

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah dapat ditempatkan sebagai suatu bagian penting dalam suatu peranan kehidupan manusia. Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia semakin lama semakin meningkat, sementara tanah yang tersedia semakin lama semakin sempit karena penggunaannya untuk berbagai macam kebutuhan manusia. Oleh karena itu tanah juga menjadi salah satu syarat utama bagi pembangunan suatu wilayah demi mengimbangi perkembangan modernisasi yang ada di Indonesia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.¹ Ketentuan tersebut dimaksudkan dalam rangka untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang diamanatkan oleh pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke IV yaitu Negara memajukan kesejahteraan umum.²

Cita-cita kepastian hukum merupakan salah satu tujuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan yang sangat dipandang membawa ketidakpastian hukum antara lain berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut hukum adat yang tidak terdaftar. Undang-Undang Pokok Agraria dalam rangka cita-cita kepastian hukum telah menentukan mengenai wajib pendaftaran terhadap hak-hak tertentu atas tanah termasuk di dalamnya hak-hak atas tanah menurut hukum adat.³

Pada Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menentukan “Aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar

¹ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

² M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2015, hlm. 57

³ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan pelaksanaannya*. Banjarmasin: Alumni. 1983 hlm.8

desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa”.⁴

Aset desa dalam hal ini adalah tanah desa yang dikuasai oleh pemerintah desa sebagai salah satu pendapatan asli desa.⁵ Tanah desa dalam hal ini meliputi tanah kas desa dan tanah bengkok. Pengelolaan tanah desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Tanah desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggaraan pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia, merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat di Indonesia selaku pemegang hak atas tanah untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya.⁶

Tanah desa sudah lahir sejak dahulu sebagai tanah hak milik adat yang sekarang diakui menjadi tanah Negara, dalam hal ini letter C merupakan buku register pertanahan yang ada di desa atau kampung atas kepemilikan tanah diwilayah tersebut secara turun-temurun. Tanah desa ada yang tercatat dalam letter C desa dan ada yang tidak tercatat. Jika tidak tercatat di letter C maka status tanah tersebut tidak memiliki nomor (kosongan). Jika tanah desa ada sebelum UUPA di undangkan pada tahun 1960, maka dalam hal ini letter C itu terbit, dan tanah desa tersebut dikatakan tanah adat. Namun apabila tanah desa tersebut ada sesudah UUPA maka tanah tersebut merupakan tanah Negara dalam hal ini dibutuhkan karena setiap tanah harus mempunyai Letter C untuk kepentingan administrasi perpajakan. Teori tersebut dipakai oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR BPN) dalam melakukan konversi terhadap tanah pemerintah lebih khususnya tanah desa,

⁴ Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

⁵ Pasal 1 Permendagri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

⁶ J.J. Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia. 2010 hlm.2

namun tidak memungkinkan pula tanah adat merupakan tanah bekas Belanda. Tanah desa diberikan status hak pakai selama dipergunakan, karena pemerintah desa tergolong sebagai instansi pemerintah, hanya diperbolehkan memiliki status hak pakai dan hak pengelolaan. Dalam hal ini untuk tanah desa, hanya diberikan status hak atas tanahnya adalah hak pakai selama dipergunakan. Sebagaimana isi dari Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 :

(1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan :

- a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

(3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Dipertegas pada bagian kedua Pasal VI UUPA tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi, bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu: hak *vruchtgerbruik*, *gebruik*, *grant controleur*, *bruikleen*, *ganggam bauntuak*, *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, *pituwas*, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat 1, yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini”.

Berkaitan dengan hal itu, aspek penguasaan tanah desa didaftarkan atas nama selaku kepala desa pemerintah desa setempat sebagai subjek pemegang hak. Permasalahan tanah desa dapat meluas mulai dari batas yang tidak jelas, surat-surat tanah yang tidak ada, sampai status kepemilikan tanah desa dianggap menjadi milik pihak lain (*claim*). Seperti yang telah terjadi di desa

Wadas tanah desa menjadi obyek sengketa, dimana kepemilikannya dianggap merupakan bagian dari bagian proyek strategis pemerintah (PSN) yang digarap oleh PT Pembangunan Perumahan dan PT. Brantas Abipraya sebagai proyek pertambangan, sedangkan pihak desa juga menganggap bahwa tanah tersebut merupakan penguasaan dari bagian tanah adat desa Wadas.

