telah diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Melalui ketentuan konstitusional, pembangunan ekonomi Indonesia menggunakan sistem ekonomi Pancasila atau disebut juga dengan sistem demokrasi ekonomi. Yang dimana negara dituntut mampu menjalankan tanggung jawabnya untuk menjamin ketersediaan pelayanan kesejahteraan dasar dalam tingkat tertentu bagi warganya, untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat Indonesia.²

Masyarakat terkena dampak pembangunan tidak dapat mempertahankan keadaan sosial ekonominya, bahkan tingkat kesejahteraan sosial ekonominya menjadi lebih buruk jika dibandingkan keadaan sebelum tanahnya diserahkan atau dilepaskan haknya.

Bahwa pengadaan tanah juga dapat menyebabkan menurunnya tingkat kesejahteraan pemilik tanah asal, serta memunculkan konflik dengan korban jiwa. Adapun prinsip – prinsip pengaturan pengadaan tanah tersebut antara lain : prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah ; prinsip kemanusiaan ; prinsip demokratis ; dan prinsip adil sehingga konsep hak kepemilikan menentukan susunan kehidupan dalam suatu negara.³

² Rizal Ramli, et. All., 1997, *Agenda Aksi Liberalisasi Ekonomi dan Politik di Indonesia*, pusat pengembangan Manajemen (PPM) Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia bekerja sama dengan PT. Tiara Wacana Yogyakarta h 237.

³ Soejono dan Abdurrahman, 1998, *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, h 1.

Tri Hita Karana akan dapat memupus pandangan yang mendorong konsumerisme, pertikaian, dan gejolak. Pancasila sendiri menunjukkan bahwa nilai - nilai yang hendak dijadikan dasar untuk mengatur kehidupan berbangsa dan bernegara adalah nilai - nilai yang terdapat, tumbuh, dan berkembang pada rakyat dan masyarakat Indonesia, seperti musyawarah, gotong royong, komunalis, dan magis religius, serta menghargai kebhinekaan (pluralisme). Tri Hita Karana adalah tiga Penyebab timbulnya kebahagiaan, yaitu sikap hidup yang seimbang atau harmonis.⁴

Isu hukum fungsi sosial religius yang dimiliki oleh tanah masyarakat tidak menjadi sebuah nilai dalam konsep Tri Hita Karana menjawab hal yang paling sulit diharapkan telah dan dipecahkan oleh pemerintah yaitu kebahagiaan yang bertujuan untuk masyarakat terdampak pembebasan dan pemerintah sendiri oleh sebab itu peneliti dalam isu hukum yang sudah dipaparkan di atas akan menawarkan konsep baru tentang penerapan Tri Hita Karana Dalam Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berhubungan dengan kewenangan yang akan dibahas, untuk menerapkan konsep Tri Hita Karana dalam pengadaan tanah dalam kepentingan umum, negara dan masyarakat, pemerintah tentu bisa saja mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang tentunya sesuai keputusan bersama dan layak menurut konsep yang sudah diatur pada undang-undang,

⁴ Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Di Bali, Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 angka 27

apabila upaya dengan cara musyawarah tetap gagal dan tidak membuahkan hasil. Hak menguasai tanah, akan memberikan wewenang kepada Negara untuk mengaturnya.

1.2 Rumusan Masalah

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Tri Hita Karana.
2. Hambatan dan solusi pemerintah dalam menerapkan Tri Hita Karana.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Agar lebih paham lagi dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Tri Hita Karana
2. Menemukan apa saja hambatan dan solusi dalam pelaksanaan Tri Hita Karana.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya bidang ilmu hukum, manfaat akan diperoleh bidang hukum pertanahan, berkaitan dengan konsistensi penetapan muatan prinsip - prinsip dasar yang secara normatif konstitusional dalam berbagai peraturan pelaksanaan hukum pertanahan

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil ini diharapkan sebagai masukan dan rujukan pengembangan dan penerapan kebijakan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Dengan mengkaji bagaimana penerapan pengaturan dan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang memenuhi prinsip partisipatif dan prinsip keadilan sosial.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Hak Mengatur Tanah Oleh Negara

Prinsip pemisahan horizontal menyatakan bangunan dan tanaman bukan termasuk bagian dari tanah. Konsekuensinya adalah hak atas tanah tidak sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Pada hakikatnya merupakan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mempunyai unsur publik.

