

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bumi, air, dan ruang angkasa demikian pula segala kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia, oleh karena itu sudah semestinyalah pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa beserta segala yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi, baik tanah dalam tubuh bumi maupun permukaan bumi. Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

“bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas”

Tanah juga merupakan kebutuhan hidup manusia dalam menjalankan kehidupan di dunia. Kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari yang namanya tanah. Mereka (manusia) hidup dan menjalankan setiap kegiatannya di atas tanah dan memperoleh bahan-bahan pangan dengan cara memperdayagunakan tanah. Sejarah perkembangan dan kehancuran

juga ditentukan dari tanah, dimana tanah dapat dan sering menimbulkan persengketaan antar manusia, baik antar individu ataupun institusi.

Berkaitan dengan kenyataan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang langka dan bersifat tetap, tanah juga digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup manusia seperti perumahan, pertanian, perkebunan, maupun kegiatan industri yang mengharuskan ketersediaan tanah. Sebagai negara berkembang, Indonesia yang memiliki jumlah penduduk yang banyak juga mengalami masalah pertanahan yang menimbulkan sengketa antara pemegang hak dengan pihak lain. Sengketa tersebut biasanya mengenai sengketa kepemilikan tanah, warisan, penggusuran, ganti rugi, sertifikasi ganda (tumpang tindih), dan masih banyak lagi masalah lainnya yang berkenaan dengan tanah. Dalam kehidupannya, manusia sering menganggap bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah hak milik mereka. Namun ketika ditanya mengenai surat-surat kepemilikan tanah tersebut, mereka tidak dapat menunjukkannya.

Negara Republik Indonesia adalah merupakan suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, yang dibentuk guna mengatur dan mengurus serta menyelesaikan segala kepentingan-kepentingan dari seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar hal inilah dimana kemudian seluruh rakyat Indonesia kembali melimpahkan wewenang yang dimilikinya berkenaan dengan karunia Tuhan Yang Maha Esa tersebut di atas kepada

Negara selaku badan penguasa untuk berwenang sepenuhnya menguasai, mengatur, dan mengurus serta menyelesaikan segala persoalan berkenaan dengan pengelolaan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa. Sebagai implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah mengundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan nama UUPA yang mana termuat didalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960.

Kini Pemerintah Indonesia sedang gencar-gencarnya melakukan pembangunan infrastuktur guna mengatur dan mengelola fungsi bumi, air, dan ruang angkasa. Khususnya Pemerintah Kota Semarang dalam menangani banjir juga melakukan pembangunan infrastruktur sungai guna normalisasi sungai, agar tidak lagi terjadi banjir di Ibu Kota Jawa Tengah (Kota Semarang). Dalam upayanya melakukan normalisasi sungai, maka Pemerintah Kota Semarang melakukukan upaya gusur dan/atau penertiban terhadap bangunan liar milik masyarakat yang berdiri dibantaran sungai tersebut guna membangun infrastuktur sungai yang lebih baik lagi.

Bantaran sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak dikiri dan/atau kanan palung. Sedangkan, garis sempadan sungai adalah garis maya dikiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.¹ Dalam Pasal 17 ayat (1) PP Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai menjelaskan

¹ Pasal 1 PP No. 38 Tahun 2011

bahwa, dalam hal hasil kajian menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status *quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai.

Dalam upaya melakukan penggusuran dan/atau penertiban, Pemerintah Kota Semarang tidak serta merta melakukan penggusuran begitu saja. Namun Pemerintah telah mensosialisasikan terlebih dahulu sejak jauh-jauh hari, bahkan memberikan ganti rugi dan/atau tali asih demi mengedepankan rasa kemanusiaan kepada masyarakat yang telah tergusur bangunannya.

Penggusuran yang dilakukan Pemerintah tidak berlangsung mulus dan lancar. Ada beberapa pihak masyarakat yang melakukan penolakan terhadap upaya gusur yang dilakukan Pemerintah. Pihak-pihak tersebut antara lain adalah masyarakat yang tidak mau digusur atau pindah dengan alasan mereka sudah bertempat di bantaran sungai tersebut sejak lama, mata pencaharian masyarakat yang ada di dekat sana (sungai atau laut), serta tidak terimanya dengan besaran ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah.

Pemerintah Kota Semarang berencana menormalisasi sungai Banjir Kanal Timur yang nantinya akan diubah menjadi seperti apa yang sudah dilakukan dengan sungai Banjir Kanal Barat. Normalisasi ini menjadi pilihan terbaik mengingat bencana banjir seringkali melanda wilayah Kota

Semarang. Dalam proses normalisasi sungai Banjir Kanal Timur (BKT) ini nantinya akan berdampak dengan tergusurnya beberapa bangunan yang ada disekitaran bantaran sungai Banjir Kanal Timur. Sesuai dengan inventarisasi Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Pemali Juana, setidaknya ada sekitar 4.097 bangunan yang berdiri dibantaran sungai Banjir Kanal Timur (BKT) nantinya akan terkena dampak normalisasi.

Dari dampak normalisasi sungai, banyak bangunan dan/atau hunian liar yang berada dibantaran sungai tanah milik Pemerintah tergusur. Salah satunya adalah bangunan milik warga Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang. Pemerintah Kota Semarang telah menyiapkan Rumah Susun Sederhana Sewa yang diperuntukkan warga yang terkena dampak normalisasi sungai Banjir Kanal Timur, termasuk warga Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang. Sebanyak 30 Kepala Keluarga (KK) warga Kampung Tambakrejo yang terdampak normalisasi sungai Banjir Kanal Timur telah menempati Rumah Susun Sederhana Sewa Kudu di Kelurahan Kudu Kecamatan Genuk Kota Semarang,² sesuai dengan yang telah diberikan oleh Pemerintah Kota Semarang. Namun juga masih banyak dari masyarakat yang bersikukuh menempati lokasi penggusuran dengan mendirikan bedeng atau tenda.

² <https://metrosemarang.com/normalisasi-bkt-30-keluarga-dari-tambakrejo-tempati-rusunawa-kudu-66972> diakses pada tanggal 28 Oktober 2019 pukul 16:19 WIB

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tugas akhir skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP PENGGUSURAN BANGUNAN DI ATAS TANAH ASET PEMERINTAH (Studi di Kampung Tambakrejo, Kelurahan Tanjungmas, Kota Semarang)”**.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian penulis dalam tugas akhir skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap penggusuran bangunan di atas tanah aset pemerintah khususnya di Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang dalam rangka normalisasi sungai Banjir Kanal Timur (BKT)?
2. Apa saja kendala yang terjadi pada saat pelaksanaan ganti rugi dan solusi yang diberikan Pemerintah terhadap warga Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai penulis dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap penggusuran bangunan di atas tanah aset pemerintah khususnya di Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang dalam rangka normalisasi sungai Banjir Kanal Timur (BKT).

2. Untuk mengetahui kendala yang terjadi pada saat pelaksanaan ganti rugi dan solusinya yang diberikan oleh Pemerintah Kota Semarang terhadap warga Kampung Tambakrejo Kelurahan Tanjungmas Kota Semarang.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil dari penelitian diatas diharapkan dapat memberikan manfaat yang jelas, adapun manfaat yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan informasi bagi masyarakat tentang pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap penggusuran bangunan yang ada di daerah Tambakrejo Kota Semarang, dan dapat memberikan tambahan wawasan ilmu hukum dalam bidang pertanahan.

2. Manfaat Secara Praktis

Memberikan informasi yang sebenarnya terjadi mengenai hal-hal apa saja atas penggusuran bangunan milik warga wilayah Tambakrejo Kota Semarang.

E. TERMINOLOGI

1. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan dianggap sudah siap.³

2. Ganti Rugi

Ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.⁴

3. Penggusuran

Penggusuran adalah tindakan pengosongan lahan warga untuk kepentingan pembangunan, baik yang dilakukan secara paksa maupun tidak.⁵

4. Tanah Aset Pemerintah

Tanah aset pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik pusat maupun daerah.

³ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hal 70

⁴ UU No.2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat (10)

⁵ Albajir, M. C. M, dkk., *Masih Ada Laporan Penggusuran Paksa di Wilayah DKI Jakarta Januari-September Tahun 2018*, LBH Jakarta, Jakarta, 2018, hal 11

F. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Metode pendekatan yuridis sosiologis adalah metode pendekatan yang memaparkan suatu kenyataan atau fakta yang ada dilapangan berdasarkan asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, atau perundang-undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dikaji.⁶

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menunjukkan penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan atau fakta-fakta yang ada yang dilakukan oleh obyek yang diteliti. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk menyajikan gambaran lengkap terhadap suatu permasalahan sosial yang diteliti.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995, hal 97

3. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang didapatkan dalam penelitian lapangan yang diperoleh dari obyek penelitian secara langsung.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh berdasarkan hasil dari membaca dan mengkaji *literature* kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian ini.

Dalam penelitian ini penulis mengelompokan data sekunder menjadi 3 (tiga), yaitu :

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat.

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;

b) Undang-Undang Pokok Agraria;

c) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;

d) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993;

e) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;

f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum

sekunder berasal dari buku-buku *literature* kepustakaan, dokumen, dan pendapat pakar dari hasil penelitian yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti.

- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier terdiri dari : Kamus hukum dan Kamus besar bahasa Indonesia.

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara pihak terkait dengan pertanyaan-pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu sebagai pedoman, tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan penulis dalam menyelesaikan penyusunan penelitian ini. Adapula pengumpulan data sekunder yang diperoleh dari hasil *literature* kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan untuk memperoleh informasi yang bertujuan memperjelas data yang didapat.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan penulis teliti adalah :

- a. Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juana, yang beralamat di Jl. Brigjen S. Sudiarso No. 375, Kota Semarang;

- b. Kantor Kelurahan Tanjung Mas, yang beralamat di Jl. Ronggowarsito No.42, Tanjung Mas, Semarang Utara, Kota Semarang;
 - c. LBH Semarang kuasa hukum warga Kampung Tambakrejo, yang beralamat di Jl. Jomblang Sari IV No.17, Jomblang, Candisari, Kota Semarang.
6. Analisis Data

Seluruh data yang diperoleh dan dikumpulkan selanjutnya akan ditelaah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif ini dilakukan dengan cara pemilihan pasal-pasal yang mengatur tentang pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap suatu pengusuran yang dilakukan oleh Pemerintah. Kemudian membuat sistematika dari pasal-pasal tersebut sehingga menghasilkan klasifikasi tertentu sesuai dengan yang dibahas dalam permasalahan penelitian.

7. Metode Penyajian Data

Setelah data dianalisis secara kualitatif kemudian data dihubungkan antara berbagai jenis data. Semua data diseleksi, diolah, dan diteliti kembali agar dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Selanjutnya seluruh data tersebut disusun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk skripsi.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam urutan sistematika penulisan skripsi penulis memberikan gambaran secara garis besar, yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini memberikan uraian tentang pendahuluan yang memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab ini penulis menguraikan tinjauan pustaka yang meliputi tentang pengertian tanah dan hak atas tanah, pengertian pengadaan tanah dan pengusuran, pengertian ganti rugi, dan pengusuran dalam pandangan Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan pembahasan hasil dari penelitian yang dilakukan, yang berisi tentang pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pengusuran bangunan di atas tanah aset pemerintah (Kampung Tambakrejo, Kelurahan Tanjungmas, Kota Semarang), dan kendala yang terjadi pada saat pelaksanaan pemberian ganti rugi serta solusi yang diberikan oleh pemerintah.

BAB IV : PENUTUP

Dalam Bab ini penulis menuliskan kesimpulan dan saran.