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sebaliknya, sejumlah pihak menilai skema pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diterapkan oleh Kementerian PUPR bagi proyek pertambangan batu andesit di Desa Wadas dinilai tidak tepat, karena pertambangan tidak tergolong sebagai kepentingan umum berdasarkan Pasal 10 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai mana yang diubah UU No. 11 tahun 2020 tentang cipta kerja yang selanjutnya disebut UU Cipta Kerja, tidak menggolongkan pertambangan sebagai kepentingan umum. Kegiatan yang tergolong sebagai Kepentingan Umum dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja antara lain yaitu:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;

- k. Permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya.

Alasan tidak diperlukan ada izin tersebut karena penambangan yang dilakukan hanya dilakukan guna memenuhi kebutuhan material pembangunan Waduk Bener dan tidak dikomersialkan untuk memperoleh keuntungan. Pada Pasal 10 PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dijadikan dasar dalam pembentukan SK Gubernur 2021 tidak memuat jika pertambangan dan hanya bendungan sehingga pertambangan tidak dapat digolongkan sebagai kepentingan umum. Meskipun tujuan dilakukan pertambangan adalah untuk membangun bendungan Bener akan tetapi kedua jenis kegiatan tersebut berbeda satu sama lainnya.

Perselisihan tersebut dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan nomor register perkara 68/G//PTUN.SMG. Dengan dilatar belakangi sengketa tersebut diharapkan pemerintah desa sadar akan tanggung jawab atas tanah desanya. Hal ini menjadi bahan kajian menarik, di mana dari suatu tanah desa yang dahulu merupakan tanah adat, kepastian hukumnya masih dipertanyakan. Pada dasarnya pemerintah sudah memberikan ketentuan agar tanah desa tersebut wajib didaftarkan.

Bentrok di Wadas itu bermula saat pengukuran lahan tim ATR BPN yang dikawal aparat gabungan dari Kepolisian Daerah Jawa Tengah (Polda Jateng), Tentara Nasional Indonesia (TNI), dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), pada Selasa 08 Februari 2021. Namun di tengah pengukuran tanah di sejumlah lahan milik warga yang didampingi pemilik tanah, terjadi konflik antara massa yang pro dan kontra. Polda Jateng mulanya menyebut mengamankan 23 orang karena membawa senjata tajam dan menghalangi petugas. Namun belakangan ada 64 orang yang sempat diamankan. Terkait hal ini Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo menyampaikan permintaan maaf karena pengukuran lahan ini berujung kericuhan, pihak Ganjar Pranowo pun mengaku sudah menggandeng Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) dan proaktif menggelar dialog

namun tak dihadiri massa kontra, berikut kronologisnya. Pertama, 31 Agustus 2021 Ganjar Pranowo mengungkap ada gugatan warga Desa Wadas ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atas Keputusan Gubernur Jateng pada 31 Agustus 2021 dan gugatannya ditolak.

Kedua, 29 November 2021 Mahkamah Agung mengeluarkan putusan menolak kasasi yang diajukan warga Wadas. Selanjutnya, Ganjar Pranowo menyampaikan progres pembayaran ganti lahan terdampak sudah mencapai 57,17 persen dengan nilai Rp 689 miliar per November 2021. Dia pun memerinci ada 1.167 bidang yang dalam proses pembayaran dan bila selesai progresnya mencapai 72,3 persen. Ganjar menyampaikan sisanya 27,7 persen belum mendapatkan pembayaran atau penggantian, ada karena perbaikan dokumen administrasi 3,8 persen; gugatan perdata status banding ke Pengadilan Tinggi 2,9 persen; dan kendala pengukuran Desa Wadas 21 persen yang inilah kami membuka ruang untuk dialog Rabu (9/2/2022). Pada bulan yang sama, Ganjar mengundang Komnas HAM, Camat Bener, Kades Wadas, Balai Besar wilayah Sungai (BBWS), Pakar dari Undip ke kantornya. Rapat ini dilakukan untuk mencari masukan terkait putusan kasasi tersebut.

Ketiga, 6 Desember 2021 Komnas HAM mengeluarkan beberapa rekomendasi untuk Gubernur Jateng, untuk memfasilitasi dialog. Ganjar Pranowo bersama gubernur Bupati Purworejo, BBWS Serayu, yang Komnas meminta membangun ruang dialog dengan warga untuk penyelesaian konflik dan gubernur meminta Komnas HAM untuk memfasilitasi dialog yang tadi di ceritakan Ganjar Pranowo.