Wewenang penguasaan oleh negara meliputi bumi, air dan angkasa di wilayah Negara Republik Indonesia, baik yang:

- 1) di atasnya sudah ada hak-hak perorangan/keluarga;
- 2) di atasnya masih ada hak ulayat dan hak-hak semacam itu, apapun nama hak tersebut dan

- 3) di atasnya tidak ada hak-hak pemegang hak-hak tersebut, (misalnya bekas tanah Swapraja, tanah tak bertuan, hutan negara dan lain sebagainya).

Dengan demikian, penguasaan oleh negara yang disebut dengan hak menguasai tanah oleh negara merupakan hubungan hukum antara negara sebagai subyek dengan sumber daya agrarian sebagai obyek.

1.5.2 Hakekat Dari Tri Hita Karana

Istilah Tri Hita Karana pertama kali muncul pada tanggal 11 November 1966, kemudian istilah Tri Hita Karana ini berkembang, meluas, dan memasyarakat.

Secara leksikal Tri Hita Karana berarti tiga penyebab kesejahteraan. yaitu (Tri = tiga, Hita = sejahtera, Karana = penyebab). Pada hakikatnya Tri Hita Karana mengandung pengertian tiga penyebab kesejahteraan itu bersumber pada keharmonisan hubungan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Manusia dengan Tuhannya.
2. Manusia dengan alam lingkungannya.
3. Manusia dengan sesamanya.

Dengan menerapkan Tri Hita Karana secara mantap, kreatif dan dinamis akan terwujudlah kehidupan harmonis yang meliputi pembangunan manusia seutuhnya, cinta kepada kelestarian lingkungan serta rukun dan damai dengan sesamanya.

Dengan fungsi sosial religius yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria dalam pencegahan konflik antara masyarakat dan pemerintah dalam proses pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia sangatlah besar kemungkinannya dikarenakan konsep ini bertujuan untuk menciptakan kebahagiaan dan bila kebahagiaan tercipta tidak ada pihak atau salah satu pihak yang merasakan kerugian terhadap proses pembebasan tanah yang dilakukan pemerintah dan tujuan pembangunan untuk kepentingan umum dapat terlaksana secara murni di Indonesia.

1.5.1 Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tentu saja sudah banyak masalah yang sering dihadapi oleh pemerintah dengan masyarakat. Proses pengadaan tanah untuk kepentingan hukum telah dimulai cukup lama terhitung pada saat kepentingan umum yang dianggap lemah, multi intepretasi, dan tersebar dalam beberapa Undang – Undang . Masalah pengertian kepentingan umum, menurut UUPA kepentingan umum terkait dengan fungsi sosial hak atas tanah seperti yang disebut dalam Pasal 6 UUPA : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Jika mengalami sebuah hambatan tentu saja terdapat solusi, yaitu adalah ganti kerugian. Ganti kerugian dapat terdapat banyak macam

diantaranya adalah ada yang berupa uang, barang, bangunan, dan tanah. Kebijakan pengadaan tanah ini adalah untuk kepentingan umum dan juga harus mengandung semangat mempertahankan hak dan kewajiban antara pemerintah dan pemilik tanah sebagaimana yang disebut dalam Pasal 6 UUPA.

Pada saat awal kemerdekaan hingga pada saat awal Orde Baru sampai sekarang ini masyarakat tentu saja masih menerima hal tersebut. Karena masyarakat, tidak ada prasangka buruk misalnya tanah-tanah masyarakat korban pengusuran akan diselewengkan menjadi proyek individu bukan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu banyak yang menolak menerima ganti rugi dikarenakan banyak kecurangan yang dilakukan oleh para oknum⁵.

1.6 Originalitas Penelitian

Persamaan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh i Gusti Anom Kerti peneliti penulis sekarang, sama - sama mengkaji pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sedangkan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis, penelitian terdahulu milik I Gusti Anom Kerti salah satu metode pendekatan normatif empiris, memfokuskan pada konsep hukum pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dalam perspektif hak menguasai

⁵ YUL ERNIS, S.H., MH , 2013, *Tim Penelitian Hukum Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan*. h. 63-65

Negara dan bentuk hukum pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dalam rangka menungkatkan kesejahteraan rakyat.

