

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya alam yang sangat vital dan esensial bagi kelangsungan hidup manusia. Keterkaitan antara manusia dan tanah sangat kuat, bahkan dapat dikatakan bahwa keberlangsungan hidup manusia sangat bergantung pada tanah. Tanah juga berfungsi sebagai sumber penghidupan, di mana manusia mencari nafkah dan memenuhi kebutuhan mereka. Di atas tanah, manusia membangun rumah sebagai tempat berlindung dan mendirikan berbagai bangunan lain seperti kantor dan fasilitas lainnya.¹ Tanah memiliki peran yang sangat krusial dan bahkan bisa menjadi faktor penentu keberhasilan suatu pembangunan.²

Pembangunan membutuhkan lahan sebagai sarana utama, sementara di sisi lain, sebagian besar masyarakat juga memerlukan lahan untuk permukiman dan sumber mata pencaharian.³ Meskipun pembangunan membutuhkan lahan sebagai sumber daya utama, sebagian besar masyarakat juga membutuhkan lahan untuk pemukiman dan penghidupan, Namun jumlah lahan yang tersedia belum mampu mengimbangi peningkatan kebutuhan manusia. Artinya, tanah yang

¹ Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 45.

² Maria W Sumardjono, 1982, , *Pertanahan Dalam Pembangunan Indonesia*, Departemen Penerangan Republik Indonesia, hlm. 165

³ Abdurrahman, 1991, *Masalah Pencabutan Hak- hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 9.

diperlukan umumnya memiliki hak atas tanah yang terkait dengannya. Oleh karena itu, jika ada rencana pembangunan yang memerlukan tanah, solusinya adalah dengan mengambil tanah yang memiliki hak tersebut.

Penguasaan tanah untuk proyek pembangunan yang ditujukan bagi kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-pokok Agraria, yang tercantum dalam Pasal 18 yang 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 menurut cara yang diatur oleh Undang-Undang.”

Menurut ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pencantuman pasal tersebut berfungsi sebagai jaminan hak rakyat atas tanah. Meskipun pencabutan mungkin dilakukan, hal ini harus memenuhi syarat tertentu, seperti disertai kompensasi yang wajar.⁴ Mengacu pada ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok Agraria yang menyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah akan diatur melalui undang-undang, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.⁵ Undang-Undang ini adalah dasar dari semua

⁴ Sudjito, Sarjita, Tjahjo Arianto, Mohammad Machfudh Zarqoni, 2012, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, hlm. 42.

⁵ Umar Said Sugiharto, Suratman dan Noorhudha Muchsin, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi)*, Setara Press, Malang, hlm. 27.

regulasi yang mengatur mengenai pencabutan atau pengambilalihan hak atas tanah yang masih berlaku hingga saat ini. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, hak milik atas tanah dapat berpindah kepada pemerintah melalui proses pengadaan atau pembebasan tanah. Proses ini dilakukan melalui musyawarah untuk menghapus hubungan hukum antara pemilik hak atas tanah dengan tanah yang dikuasai, sehingga tanah tersebut bisa dialihkan kepada pemerintah dengan memberikan kompensasi kepada pihak yang berhak.

Salah satu tindakan pemerintah dalam pembebasan tanah untuk kepentingan umum adalah pelaksanaan pembebasan tanah untuk pembangunan Grass Root Refinery (GRR) PT Kilang Pertamina Internasional (KPI) di Tuban.

Proyek pembangunan tersebut tidak dapat dilakukan sembarangan, terutama pada tanah yang merupakan milik masyarakat. Proses pembebasan tanah di berbagai lokasi sering kali menyebabkan masalah dan keributan.

Pembebasan lahan untuk pembangunan bisa menjadi rumit jika tidak ada kesepakatan antara pemilik hak atas tanah dan pemerintah. Karena itu, persetujuan dari pemilik hak tanah harus diprioritaskan terlebih dahulu. Namun, dalam praktiknya, proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum seringkali menghadapi kendala.

Rintangan ini berupa bentuk kompensasi yang disediakan pemerintah untuk masyarakat. Kompensasi ini sering kali menjadi kendala dalam proses pembebasan tanah. Masyarakat sering merasa bahwa kompensasi yang diberikan oleh pemerintah tidak memenuhi harapan mereka.

Berbagai faktor menjadi alasan bagi masyarakat untuk menyetujui penggunaan tanah mereka oleh pemerintah, terutama bagi mereka yang telah lama menetap di lokasi tersebut atau menjadikan tanah itu sebagai bagian dari mata pencaharian mereka. Selain itu, sulit bagi masyarakat untuk menerima kompensasi yang dianggap layak.