Keempat, 20 Januari 2022 Komnas HAM menggelar dialog di Hotel Gracia dan mengundang warga Wadas yang pro, kontra, BPN, BBWS, dan yang lain. Namun pertemuan hanya dihadiri warga yang pro, sedangkan yang kontra tidak hadir. Ganjar mengatakan untuk yang pro kemarin meminta segera dilakukan pengukuran lahan. Untuk yang kontra didatangi Komnas HAM, jadi Komnas HAM punya *effort* yang cukup bagus.

Kelima, 8 Februari 2022 Tim BPN dikawal Polda Jateng, TNI, dan Satpol PP mulai melakukan pengukuran lahan terdampak di Desa Wadas, Kecamatan Bener, Purworejo. Rencana pengukuran lahan terdampak ini dilakukan pada 8-10

Februari dengan melibatkan 10 tim dari BPN, tim *appraisal*, pemilik tanah, dan para saksi. Ganjar Pranowo mengatakan catatan tanah terdampak Desa Wadas menurut kami, sebelum diukur kemarin 617 bidang, 360 bidang sudah setuju 163 menolak, dan sisanya belum memutuskan. Pengukuran ini dilakukan hanya untuk warga yang setuju.⁷

Di dalam Surat Edaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5001255 perihal Petunjuk Pelaksanaan tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan penyelesaian Sertifikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah, bahwa “Untuk selanjutnya inventarisasi tanah-tanah instansi Pemerintah tersebut perlu ditindak lanjuti dengan pemberian hak dan penerbitan sertifikat tanah yang dimaksud guna memberikan kepastian hukumnya dalam rangka tertib administrasi pertanahan. Selanjutnya dimintakan bantuan Saudara Menteri mengenai penyediaan anggaran untuk pembiayaan penyelesaian persertifikatan tanah-tanah instansi Pemerintah tersebut”.

Kajian mengenai aspek hukum tanah desa sangat penting, setidaknya dalam hal ini karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah, namun ditambah dengan adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang bertujuan untuk memberikan fleksibilitas ruang bagi PSN agar dapat berjalan kapan dan di mana saja meskipun belum diatur sama sekali dalam rencana tata ruang. Cukup dengan rekomendasi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang, pemanfaatan ruang untuk PSN dapat tetap berjalan tanpa perlu melakukan peninjauan kembali dan revisi atas rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang yang ada sehingga berpotensi menimbulkan sengketa tanah

Berdasarkan Latar Belakang ini, penulis tertarik untuk membuat usulan penelitian dengan judul **ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH DI DESA WADAS SEBAGAI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012.**

⁷ <https://www.detik.com/jateng/berita/d-5935142/kronologi-sengketa-Wadas-yang-diuraikan-ganjar-hari-ini>

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas analisis yuridis terkait pengadaan tanah di desa Wadas sebagai proyek strategis nasional ditinjau dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka penulis mengidentifikasi permasalahan yang muncul di dalamnya yaitu proses pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional apakah telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia

Penulis juga memfokuskan kepada aspek perlindungan Hukum tanah adat desa Wadas terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional. Aspek perlindungan hukum perlu dikaji untuk tanah desa Wadas dimana terjadi perselisihan yang dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan nomor register perkara 68/G//PTUN.SMG dan oleh sebab itu sehingga peneliti sangat tertarik untuk meneliti tentang permasalahan tersebut.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah terdiri dari :

1. Bagaimana proses pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional?
2. Bagaimana perlindungan Hukum tanah adat desa Wadas terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional ?

1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan di lakukannya penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengungkapkan proses pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional.
- b. Untuk menemukan perlindungan Hukum tanah adat desa Wadas terkait pengadaan tanah proyek strategis nasional.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan-permasalahan di atas, manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis :
 - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas cakrawala berpikir penulis serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan hasil penelitian dalam bentuk tulisan.
 - b. Untuk memperkaya Khasanah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum perdata khusus yang berkaitan dengan pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional, serta dapat menerapkan ilmu yang selama ini telah didapat dalam perkuliahan dan dapat berlatih dalam melakukan penelitian yang baik
2. Manfaat Praktis
 - a. Memberikan kontribusi pemikiran serta manfaat bagi individu, masyarakat maupun pihak-pihak yang berkepentingan dalam menambah pengetahuan yang berhubungan dengan aspek hukum agraria terkait pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional.
 - b. Diharapkan penulisan ini dapat memberikan masukan bagi para pihak yang terkait dengan masalah/kasus yang diteliti dalam penulisan skripsi ini. Terutama bagi pengurusan tanah bekas adat menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional.