Persamaan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Doni Sumardi Gozali peneliti penulis sekarang, sama - sama mengkaji pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sedangkan Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis, penelitian terdahulu milik Djoni Sumardi Gozali ialah salah satu metode pendekatan normatif, memfokuskan pada landasan filosofi asas kesepakatan dalam pengadaa tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penerapann asas kesepakatan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Kedua penelitian diatas mengkani masalah yang berhubungan dengan Pengadaan Tanah, kajian permasalahannya berbeda dimana penulis dalam Hal ini mengamani mengkaji upaya dalam model ideal Pengadaan Tanah berkonsep Tri Hita Karana.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang menitik beratkan pada kaidah hukum positif, dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian yaitu terkait dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang bersertipikat. Penelitian hukum disertasi ini menelaah aspek filosofis, aspek teoritis, dan juga aspek dogmatika hukumnya sebagai pangkal tolak lahirnya permasalahan yang

dikemukakan dalam penelitian hukum ini.

1.7.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan didalam penelitian hukum adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue opprach*), pendekatan filosofis (*filosofiche opprach*), pendekatan sejarah (*historical opprach*) dan pendekatan konsep (*conceptual opprach*).

1.7.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum dari penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder, dengan perincian sebagai berikut :

1. Sumber Bahan Hukum Primer

Peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar 1945,
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria,
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.
6. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi

Manusia.

7. Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

9. Peraturan Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh dari bahan-bahan bacaan di bidang Hukum Tata Negara, Hukum Administrasi Negara, Hukum Pertanahan dan bahan-bahan bacaan yang lainnya yang berkaitan dengan Hukum Agraria, laporan hasil penelitian, jurnal-jurnal hukum, buku – buku dan artikel – artikel yang berkaitan dengan judul yang dibahas dan diperoleh baik melalui media cetak maupun elektronik.

1.8 Sistematika Penulisan

Sesuai dengan kesesuaian, laporan penelitian diawali dengan bab I atau bab Pendahuluan. Didalam bab penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing- masing bab pendahuluan ini diuraikan berturut-turut tentang

latar belakang permasalahan, maka sistematis penulisannya sebagai berikut :

BAB I

Pada bab pendahuluan ini diuraikan mengenai Latar Belakang Masalah yang menjadi alasan penting penelitian ini dilakukan. Kemudian dilanjutkan dengan merumuskan issue-issue hukum sebagai titik tolak penelitian ini. Agar penelitian ini mencapai sasaran yang diinginkan, maka ditetapkan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian, juga diuraikan manfaat dari hasil penelitian. Untuk memasuki pembahasan terlebih dahulu dikemukakan kajian pustaka yang berkaitan dengan judul Skripsi. Selanjutnya diuraikan metode yang digunakan dalam penelitian beserta langkah-langkahnya. Dengan langkah-langkah tersebut, penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sehingga orang lain dapat menelusuri langkah-langkah penelitian yang dilakukan. Bagian akhir dari bab ini adalah sistematika penulisan.

BAB II

Pada bab ini menguraikan analisis menggunakan teori kewenangan dan teori perundang-undangan dalam menganalisa permasalahan pada rumusan masalah pertama ini untuk menpatkan kajian yang dapat menjawab tentang pokok permasalahan yang muncul yang menggunakan konsep Tri Hita Karana dalam hukum pengadaan tanah bagi kepentingan umum, materi-materi dan teori-teori ini merupakan landasan untuk menganalisa hasil penelitian yang diperoleh dengan

mengacu pada pokok-pokok permasalahan yang telah disebutkan pada bab I pendahuluan.

BAB III

Pada bab ini menguraikan analisis tentang pelaksanaan pengadaan tanah ntuk kepentingan umum yang bercondong membahas tentang hambatan apa saja yang dihadapi pemerintah dan solusinya apa yang diberikan oleh pemerintah.

BAB IV

Pada bab yang didalamnya berisikan kesimpulan dan saran tindak lanjut yang akan menguraikan kesimpulan dari analisis hasil penelitian. Selanjutnya dalam penulisan hukum ini dicantumkan juga daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang mendukung penjabaran penulisan hukum yang didapat dari hasil penelitian penulis.