

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Tanah sangat berarti bagi kehidupan manusia dan bagi suatu negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dalam masa pembangunan masalah pertanahan merupakan pembangunan baik pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak pemerintah maupun masyarakat atau pihak swasta dan pelaksanaannya sering kali menimbulkan masalah yang rumit penyelesaiannya, yaitu persoalan pengambilan tanah milik penduduk atau masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan yang biasa di sebut dengan pengadaan Hak atas Tanah dan segi normatif disebut dengan pengadaan tanah untuk pembangunan.¹

Pengadaan tanah dipergunakan pertama kali didalam keputusan Presiden No 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Pengadaan Tanah, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti/kerugian kepada yang berhak atas tanah.

¹Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, halaman 82.

Salah satu persoalan tanah yang terjadi di Indonesia adalah masalah pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Masalah pembebasan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapat lah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat di tempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan hukum adat maupun hak-hak lainnya menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).²

Rumah sakit adalah sarana kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan meliputi promotif, kuratif dan rehabilitatif yang menyediakan pelayanan rawat inap, rawat jalan dan gawat darurat.³

Kebutuhan tanah Pemerintah Kota Langsa sangat banyak apabila disesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Langsa, Khusus untuk kebutuhan Rumah Sakit Regional Kota Langsa dibutuhkan 16 Hektar, dan prosesnya sudah dilakukan dari tahun 2012 yang mana Pemerintah Kota Langsa berasumsi bahwa tanah itu bisa dihibahkan oleh PTP-N 1. Sementara Pihak PTP-N 1 menjawab bawah untuk perolehan tanah tersebut harus ditempuh dengan jalan pengadaan tanah karena tanah tersebut tidak dapat dihibahkan. Sehingga dilakukan dengan proses pengadaan tanah untuk

²Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Edisi. 1, Cetakan 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 45.

³ Dirjen Yanmed, *Standar Pelayanan Minimal Rumah Sakit*, DepKes R.I Jakarta, 2007, halaman 3

kepentingan umum sebagaimana diamat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.⁴

Pada tahun 2015 Pemerintah Kota Langsa mengajukan ke Gubernur untuk melaksanakan pengadaan tanah. Tahun 2017 pengadaan tanah tersebut dapat diselesaikan walaupun melakukan konsiyansi atau penitipan uang pengantiannya melalui Pengadilan Negeri Langsa.⁵

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya suatu kemakmuran rakyat. Berkenaan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah dapat melakukan pencabutan terhadap hak tanah, hal ini berdasarkan Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa:

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur oleh undang-undang.”

Menurut UUPA, pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah milik warga masyarakat/pemegang hak atas tanah oleh Negara secara paksa yang mengakibatkan hak atas tanah tersebut menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.⁶

⁴ Wawancara dengan Bapak Yusrizal Andria S. Stp, Kasubag Pemerintahan Kota Langsa, tanggal 7 April 2018 (diolah)

⁵ Wawancara dengan Bapak Yusrizal Andria S. Stp, Kasubag Pemerintahan Kota Langsa, tanggal 7 April 2018 (diolah)

⁶ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembebasan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta, 2008, halaman 326

Halnya yang terjadi di Kota Langsa mengenai kasus pelepasan HGU tanah PTPN I dengan Pemerintah Kota Langsa. Pada tanggal 10 September 2012 Wali Kota Langsa meminta PTPN I melepaskan sebahagian areal HGU yang berada di wilayah Kota Langsa untuk pembangunan sarana dan prasarana kepentingan umum sebagaimana Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Langsa untuk membangun Rumah Sakit Regional demi kesejahteraan masyarakat .