1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis merupakan konsep abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka acuan yang bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi sosial yang dianggap ada relevansinya oleh penulis.

Untuk menemukan konsep dan upaya aspek perlindungan Hukum tanah adat desa Wadas terkait pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional, penulis menggunakan pendekatan beberapa teori antara lain :

a. Teori Perlindungan Hukum

Berdasarkan pendapat ahli, dimana salah satunya adalah Abdul Ghofur Anshori. Abdul Ghofur Anshori mengemukakan bahwa dalam suatu pemahaman mengenai eksistensi keberlakuan hukum agar dapat diterima oleh masyarakat, maka minimal terdapat dua asas hukum, yaitu Asas rasional, dan asas moral, pemahaman mengenai asal rasional yaitu asas yang bertalian dengan suatu aturan hidup bersama yang masuk akal, dan karenanya diterima sebagai titik tolak bagi pembentukan suatu tata hukum yang baik. Azas rasional hukum meliputi asas bagi hukum objektif (undang-undang) dan hukum subjektif (hak), yaitu antara lain:⁸

- a. Hak manusia sebagai pribadi.
- b. Kepentingan masyarakat.
- c. Kesamaan hak di depan pengadilan.
- d. Perlindungan hukum.
- e. Tidak ada ganti rugi tanpa kesalahan.

Menurut Sjachran Basah, perlindungan terhadap warga diberikan bilamana sikap tindak administrasi negara itu menimbulkan kerugian terhadapnya. Sedangkan perlindungan terhadap administrasi negara itu sendiri, dilakukan terhadap sikap tindaknya dengan baik dan benar menurut hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.⁹

Sumaryono mengemukakan, bahwa perlindungan hukum termasuk dalam peranan konteks hukum kodrat. Sumaryono berpendapat bahwa hukum sebagai pengatur kehidupan manusia melibatkan peranan masing-masing orang dan segala sesuatu yang terdapat di dalamnya. Tata hukum

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta : UGM Press, 2006. hlm. 108

⁹ Supriyadi Widodo Eddyono, *Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban Di Indonesia*, Jakarta : ICJR, 2012. hlm. 4

disusun terutama dimaksudkan untuk kebaikan umum, yaitu perlindungan atas kepentingan-kepentingan subjek hukum.¹⁰

Selanjutnya, Satjipto Raharjo menjelaskan bahwa Perlindungan Hukum adalah upaya memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹¹

b. Teori Pengadaan Tanah.

Pada kasus tanah desa Wadas apabila dikaitkan dengan Asas Kemanfaatan, Asas kemanfaatan adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara. Keberadaan lembaga hukum pengadaan tanah bersumber dari konsepsi hukum tanah nasional yang berasal dari hukum adat, yaitu komunalistik religius. Konsepsi ini memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Dari konsepsi ini lahirlah konsep fungsi sosial hak atas tanah dalam Pasal 6 UUPA. Maria S.W. Sumardjono memberikan tafsiran terhadap asas fungsi sosial atas tanah sebagai berikut:¹²

- a. Fungsi sosial hak atas tanah berlaku untuk semua hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.
- b. Tidak boleh menyalahgunakan hak atas tanah dan harus dimanfaatkan bagi pemegang hak dan masyarakat.
- c. Keseimbangan kepentingan individu dan masyarakat, kepentingan individu dihormati dalam pelaksanaan kepentingan umum

Proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.

¹⁰ E. Sumaryono, *Etika dan Hukum*, Yogyakarta : Pustaka Filsafat IKAPI, 2006. hlm. 161

¹¹ I Made Arya Utama, *Hukum Lingkungan*, Bandung : Pustaka Sutra, 2015. hlm. 30

¹² *Ibid.*,

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:¹³

- 1) Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara;
- 2) Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum;
- 3) Perbuatan hukum didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaan;
- 4) Disertai ganti rugi yang adil dan layak.

c. Teori Keadilan

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati.¹⁴ Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian di sini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian di sini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.

Keadilan menjadi salah satu nilai dasar hidup manusia berangkat dari pemikiran yang menjadi isu para pencari keadilan terhadap problem yang paling sering menjadi diskusi adalah mengenai persoalan keadilan dalam kaitannya dengan hukum. Hal ini dikarenakan hukum atau suatu bentuk peraturan perundang-undangan yang diterapkan dan diterimanya dengan pandangan yang berbeda, pandangan yang menganggap hukum itu telah adil dan sebaliknya hukum itu tidak adil. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum merupakan sebuah proses yang dinamis. Keadilan sangat berkaitan erat dengan hak, dalam konsepsi bangsa Indonesia hak tidak dapat dipisahkan dengan kewajiban.

¹³ *Ibid.*,

¹⁴ Muhammad Syukri Albani Nasution, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm. 217-218.

Hakikat keadilan adalah penilaian terhadap suatu perlakuan atau tindakan dengan mengujinya dengan suatu norma yang menurut pandangan subyektif melebihi norma-norma lain. Hukum memang seharusnya mengandung nilai keadilan karena keadilan merupakan salah satu prinsip dan tujuan dari adanya hukum. Secara konkret hukum adalah perangkat asas dan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan antar manusia dalam masyarakat baik yang merupakan kekerabatan, kekeluargaan dalam suatu wilayah negara. Teori Keadilan menurut Aristoteles membagi keadilan menjadi tiga,¹⁵ yaitu:

- a. Keadilan Legal, yaitu perlakuan yang sama terhadap semua orang sesuai dengan hukum yang berlaku. Itu berarti semua orang harus dilindungi dan tunduk pada hukum yang ada secara tanpa pandang bulu;
- b. Keadilan Komutatif, mengatur hubungan yang adil antara orang yang satu dan yang lain atau antara warga negara yang satu dengan warga negara lainnya. Keadilan komutatif menyangkut hubungan horizontal antara warga yang satu dengan warga yang lain;
- c. Keadilan Distributif, keadilan berkaitan dengan masyarakat, dan suatu distribusi yang adil adalah distribusi yang di dalamnya ada proporsi antara hal-hal yang di distribusikan dengan orang yang menjadi sasaran distribusi itu.

1.4.2 Kerangka Konseptual

Dalam penelitian ini untuk menemukan atau mendapatkan pengertian atau penafsiran dalam skripsi ini, maka berikut ini adalah definisi operasional sebagai batasan tentang objek yang diteliti :

- a. Analisis Yuridis

¹⁵ Amran Suadi, *Filsafat Hukum Refleksi Filsafat Pancasila*. Jakarta: Prenada Media, 2013. Hlm. 110.

Serangkaian perilaku mengamati, mendeskripsikan, dan atau menyusun kembali suatu objek dengan menggunakan parameter hukum sebagai standar guna menarik suatu kesimpulan objek tersebut terhadap hukum.

b. Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁶

c. Proyek Strategis Nasional

Proyek yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/ atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.¹⁷

d. Tanah

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan sebagai berikut, “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹⁸

e. Tanah Adat

Tanah Adat adalah tanah hak kepunyaan bersama dari suatu masyarakat hukum adat.¹⁹

f. Letter C

Letter C merupakan buku register pertanahan yang ada di desa atau kampung atas kepemilikan tanah diwilayah tersebut secara turun-temurun.²⁰

¹⁶ Pasal 1, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

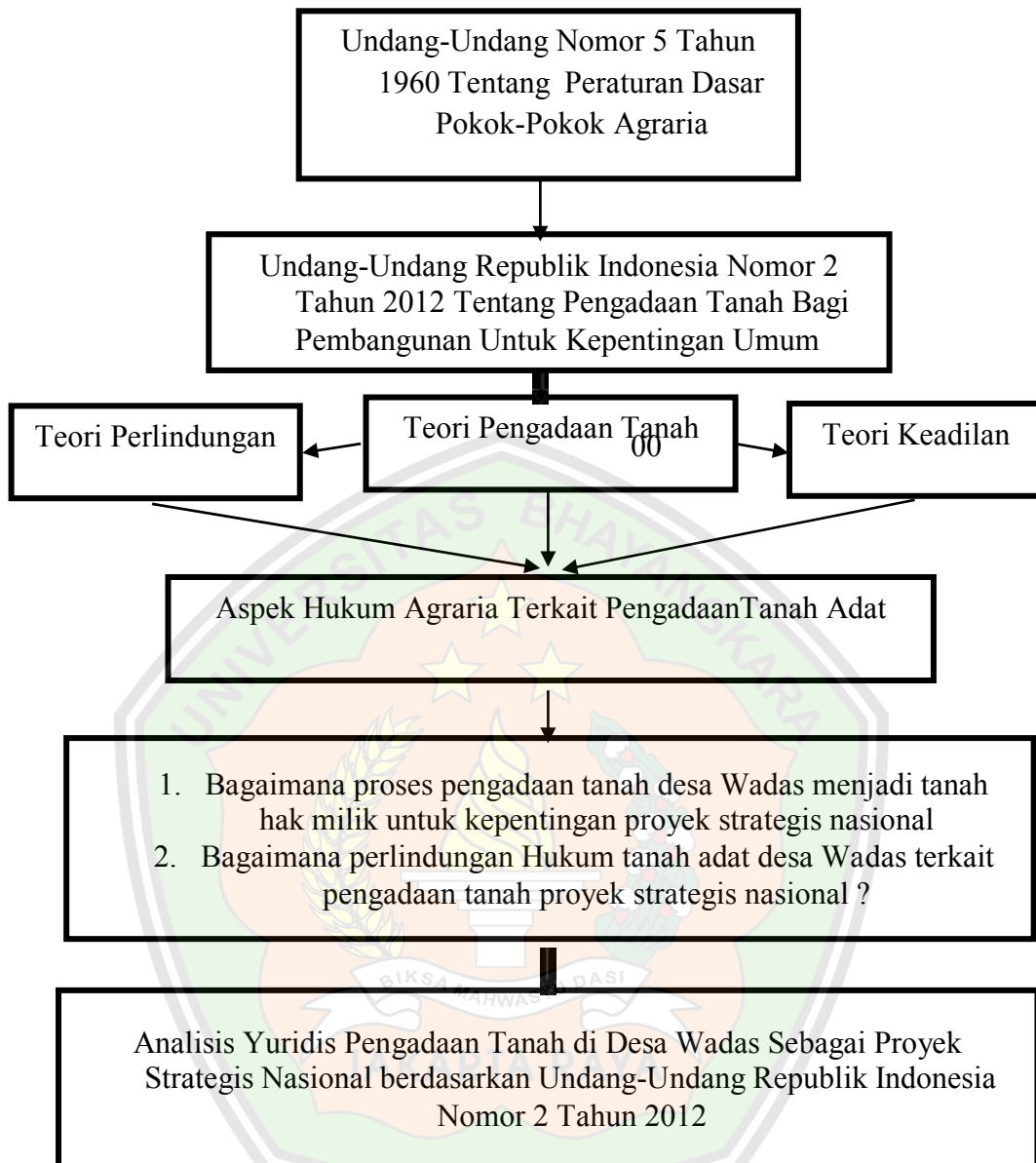
¹⁷ Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

¹⁸ Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960

¹⁹ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka.BPN) No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

²⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm.30
20

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika Skripsi ini terdiri dari :

Untuk mempermudah dalam pemahaman hasil penelitian, penulis akan membagi menjadi beberapa bab dan terdiri dari sub bab yang saling mendukung. Dalam pembahasan nanti terbagi menjadi 5 (lima) bab, sebagaimana sistematika proposal skripsi yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada Bab ini diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, identifikasi permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan kerangka konseptual serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Penulis akan menjelaskan langkah-langkah yang penulis lakukan dalam rangka mengumpulkan informasi atau data untuk mendukung penelitian yang penulis ambil serta melakukan analisa pada data yang telah didapatkan tersebut.

Bab III Metode Penelitian

Pada Bab ini akan dibahas mengenai jenis penelitian yang digunakan serta bahan hukum yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini membahas mengenai permasalahan yang diajukan yaitu Aspek Hukum Agraria Terkait pengadaan tanah desa Wadas menjadi tanah hak milik untuk kepentingan proyek strategis nasional ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Bab V Penutup

Penutup merupakan bagian terakhir bab yang berisikan hasil dari inti pembahasan dan inti masalah yang diteliti, yang berisi simpulan dan juga saran dari penulis yang berkaitan kepada masalah-masalah yang menjadi pokok pembahasan.