

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Pengadaan tanah di Indonesia untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan semakin meningkat, sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Dengan hal itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA. UUPA merupakan Hukum Agraria atau tanah Nasional Indonesia.

Tujuannya adalah akan mewujudkan apa yang digariskan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”¹

¹ Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Berhubungan dengan segala sesuatu itu maka hukum yang baru tersebut sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokoknya perlu disusun di dalam bentuk undang undang, yang akan merupakan dasar bagi penyusunan peraturan-peraturan lainnya.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hakrakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.²

Dalam perkembangannya, landasan hukum pengadaan tanah diatur dalam:

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 (selanjutnya disebut “Pemendagri Nomor 15 Tahun 1975”) tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.
- b. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 (selanjutnya disebut “Keppres Nomor 55 Tahun 1993”), tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 (selanjutnya disebut “perpres Nomor 36 Tahun 2005”) selanjutnya diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 (selanjutnya disebut Perpres Nomor 65 Tahun 2006, dan
- d. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “perpres Nomor 71 Tahun 2012”) yang di sahkan pada tanggal 14 Agustus 2012, sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang disahkan pada tanggal 14 Januari 2012.

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria

Perubahan peraturan satu terhadap peraturan yang lain timbul di latar belakang adanya upaya untuk melakukan perbaikan di bidang pengaturan hukum pengadaan tanah. Dengan diberlakukannya perpres 65 Tahun 2006 yang merupakan perubahan atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Namun berdasarkan pertimbangan perpres tersebut tidak sesuai dengan kehidupan masyarakat., maka diperlukan peraturan atau regulasi yang mengatur mengenai tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan kemanusiaan demokratis dan adil.³

Hukum tanah Nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok Pengadaan Tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah dan pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan Pendanaannya.
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah
 - c. Rencana Strategis
 - d. Rencana kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penjelasan umum

3. Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.⁴

Berdasarkan penjelasan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi yang berjudul “ Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tambat Kapal Nelayan Juwana Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati”

Alasan penulis mengambil Judul Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tambat Kapal Nelayan Juwana Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati karena penulis ingin mengkaji lebih dalam mengenai Proses Pengadaan Tanah tersebut untuk diangkat sebuah tulisan TA.

1.2.Rumusan Masalah

Dalam suatu penelitian terlebih dahulu harus menentukan perumusan masalah yang harus dianalisis. Berdasarkan uraian diatas maka permasalahan penelitian yang akan diajukan dalam penelitian ini sesuai dengan judul diatas sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tambat Kapal Nelayan Juwana Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati?
2. Hambatan-hambatan dalam Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tambat Kapal Nelayan Juwana Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati dan bagaimana cara penyelesaiannya?

⁴ Iskandar Syah Mudakir, *Pokok-Pokok Pengadaan Tanah* (Jakarta, Permata Aksara, 2015)

1.3. Maksud dan Manfaat Tugas Akhir

1.3.1. Maksud Tugas Akhir

Maksud dari penelitian Tugas Akhir ini sebagai berikut :

1. Menjelaskan Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tambat Kapal Nelayan Juwana Oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati
2. Mengidentifikasi hambatan dan cara penyelesaian dalam pembangunan tempat tambat kapal nelayan.

1.3.2. Manfaat Tugas Akhir

1. Manfaat Teoritis

memberikan suatu masukan bagi akademisi, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat teoritis untuk perkembangan kepada ilmu hukum pada umumnya, dan khususnya dibidang hukum agrarian.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini sebagai masukan kepada pemerintah daerah, kantor badan pertanahan nasional, instansi terkait lainnya, dan para pembaca dalam rangka menghadapi kasus-kasus mengenai pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

1. Bagi Penulis

- a. Memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi DIII Pertanahan Universitas Diponegoro.
- b. Menambah wawasan dan menambah pengetahuan bagi penulis mengenai penyelesaian konflik Pertanahan oleh Kantor Pertanahan terhadap kasus konflik pengadaan tanah antara penduduk yang terkena pembangunan tambat kapal nelayan.

- c. Lebih mengenal dan lebih mengetahui Proses Persiapan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati..
2. Bagi Akademis
 - a. Penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan pemikiran dalam usaha menerapkan ilmu hasil studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro, khususnya DIII Pertanahan.
 - b. Sebagai bahan referensi dalam pembuatan laporan dan tugas akhir mahasiswa lain.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang Lingkup yang diuraikan dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah mengenai pelaksanaan dalam menjalankan Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tempat Tambat Kapal Nelayan ,Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati, penelitian tentang Proses Persiapan Pengadaan Tanah, pengertian, dasar hukum, proses kesiapan, pelaksanaan serta permasalahan maupun kendala.

1.5. Tinjauan Pustaka

1.5.1. Pengertian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2 menentukan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dalam hal ini menjamin tersedianya tanah bagi kepentingan umum. Kemudian pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan

pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dalam Peraturan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur asas-asas dalam pengadaan tanah yaitu, asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Tujuan pengadaan tanah adalah untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam hal ini sebagai pejabat yang bertanggung jawab menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah sebagai perpanjangan tangan rakyat memiliki wewenang untuk mengatur dan menjamintersedianya tanah untuk kemudian daripengadaan tanah tersebut manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh rakyat. Proses pengadaan tanah terkait dengan penetapan lokasi yang akan terkena kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dengan RTRW, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis, Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa“Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Huybers dalam bukunya Filsafat Hukum dan Lintasan Sejarah mendefinisikan kepentingan umum adalah kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu antara lain menyangkut perlindungan hak-hak individu sebagai warga Negara

dan menyangkut pengadaan serta pemeliharaan sarana publik dan pelayanan public. Sedangkan menurut pendapat John Salindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan Hankamnas atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.