Pelaksanaan ganti rugi sering kali bertentangan dengan penerapan prinsip keadilan. Prinsip ini kerap diabaikan atau dimanipulasi oleh pemerintah atau pihak-pihak yang memerlukan tanah.

Setelah diumumkannya peta lokasi pembangunan Kilang Minyak Pertamina di Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, banyak warga yang tanahnya terkena dampak proyek ini menolak pelaksanaan pengadaan tanah tersebut. Mereka beralasan bahwa lahan yang mereka miliki selama ini merupakan tanah yang produktif.

Tanah atau lahan tersebut dapat memberikan kesejahteraan bagi penduduk setempat karena memungkinkan mereka untuk melakukan panen hingga tiga kali dalam setahun. Ini tentu sangat menguntungkan bagi masyarakat di Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban.

Ada sebuah desa yang sangat terpengaruh oleh proyek pembebasan tanah untuk pembangunan Kilang Minyak yang diklaim akan menjadi yang terbesar di Asia. Proyek Kilang Minyak ini akan menyingkirkan tanah atau lahan produktif yang terdapat di Desa Sumurgeneng.

Berdasarkan informasi dari pihak Kecamatan Jenu dan konfirmasi dari BPS Kecamatan Jenu tahun 2017, terdapat sekitar 340 hektar lahan yang dikelola oleh sekitar 1.300 petani. Dengan adanya proyek Kilang Minyak, para petani tersebut akan kehilangan lahan yang selama ini menjadi sumber pendapatan mereka. Walaupun demikian, mereka akan menerima kompensasi sebagai pengganti dari penjualan atau pelepasan lahan yang terjadi.

Masyarakat di Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban, juga disebutkan tidak memiliki keterampilan lain selain bertani. Jika proyek Kilang Minyak ini terus dilanjutkan, pada saat kilang minyak mulai beroperasi, masyarakat hanya akan bekerja sebagai buruh kasar. Seiring berjalannya waktu, mereka mungkin akan terpaksa meninggalkan pekerjaan tersebut karena tidak lagi dibutuhkan.

Dengan ini penulis melakukan penelitian cara penulisan nama sebagaimana tersebut diatas, apa saja masalah-masalah yang terjadi saat proses pelaksanaan pembebasan tanah yang terjadi dan juga bagaimana bentuk ganti rugi yang diajukan oleh pemerintah Hal inilah yang menjadi dasar pemikiran penulis yang akan penulis observasi Bersama warga Desa Jenu dalam penelitian yang berjudul **“Analisis Yuridis Sosiologis**

**Pelaksanaan Ganti Rugi Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan
Grass Root Refitenery (GRR)(Studi Di Desa Sumurgeneng Kecamatan
Jenu Kabupaten Tuban)”**

**Tabel 1
(Penelitian Terdahulu)**

No	Nama Peneliti	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	Anam, Muhammad Choirul (2022)	Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Tanah Pembangunan Kilang Minyak Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012”	1. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban, 2. Bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa	Penyelesaian sengketa dalam pembangunan kilang minyak dan sengketa ganti kerugian di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dilakukan dengan 2(dua) cara yang berbeda yakni Insiatif para warga untuk menolak/ melakukan dan perlawanan untuk melepaskan hak

			Pengadaan Tanah dalam proyek pembangunan Kilang Minyak yang terintegrasi dengan kompleks petrokimia (New Grass Root Refinery and Petrochemical/N GRR) di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.	atas tanah mereka dengan mengajukan banding dalam pengadilan tingkat daerah dan pengadilan provinsi. Dan mediasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah yang menunjukkan kebenaran soal nominal harga tanah yang sepatasnya di dapatkan masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.
--	--	--	---	---

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis ambil terdapat pada objek masalah yang akan di analisis, yang mana penelitian terdahulu ini mengkaji terkait penyelesaian sengketa beserta

upaya sedangkan pada penelitian penulis topik yang diangkat yaitu, bagaimana proses ganti rugi beserta faktor penghambatnya.