Permohonan walikota Langsa tersebut tidak dapat di penuhi oleh PTPN I dikarenakan PTPN I masih membutuhkan perluasan perkebunan, Walikota Langsa tetap bersikukuh untuk melakukan pembangunan Rumah Sakit Regional. Perihal pembangunan areal HGU untuk kepentingan umum disampaikan bahwa areal yang dimohonkan untuk dilepaskan berada dalam HGU yang saat ini masih merupakan agunan kredit sindikasi pada Bank BRI Agro dan Indonesia EximBank, sehingga apabila hasil appraisal setelah lokasi yang di mohonkan dikeluarkan dari HGU tidak mencukupi nilai pertanggungan, maka menjadi kendala dalam memenuhi permintaan pemko Langsa.

Pemerintah Kota Langsa mengajukan permohonan ganti rugi atas lahan PTPN-1 ke Pengadilan Negeri Langsa atas lahan yang akan di bangun Rumah Sakit Regional untuk kepentingan umum. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 huruf d Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengacuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Penitipan Ganti Kerugian persyaratan Penitipan Ganti Kerugian dapat

dilakukan karena Objek Pengadaan Tanah yang akan dilakukan menjadi jaminan bank. Proses penggantian ganti rugi yang ditempuh oleh Pemko Langsa terlalu lama, sehingga mempersulit pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa.

Sehingga dari permasalahan diatas tertarik untuk dilakukan penelitian dan mengangkatnya kedalam sebuah penelitian dengan judul “***Proses Ganti Kerugian Lahan PTP-N1 Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa.***”

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini, adalah :

1. Bagaimana proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa ?
2. Bagaimana Pemanfaatan Lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa ?
3. Bagaimana hambatan proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa ?

C. Tujuan penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa.

2. Untuk mengetahui Pemanfaatan Lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa.
3. Untuk mengetahui hambatan proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa.

D. Kegunaan penelitian

Kegiatan penelitian ini diharapkan dapat memberi kegunaan baik secara teoritis maupun praktis.

1. Secara Teoritis

Sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi kalangan akademis dan masyarakat yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang Proses Ganti Kerugian Lahan PTPN-1 Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa.

2. Secara Praktis

- a. Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya memberikan informasi ilmiah mengenai Proses Ganti Kerugian Lahan PTPN-1 Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa..
- b. Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para administrator tentang Proses Ganti Kerugian Lahan PTPN-1 Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa.

E. Keaslian penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan bahwa penelitian Proses Ganti Kerugian Lahan PTPN-1 Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pembangunan Rumah Sakit Regional Langsa. ini belum pernah ada yang menelitinya, sehingga peneliti mencoba untuk mengangkatnya dalam sebuah skripsi, mengingat penelitian ini asli baik dari segi lokasi, ruang lingkup permasalahan dan materinya sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

F. Metode penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Metode Pendekatan Metode pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan empiris. Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundang-undangan), tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma bekerja dalam masyarakat.⁷ Pendekatan ini mengkaji konsep normatif / yuridis implementasi terhadap kewenangan hakim menetapkan saksi menjadi tersangka sesuai dengan peraturan perundang–undangan yang berlaku dan pelaksanaannya.

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif* yaitu merupakan salah satu jenis penelitian yang termaksud

⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, halaman 47

dalam penelitian kualitatif. tujuannya dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara dua keadaan atau lebih, hubungan antara variabel yang timbul, perbedaan antar fakta yang ada serta pengaruhnya terhadap suatu kondisi dan sebagainya.

2. Definisi Operasional variable Penelitian

- a. Proses adalah urutan pelaksanaan atau kejadian yang saling terkait yang bersama-sama mengubah masukan menjadi keluaran.⁸
- b. Ganti Rugi adalah penggantian kerugian yang dialami seseorang (seorang debitur yang cidera janji harus membayar ganti rugi kepada kreditur.⁹
- c. Lahan adalah lingkungan fisik dan biotik yang berkaitan dengan daya dukungnya terhadap kehidupan dan kesejahteraan hidup manusia¹⁰
- d. PTPN-1 merupakan salah satu subsidiary holding BUMN perkebunan yang mengelola komoditas kepala sawit dan karet dengan wilayah usaha tersebar di provinsi Aceh.
- e. Kepentingan Umum adalah untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang sangat luas.¹¹

⁸ <http://id.m.wikipedia.org/wiki/proses> di akses tanggal 13 April 2018 Pukul 11.00 WIB

⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum Edisi Baru*, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, halaman 136.

¹⁰ *Ibid.*, halaman 453

¹¹ Olan Sitorus dan Dayat Limbon, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004, halaman 15

- f. Pembangunan proses perubahan yang mencakup seluruh sistem sosial seperti politik, ekonomi dan infrastruktur, pertanahan, pendidikan dan teknologi, kelembagaan dan budaya
- g. Rumah Sakit Regional Langsa adalah Institusi pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna yang menyediakan pelayanan rawat inap, rawat jalan dan gawat darurat di Kota Langsa
- h. Langsa adalah kota pemekaran dari Kabupaten Aceh Timur yang dibentuk dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Langsa.¹²

3. Lokasi penelitian

Untuk menjawab permasalahan sebagaimana dirumuskan dalam skripsi ini maka ditetapkan lokasi di Kota Langsa dengan pihak-pihak yang akan di wawancara dengan beberapa yaitu:

- a. Pengurus/direksi PTPN-1 2 (dua) orang
- b. Pemerintah Kota Langsa 2 (dua) orang
- c. Masyarakat 2 (dua) orang

4. Populasi Penelitian dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama.¹³

¹² Lihat Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 Tentang *Pembentukan Kota Langsa*.

¹³ Bambang Sunggono, *Op.Cit*, halaman 118

Sampel adalah contoh dari suatu populasi atau sub populasi yang cukup besar jumlahnya dan sampel harus dapat mewakili populasi yang besar jumlahnya terkadang jumlahnya tidak memungkinkan karena adanya keterbatasan-keterbatasan tertentu misalnya dana, waktu, tenaga, maka untuk melakukan generalisasi dibutuhkan sampel yang dapat mewakili populasi.¹⁴

5. Cara Menganalisis Data

Analisis dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif dengan sifat deskriptif analitis, karena penelitian ini tidak hanya bermaksud mengungkapkan atau melukiskan data sebagaimana adanya, tetapi juga bermaksud melukiskan realitas sebagaimana yang diharapkan.

Analisa data adalah proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori, dan uraian dasar, sehingga akan dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.¹⁵ Teknik analisis data adalah suatu uraian tentang cara-cara analisis, yaitu dengan kegiatan mengumpulkan data kemudian diadakan pengeditan terlebih dahulu, untuk selanjutnya dimanfaatkan sebagai bahan analisis yang sifatnya kualitatif. Penganalisan data merupakan tahap yang paling penting dalam penelitian hukum normatif.

Data yang diperoleh, baik hasil penelitian lapangan maupun kepustakaan akan di analisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu analisis yang menghasilkan data deskriptif, dan apa yang dinyatakan oleh

¹⁴ Mukti Fajar ND, Yulianti Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2017, halaman 172

¹⁵ Lexi J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002, halaman 183.

responden dan informan secara tertulis maupun lisan dipelajari dan di teliti sebagai suatu yang utuh.

Metode kualitatif, yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data pemahaman hasil analisis.¹⁶ Kemudian hasilnya akan dimanfaatkan untuk membahas permasalahan yang diajukan di dalam skripsi ini.

G. Sistematika Penulisan

Bab I pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II menguraikan tentang proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa yang terdiri dari Pengertian Pengadaan Tanah, Pengaturan Pengadaan Tanah dan proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa

Bab III menguraikan tentang pemanfaatan lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa yang terdiri dari Pengertian Tata Guna Tanah, Pengertian Kepentingan Umum dan pemanfaatan lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa.

Bab IV menguraikan tentang hambatan proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa yang terdiri dari Gambaran Umum PTPN-1, pengertian Proses Ganti Kerugian dan

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, halaman 30.

hambatan proses ganti kerugian lahan PTPN-1 untuk pembangunan Rumah Sakit Regional Kota Langsa

Bab V kesimpulan dan saran yang terdiri dari kesimpulan dan saran.