Berdasarkan uraian di atas kiranya dapat dirumuskan bahwa yang dimaksud kepentingan umum adalah meliputi: kepentingan bangsa, kepentingan Negara, kepentingan bersama rakyat, kepentingan pembangunan.

Maria Sumardjono menyatakan bahwa “kepentingan umum selain harus memenuhi “peruntukannya” juga harus dapat dirasakan “kemanfaatannya”. Pemenuhan unsur pemanfaatan tersebut agar dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan/atau secara langsung. Selain itu, juga perlu ditentukan “siapakah” yang dapat melaksanakan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum tersebut. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah terjadinya penyelewengan dalam konsep kepentingan umum.⁵

1.5.2. Pengertian Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda- benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pihak swasta dan pemerintah.

⁵ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia, (Yogyakarta, hlm 7, 2004)

Peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perkembangannya telah mengalami berbagai perubahan yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan yang terakhir dalam rapat paripurna di DPR, Jumat 16 Desember 2011.

Undang-Undang tersebut mengatur secara komprehensif pengadaan tanah untuk kepentingan umum mulai dari perencanaan, persiapan, hingga pelaksanaan. Hal itu untuk memastikan pengadaan tanah sesuai tujuan, yakni untuk kepentingan umum. Ketua Panitia Khusus Undang-Undang Pengadaan Tanah Daryatmo Mardiyanto mengatakan adanya penjelasan secara spesifik mengenai kriteria kepentingan umum agar tidak terjadi penyalahgunaan pengadaan tanah dengan dalih kepentingan umum. Dalam definisinya, kepentingan umum disebutkan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Ada 18 jenis kegiatan pembangunan yang dikategorikan kepentingan umum adalah sebagai berikut :

1. Pertahanan dan keamanan nasional
2. Jalan umum,jalan tol,terowongan,jalur kereta api,stasiun kereta api,dan fasilitas operasi kereta api
3. waduk,bendungan,bendung,irigasi,saluran air minum,saluran pembuangan air dan sanitasi dan bangunan pengaitan lainnya

4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi
6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
9. Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah
10. Fasilitas keselamatan umum
11. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang tenaga terbuka hijau publik
13. Cagar alam dan cagar budaya
14. Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
15. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan dengan status sewa
16. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
17. Prasarana olahraga pemerintah /pemerintah daerah dan
18. Pasar umum dan lapangan parkir umum⁶

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Kualitatif. Penelitian Kualitatif merupakan penelitian yang lebih mengutamakan masalah proses dan makna, data penelitian yang dikumpulkan dengan pendekatan kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari perilaku yang diamati. Jenis penelitian ini adalah kualitatif karena mengkaji

⁶ Boedi Harsono, *Penyelenggaraan Pengadaan Tanah* (Jakarta, Djambatan, 2008)

masalah,peneliti tidak mengajukan dan membuktikan hipotesis tetapi mengolah data dan menganalisis suatu masalah.Pada penelitian ini ada dua tujuan utama yaitu menggambarkan dan mengungkap serta menggambarkan dan menjelaskan.

1.6.2. Informan

Informan dalam penelitian ini adalah Kepala Seksi Kesehatan Ikan dan Lingkungan Badan Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati serta Kepala Seksi Hak Tanggungan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

1.6.3. Sumber Data

1. Data Primer

Sumber Data Primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung yang meliputi keterangan atau data hasil wawancara,observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen atau tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.

2. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang diperoleh melalui data yang telah diteliti dan dikumpulkan pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.Data Sekunder diperoleh dari laporan,makalah,dokumen dan sumber-sumber tertulis lainnya yang digunakan untuk mendukung data primer tentunya berkaitan dengan masalah yang diteliti.

1.6.4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Informasinya adalah dari panitia pelaksana Pembangunan Tambat Kapal Nelayan yaitu oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati.

b. Teknik Observasi

Observasi dilakukan untuk mendapatkan gambaran fisik daerah Pati yang terkena Pengadaan Tanah. Hasil observasi lapangan ini berupa foto peta lokasi.

c. Dokumentasi

dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan ,buku,surat kabar,agenda,dan sebagainya.Dalam penelitian fungsi data berasal dari dokumentasi lebih banyak digunakan sebagai data pendukung dan pelengkap bagi data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mendalam.

1.6.5. Analisa Data

Analisa data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisa kualitatif yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis.Sumber data terdiri dari data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara,observasi,data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung yang bersumber dari studi kepustakaan dan dokumen-dokumen tentang pengadaan tanah dan proses pembangunan tempat tambat kapal nelayan Juwana oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan laporan yang akan diuraikan dalam studi ini adalah berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang,rumusan masalah,maksud dan manfaat,ruang lingkup,tinjauan pustaka dan teori,metode penelitian serta sistematika penyusunan Tugas Akhir.

BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH DAN DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN KABUPATEN PATI

Merupakan gambaran umum dari obyek penelitian, yang berisi data-data instansi terkait. Sehubungan dengan informasi dan data yang dibutuhkan oleh penulis antara lain profil wilayah, kota, profil Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati dan profil Daerah obyek penelitian.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Bab ini berisi tentang uraian hasil penelitian yaitu proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tempat tambat kapal nelayan Juwana oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Pati. Hambatan dan bagaimana penyelesaian yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah tersebut.

BAB IV PENUTUP

Bab ini tentang kesimpulan dan saran hasil penelitian, pembahasan dan wawancara yang telah dilakukan.

LAMPIRAN