

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Desa adalah permukiman manusia dengan populasi antara beberapa ratus hingga beberapa ribu jiwa dan berlokasi di daerah pedesaan, Secara administratif Desa adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia yang berada di bawah Kecamatan yang dipimpin oleh kepala Desa, Desa merupakan kumpulan dari berbagai unit permukiman kecil yang disebut kampung. Desa menurut H.A.W. Widjaja menyatakan bahwa Desa adalah sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal-usul yang bersifat istimewa.<sup>1</sup>

Bersarkan pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>2</sup> Desa dipimpin oleh seorang Kepala Desa penyelenggara Pemerintahan Desa merupakan subsistem dari penyelenggaraan Pemerintahan, sehingga Kepala Desa bertanggung jawab memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat. Pembangunan Desa adalah supaya

---

<sup>1</sup> Widjaja. HAW.2003 *pemerintah Desa/ marga*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hlm. 3

<sup>2</sup> Undang-undang Nomer 6 Tahun 2014 Tentang Desa

peningkatan kualitas hidup dan kehidupan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa, Sebagai pembeli tanah Pemerintah memang berbeda dengan pembeli tanah biasa karena mempunyai kekuatan memaksa kehendaknya baik melalui aparatnya maupun hukum yang menyatakan bahwa Negara adalah pemilik semua tanah di Negara ini dengan demikian berhak untuk membebaskan tanah yang di miliki oleh warganya untuk kepentingan umum karena kepentingan umum merupakan kepentingan Bangsa, Negara, dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>3</sup>

Sekarang ini, kebutuhan manusia yang semakin kompleks menyebabkan intensitas aktifitas di masyarakat semakin mengalami perkembangan. Hal tersebut secara tidak langsung berdampak pula terhadap laju perkembangan pembangunan yang semakin mengalami peningkatan. Pembangunan yang dilaksanakan pemerintah diharapkan dapat membawa dampak positif terhadap peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Dalam melaksanakan pembangunan tentunya diperlukan tanah kosong yang tergolong cukup luas. Oleh karena itu tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia. tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupan serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.<sup>4</sup>

Berdasarkan Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna

---

<sup>3</sup> Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

<sup>4</sup> Mariot P. Siahaan. 2005. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek). Rajawali Press: Jakarta. Hlm. 1

usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain sebagainya. Warga pedesaan perlu yang namanya perlindungan hukum untuk memberikan rasa aman kepada pemilik tanah agar terhindar dari korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki tanah. dan proses pembangunan yang cukup pesat di Indonesia, bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung, akan tetapi juga telah menciptakan suasana dimana tanah sudah menjadi “komoditi ekonomi” yang mempunyai nilai sangat tinggi sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah dimaksud.<sup>5</sup> Dalam hal ini pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan ganti kerugian yang layak menurut peraturan yang berlaku sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap warga yang tanahnya terkena pembangunan.

Seperti halnya yang terjadi di Dusun Mangngar Desa Bandang Laok Kecamatan Kokop Kabupaten Bangkalan, di Dusun tersebut ada pembangunan jalan umum yang memanfaatkan tanah hak milik. Dusun Mangngar merupakan Dusun yang sulit dijangkau dikarenakan faktor geografis, dan dimana letak Dusun tersebut sangat plosok sehingga untuk sampai ke Dusun tersebut butuh perjuangan untuk sampai kedusun mangngar, artinya melalui bebatuan dan jalan sempit yang turun naik. Hasil wawancara dengan Bapak H. Ahmad warga Desa Bandang Laok beliau mengatakan bahwasannya tanah yang dibangun jalan umum di Desa Bandang Laok adalah hak milik dengan dibuktikan adanya sertifikat hak milik, tetapi oleh pemerintah Desa Bandang Laok tanah tersebut sudah dibuat jalan

---

<sup>5</sup> Abdurrahman. *Masalah-masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Cintra Aditya Bakti. Bangdung. 1996. Hlm. 1

bahkan tanah tersebut sudah diaspal tanpa ada musyawarah dan ganti rugi dari pihak pemerintah Desa Bandang Laok, karena tidak ada musyawarah dan ganti rugi si pemilik tanah akhirnya menolak dan memblokir jalan yang sudah diaspal oleh pemborong proyek.<sup>6</sup>