B. Rumusan Permasalahan

Dalam sebuah studi, penyusunan rumusan masalah adalah hal yang krusial agar penelitian dapat berjalan dengan fokus dan detail sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Berdasarkan penjelasan latar belakang sebelumnya, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses ganti rugi pihak Pertamina terhadap masyarakat terdampak di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban?
2. Apa faktor penghambat yang dihadapi dalam proses penyelesaian ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah terhadap warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian hukum ini ialah:

1. Untuk mengetahui proses penetapan ganti rugi Pertamina terhadap masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.
2. Dapat mengetahui Hambatan pelaksanaan ganti rugi dalam pembebasan hak atas tanah terhadap pembangunan kilang

minyak pertamina di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu
Kabupaten Tuban.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat dari penelitian hukum ini dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Secara Teoritis manfaat teoritis atau keilmuan yakni diharapkan pada penelitian ini dapat menambah serta memberikan kajian informasi bagi pembaca serta wawasan pengetahuan tentang hukum perdata khususnya pada bidang keilmuan hukum pertanahan serta penerapan ganti rugi terhadap masyarakat terdampak.

2. Kegunaan Praktis

a) Bagi Penulis

Penelitian ini dijadikan sebagai salah satu penunjang agar peneliti dapat lulus dengan memperoleh gelar S1 Ilmu Hukum. Selain itu diharapkan dapat memberikan wawasan serta ilmu pengetahuan baru sebagai kajian ilmiah dari teori-teori yang pernah didapat dan mengaplikasikan secara empiris di dunia nyata dengan harapan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak lain.

b) PT.Pertamina Rosneft Pengolahan dan Petrokimia (PRPP).

Penelitian ini dapat menjadi masukan terhadap Pemerintah serta PT.Pertamina Rosneft Pengolahan dan Petrokimia (PRPP) dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan yang ada, tentunya dalam hal ganti rugi yang sesuai serta perlunya sosialisasi terhadap warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban Sehingga penulisan ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk kedepannya dalam melaksanakan ganti rugi terhadap masyarakat yang terkena dampaknya.

c) Bagi Masyarakat

penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta memberikan data maupun informasi bagi masyarakat terkait ganti rugi serta pembebasan hak tanah serta menjadi ajakan bertindak bagi semua masyarakat.

E. Metode Penelitian

Metode penulisan dapat diartikan sebagai suatu langkah-langkah untuk melakukan penelitian.⁶ Dengan kata lain, metode penelitian merupakan langkah sistematis dalam mendapatkan informasi yang sesuai dengan tema penelitian. Adapun metode yang digunakan ialah sebagai berikut:

⁶ Zainudin Ali. 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Penerbit Sinar Grafika. hal.18.

1. Jenis penelitian

Dalam penyusunan proposal ini, penulis menggunakan Metode Pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁷ Dalam pendekatan yuridis-empiris yang meneliti tentang Implementasi Pasal 18 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pencantuman pasal tersebut merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah.

suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problemidentification*) dan pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (*problem-solution*).⁸ Metode penelitian yang digunakan penulis tidak hanya menggunakan metode wawancara, tetapi juga berdasarkan prinsip hukum dan asas-asas hukum. Dengan pendekatan empiris dalam penelitian ini digunakan untuk

⁷ Abdulkadir Muhammad, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004) *Hukum dan Penelitian Hukum*, hal.134

⁸ Soejono Soekanto. 1982. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta. Penerbit UI Press. hal.10.

menggambarkan bagaimana kondisi masyarakat warga desa Jenu di Kota Tuban.

Dalam proses penyusunan penelitian menggunakan 2 (dua) jenis sumber data, yakni:

a) Data Primer

Data yang diperoleh dari sumber-sumber asli. Sumber asli disini diartikan sebagai sumber pertama darimana data tersebut diperoleh. Data dalam penelitian ini diperoleh langsung dari:

1) Masyarakat

Dalam hal ini data diperoleh langsung dari tempat penelitian di Desa Sumurgeneng, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban berupa wawancara dengan Saudari Elsa dan Bapak Harly selaku warga yang terkena dampak dari pembangunan.

2) PT.Kilang Pertamina Internasional

Dalam hal ini data diperoleh langsung dari tempat penelitian di Kabupaten Tuban berupa wawancara dengan salah satu karyawan Dari Unit Divisi Aset Bapak Fajar dari PT.Kilang

Pertamina Internasional Kabupaten
Tuban.

3) Kantor Kelurahan Desa Sumurgeneng
Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban

Dalam hal ini data diperoleh
langsung dengan wawancara Ibu
Aisiah selaku Sekretaris Desa
Sumurgeneng Kecamatan Jenu
Kabupaten Tuban.

4) Kantor Pertanahan Kabupaten Nasional
Kabupaten Tuban.

