

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan fasilitas umum saat ini sedang gencar dilakukan oleh pemerintah baik pusat maupun daerah. Fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum, misalnya jalan dan alat penerangan umum.<sup>1</sup> Jalan merupakan salah satu nadi penggerak kesejahteraan masyarakat, pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan ini merupakan mega proyek yang direncanakan oleh pemerintah pusat bekerjasama dengan pemerintah daerah guna menjadi penggerak kesejahteraan masyarakat Pulau Jawa khususnya masyarakat di pesisir pantai selatan karena selama ini jalan di Pulau Jawa hanya terpusat di wilayah pesisir pantai utara Pulau Jawa saja. Selain itu pembangunan jalan merupakan kewajiban pemerintah dalam menunaikan tugasnya untuk memenuhi kebutuhan kepentingan umum. Hal ini pula yang menggerakkan pemerintah untuk membangun Jalan Jalur Lintas Selatan yang membentang sepanjang Jawa Barat sampai Jawa Timur supaya tidak ada ketimpangan antara masyarakat pesisir pantai selatan dengan masyarakat pesisir pantai utara Pulau Jawa.

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan salah satu daerah di Pulau Jawa yang wilayahnya termasuk kedalam proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan, salah satunya berada di daerah

---

<sup>1</sup> KBBI *Online*, diakses dari <https://kbbi.web.id/fasilitas>, pada tanggal 27 November 2018, pukul 14.00 WIB.

Kabupaten Gunung Kidul. Terkait hal tersebut maka Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta melakukan pembangunan jalan untuk menunjang mobilitas masyarakatnya seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta pun menilai pentingnya pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan ini dengan alasan bahwa Jalan Jalur Lintas Selatan diharapkan dapat menunjang kesejahteraan masyarakatnya.

Pelaksanaan pembangunan fasilitas umum atau yang disingkat dengan istilah Fasum seperti pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta tentu memerlukan banyak sekali penunjang untuk memmanifesikannya, salah satunya dengan kepemilikan sejumlah bidang tanah sebagai media pembangunan fasilitas umum tersebut. Kepemilikan sejumlah bidang tanah untuk pembangunan fasilitas umum dapat dilakukan dengan metode pengadaan tanah oleh pemerintah. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dinyatakan bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis serta adil. Dalam kehidupan umat manusia tanah mempunyai arti yang sangat penting, tak terkecuali di dalam masyarakat Indonesia yang notabene masyarakat agraris maka tanah merupakan suatu hal yang penting dari segi ekonomis, dalam masyarakat agraris hubungan antara manusia dengan tanah bersifat *religiomagis-*

*kosmis*, artinya hubungan antara manusia dengan tanah yang menonjolkan penguasaan kolektif.<sup>2</sup> Menurut Noer Fauzi tanah merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan bergantung pada tanah. Mengingat pentingnya fungsi dan peran tanah bagi kehidupan manusia maka perlu adanya suatu landasan hukum yang menjadi pedoman dan sebagai bentuk jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan penyelesaian pertanahan, khususnya pada persoalan pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum.<sup>3</sup>

Pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah dalam hal ini Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan ruas Legundi-Planjan di Kabupaten Gunung Kidul berlandaskan Peraturan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh pemerintah berlandaskan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pasal 3 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa

---

<sup>2</sup> Mukmin Zakie, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)". *Jurnal Ius Quia Iustum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*. Vol. 18 No. Edisi Khusus, Oktober 2011, hal. 189.

<sup>3</sup> Noer Fauzi, *Tanah Dan Pembangunan*, Pustaka Sinar Harapan, 1997, hal. 7.

pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Lalu ditinjau dari Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mendefinisikan kepentingan umum sebagai kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan fakta di masyarakat bahwa pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah bisa saja menimbulkan polemik di dalamnya. Meskipun dalam setiap tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah memiliki hambatan yang berbeda satu dengan yang lainnya, mulai dari perencanaan pengadaan tanah, persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah hingga penyerahan hasil pengadaan tanah. Tetapi tidak menutup kemungkinan juga bahwa di dalam tahapan-tahapan pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah untuk kepentingan umum tersebut berjalan tanpa satu pun hambatan di dalam prosesnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis berinisiatif untuk meneliti lebih lanjut terkait bagaimana Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan membangun Jalan Jalur Lintas Selatan di wilayahnya dalam perspektif

yuridis, apakah di dalam proses pelaksanaan pengadaan tanahnya sesuai dengan peraturan yang berlaku dan apakah dalam pelaksanaannya terdapat hambatan-hambatan yang mempengaruhi proses pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan, kemudian penulis menyusun penelitian kedalam bentuk skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berorientasi pada latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka penulisan ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mempelajari dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul,

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

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

Penulis berharap mencapai tujuan dari penulisan ini agar menimbulkan manfaat antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan, utamanya yang berkaitan dengan pengembangan ilmu hukum di bidang pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah.

2. Manfaat Praktis

Sebagai bahan masukan pemerintah dan khususnya untuk Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta guna menemukan solusi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan.