

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sangat dibutuhkan oleh manusia dan mempunyai arti penting karena keberadaan tanah mempengaruhi dan menentukan kehidupan manusia. Kehidupan manusia di bumi tidak dapat dipisahkan dari tanah, bahkan dapat dikatakan sangat sulit bagi manusia untuk hidup tanpa tanah, meskipun unsur kehidupan manusia di bumi juga dipengaruhi oleh banyak faktor lainnya. Kebutuhan manusia terhadap tanah meningkat begitu pesat sementara persediaan tanah sangat terbatas. Dalam berbagai bidang kehidupan manusia, tanah memiliki empat fungsi strategis: ekonomi, politik, hukum, dan sosial. Aspek-aspek ini merupakan masalah utama dalam proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah.¹

Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), negara memiliki otoritas untuk mengatur pembagian dan penggunaan tanah yang ada di wilayahnya. Pengadaan tanah untuk pembangunan yang dimaksudkan untuk kepentingan umum adalah salah satu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah sebagai penyelenggara negara. Jika suatu kegiatan dianggap sebagai kepentingan umum, itu harus dilakukan oleh pemerintah, dimiliki oleh pemerintah, dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan. Akibatnya, negara secara proaktif dan wajib berpartisipasi dalam memperjuangkan keadilan.²

Memajukan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia adalah tujuan pembangunan nasional Indonesia, yang sejalan dengan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia terus melakukan pembangunan di berbagai bidang, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum. Tanah adalah bagian penting dari pembangunan yang sukses untuk kepentingan umum. Namun, masalahnya

¹ H. Idham. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Alumni, 2004.

² Kuswandi, "Model Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Sebesarbesarnya Kemakmuran Rakyat," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 1, no. 2 (2017).

adalah berapa banyak tanah yang dimiliki oleh negara. Oleh karena itu, pemerintah mulai melakukan pengadaan tanah dari individu atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam melaksanakan ketentuanketentuan dalam Undang – undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian yang layak diatur menurut cara yang diatur dengan; Undang-undang, team penilai (appraisal) dan proses musyawarah, cara tersebut merupakan rangkaian yang tidak bisa di lewati dalam sistim huk um positif maupun kearifan lokal masyarakat Indonesi yang berlandaskan Pancasila dimana Negara Indonesia adalah sebuah negara berlandaskan pada Pancasila yang di pandang sebagai sumber dari sumber hukum.³

Keadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diukur dengan cara berikut:

1. Dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi Pihak yang berhak dengan memberikan ganti rugi minimal setara dengan keadaan sebelum pencabutan atau pembebasan hak mereka;
2. Pihak yang membutuhkan tanah dapat memperoleh tanah sesuai dengan peruntukannya serta memperoleh perlindungan hukum; dan
3. Keadilan yang ditetapkan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban harus mencerminkan keadilan yang diterima dan dirasakan oleh semua pihak.

Pembangunan merupakan sarana peningkatan infrastruktur seperti yang di sampaikan Kamilah yaitu Pembangunan ekonomi membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan mengoptimalkan aset milik negara untuk menyediakan barang publik yang memadai yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat, seperti infrastruktur, layanan umum, dan fungsi pemerintahan.⁴

³ Junadi, Yudi. Relasi Agama & Negara Redefinisi Diskursus Konstitualisme Di Indonesia. Cianjur: IMR Pres, 2013.

⁴ Kamilah, Anita. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Pemanfaatan Aset Negara Melalui Model Build Operate and Transfer/Bot." Jurnal Hukum & Pembangunan 50, no. 3 (2021): 603-618.

Proyek pembangunan infrastruktur Jalan Tol, selain untuk mempermudah dan mempercepat akses masyarakat dari satu tempat ke tempat lain juga sebagai sarana peningkatan pertumbuhan ekonomi dan pariwisata di suatu daerah. Dalam Proses Pelepasan hak atas tanah pemilik tanah harus diberikan rasa adil dan kepastian hukum dimana dalam memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Bagi pemilik hak atas tanah yang terdampak dari adanya rencana kegiatan sesuai Peraturan Presiden Nomor 58 tahun 2017 tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional harus dilakukan seadil-adilnya dan diberikan kepastian hukum mengenai rencana hak milik atas tanah yang akan di ambil oleh negara dalam hal ini pemerintah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang sebelumnya, penulis merumuskan masalah untuk dikaji lebih lanjut. Beberapa masalah yang akan dibahas termasuk:

1. Bagaimana perlindungan hukum yang diperoleh masyarakat atas pengadaan tanah miliknya guna pembangunan Jalan Tol Medan-Tebing Tinggi?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian permasalahan pengadaan tanah tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Selain memperluas pengetahuan penulis, tujuan penelitian ini mencakup hal-hal berikut:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diperoleh masyarakat atas pengadaan tanah miliknya guna pembangunan Jalan Tol Medan-Tebing Tinggi.
2. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian permasalahan pengadaan tanah tersebut?

1.4 Manfaat Penelitian

Penulis berharap bahwa penelitian ini akan menghasilkan manfaat berikut:

1. Manfaat teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini akan meningkatkan pengetahuan tentang hukum, khususnya hukum perdata, tentang perlindungan hukum terhadap pegadaan tanah untuk pembangunan jalan tol medan-tebing tinggi yang berhak atasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2. Manfaat praktis

a. Bagi penulis

Penelitian ini merupakan bagian dari tugas akhir, dan dengan melakukannya, peneliti dapat menerapkan wawasan dan pengetahuan mereka yang telah mereka pelajari sebelumnya ke dalam masalah dunia nyata.

b. Bagi masyarakat

Masyarakat umum dapat menggunakan penelitian ini sebagai sumber pengetahuan untuk memahami elemen hukum yang penting saat melakukan ganti rugi di masa depan.

c. Bagi pemerintah

Diharapkan bahwa penelitian ini akan membantu pemerintah pembuat kebijakan membuat peraturan tentang pembayaran ganti rugi tanah untuk pembangunan kepentingan umum, yang akan memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

d. Bagi panitia pengadaan tanah

Diharapkan penelitian ini akan membantu praktisi pengadaan tanah mengatasi masalah yang muncul selama proses pengadaan tanah.