Dalam hal ini data diperoleh
langsung dengan wawancara Bapak
Ahmat Wijaya selaku Wakil Kasi
Pengadaan Tanah Kantor BPN tuban
dan Bapak Lalu sebagai Panitia A
Pengadaan Tanah Kantor BPN
Tuban.

b) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang digunakan
untuk mendukung penjelasan dari data primer.
Dalam penelitian ini, data sekunder berupa hasil-
hasil penelitian dan pendapat para ahli hukum yang

diuraikan dalam bentuk jurnal, buku, artikel, dan lain-lain.⁹

c) Data Tersier

Data tersier adalah data penunjang dari kedua data diatas. Data ini digunakan guna memberi penjelasan yang berkaitan dengan istilah hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini. Berbagai sumber yang digunakan dapat diperoleh melalui kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya yang terdapat keterkaitannya dengan masalah yang penulis teliti.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sumurgeneng, Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban. Penulis memilih lokasi ini karena wilayah ini merupakan wilayah yang sangat berdampak dari pembangunan PT.Kilang Pertamina Internasional. Secara geografis letak Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban ini sangat strategis, karena terletak di tepi pantai, yang mana melimpah akan minyak mentahnya. Apabila penulis cermati di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban ini ialah

⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2018, Hal. 30.

salah satu Desa yang ramai diperbincangkan di acara berita televisi.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data, penulis menggunakan teknik pengumpulan data secara wawancara dan studi kepustakaan. Adapun pembagian teknik pengambilan data yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini antara lain:

a) Wawancara

Wawancara adalah proses terjadinya tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan yang terjadi antara dua orang atau lebih, dilakukan secara tatap muka, mendengar secara langsung terkait informasi atau keterangan yang dibutuhkan.¹⁰ Teknik pengumpulan data ini digunakan untuk memperoleh data atau menemukan permasalahan yang akan diteliti secara lebih mendalam dari responden yang berdasarkan keyakinan diri sendiri maupun pengetahuan.¹¹ Dalam metode wawancara ini, penulis menggunakan wawancara secara

¹⁰ Chalid Narbuko dan Abu Achmad. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta. Penerbit Bumi Aksara. Hal.83.

¹¹ Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung. Penerbit Alfabeta. hal.194.

terstruktur, dimana penulis telah menyiapkan data penelitian berupa pertanyaan tertulis sebagai pedoman wawancara.

b) Studi Kepustakaan

Studi pustaka adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan, mengidentifikasi, serta mengolah data secara tertulis berupa literatur.

c) Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dari sejumlah data yang tersedia baik berupa tulisan, benda, laporan maupun foto.¹²

Metode ini digunakan guna memperoleh data berupa keadaan, situasi, dan kondisi di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dimana kaitannya dengan Ganti rugi pihak oleh pemerintah terhadap masyarakat.

4. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil pengumpulan data yang dilakukan dengan mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan,

¹²Koentjoroningrat. 1976. *Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta. Penerbit Gramedia. hal.63.

menyusun, memilih, hingga membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami baik oleh diri sendiri maupun orang lain.¹³ Penelitian ini menggunakan teknik analisa data secara Deskriptif Kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah sebuah penelitian yang bersifat deskripsi, sehingga cenderung menggunakan analisis. Tujuan dari metode ini ialah untuk memahami secara luas dan mendalam terhadap masalah secara detail pada suatu permasalahan yang sedang dikaji. Metode analisis data yang digunakan mengacu pada model Milles and Hubberman, dimana dalam menganalisa data melalui beberapa tahapan, yakni: pertama, setelah data terkumpul maka peneliti melakukan reduksi data dengan merangkum dan memilih yang pokok. Selanjutnya menyajikan data dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Kemudian yang terakhir adalah verifikasi atau menarik kesimpulan guna menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sejak awal.

¹³ Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung. Penerbit Alfabeta. hal.335.

5. Sistematika Penulisan

Penulisan Tugas Akhir digunakan sistematika yang berisi tentang apa saja yang akan dibahas dalam skripsi ini yang terdiri dari 4 BAB antara lain:

- **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang pendahuluan dari skripsi. Pendahuluan ini terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penulisan, kegunaan penelitian dan metode penelitian.

- **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang pengertian tinjauan secara umum tentang pembaharuan sertifikat hak atas tanah

- **BAB III : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang pembahasan dan penjabaran atau penyajian data- data dari penelitian dan permasalahan serta permasalahan dari penulisan hukum ini, melalui pengkajian dengan menggunakan teori-teori yang relevan dengan permasalahan dalam penulisan ini.

- **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang penutup.

Dalam bab terakhir ini terdapat kesimpulan serta saran yang mana dalam kesimpulan tersebut terdapat ringkasan jawaban atas rumusan masalah yang diteliti oleh penulis serta saran-saran yang nantinya dapat menjadi perbaikan dari penelitian tersebut.