Untuk mengetahui lebih jelas bagaimana perlindungan hukum terhadap warga yang tanahnya terkena pembangunan jalan umum di Desa Bandang Laok, Kecamatan Kokop, Kabupaten Bangkalan, maka perlu di adakan penelitian langsung kelokasi serta kepemilik tanah dan pemerintah yang terkait dalam pembangun jalan. Penelitian yang akan dilaksanakan diharapkan dapat menemukan dan mengetahui tentang bagaimana perlindungan terhadap warga yang tanahnya terkena pembangunan jalan umum di Desa Bandang Laok Kecamatan Kokop Kabupaten Bangkalan. Maka dengan demikian penulisan hukum yang berjudul “perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Tanah Atas Pembangunan Jalan Umum di Desa Bandang Laok, Kecamatan Kokop Kabupaten bangkalan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembangunan jalan umum yang memanfaatkan tanah milik warga di Desa Bandang Laok?
2. Bagaimana perlindungan hak milik atas tanah warga yang di bangun jalan umum di Desa Bandang Laok?

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak H. Ahmad warga Desa Bandang Laok Tanggal, 10 Maret 2018

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini dikemukakan dalam penulisan sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh kejelasan pelaksanaan pembangunan jalan umum yang memanfaatkan tanah milik warga di Desa Bandang Laok.
2. Untuk memperoleh kejelasan perlindungan hak milik atas tanah warga yang di buat jalan umum di Desa Bandang Laok.

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang sudah dikemukakan, maka penelitian ini di harapkan dapat memberikan kegunaan teoritis dan kegunaan praktis yakni:

#### **1.4.1 Secara Teoritis**

Dengan adanya penulisan hukum ini dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai perlindungan hukum terhadap hak milik tanah atas pembangunan jalan umum dalam teori-teori hukum di Indonesia khususnya mengenai penguasaan tanah.

#### **1.4.2 Secara Praktis**

1. Manfaat praktis bagi masyarakat adalah memeberikan pengetahuan yang jelas mengenai perlindungan hukum terhadap hak milik tanah atas pembangunan jalan umum. Sehingga apabila melakukan hubungan hukum yang dapat mengakibatkan berpindahnya penguasaan hak atas tanah, masyarakat paham dengan apa yang boleh dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan.

2. Secara praktis penulisan hukum ini diharapkan agar dapat menjadi acuan bagi peneliti selanjutnya, Berkaitan dengan permasalahan yang di angkat pada penulisan hukum ini.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Dalam penulisan ini memiliki perbedaan dengan penulisan penelitian yang telah ada yaitu:

| NO | Peneliti                                                | Judul Penelitian                                                                                                | Rumusan Masalah                                                                                                                                                                                                                | Pembahasan                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Anggun Tri Mulyani<br><br>Universitas Lampung, 2016.    | Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra Di Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran. | 1.Bagaimanakah Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Trans Sumatra Di Kecamatan Tegineneng?<br><br>2.Bagaimanakah Dampak Hukum Dari Perubahan Data Yuridis Dalam Hal Pelepasan Hak Untuk Kepentingan Umum? | Penelitian Ini Membahas Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra Di Kecamatan Tegineneng |
| 2  | Prasatya Nurul Ramadhan<br><br>Universitas Lampung 2016 | Perlindungan Hukum Terhadap Pengusaan Tanah PT. KAI Oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung   | 1.Bagaimana Perlindungan Hukum Terhap Pengusaan Tanah PT. KAI Oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari?                                                                                                                           | Pembahasan Skripsi Ini Adalah Berkaitan Dengan Tanah Di Indonesia, Khususnya PT. KAI Yang Merupakan BUMN Yang              |

|  |  |  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 2. Bagaimana Penyelesaian Terhadap Pengusaan Tanah PT. KAI Oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari | Sering Menimbulkan Permasalahan Mengenai Penguasaan Tanah Baik Dengan Instansi Lain Atau Masyarakat. Dalam Skripsi Ini PT.KAI Ingin Melakukan Penertipan Terhadap Tanah Warga Kelurahan Gunung Sari . |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Perbedaan yang pertama atas nama Anggun Tri Mulyani itu Perbedaannya yaitu mengenai pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol trans Sumatra di Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran. Penulisan hukum ini membahas tentang perlindungan hukum terhadap hak milik tanah atas pembangunan jalan umum di Desa Bandang Laok Kecamatan Kokop Kabupaten Bangkalan, sedangkan yang dibahas oleh Anggun Tri Mulyani itu sedangkan perbedaan yang kedua yaitu atas nama Prasatya Nurul Ramadhan lebih membahas tentang perlindungan hukum terhadap pengusaan tanah P.T. KAI. oleh masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung.

## 1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan bagian yang terpenting dari suatu penelitian, karena metode penelitian ini akan menjadi arah dan petunjuk bagi suatu penelitian.<sup>7</sup>

### 1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Seorjono Soekanto, bahwa penulisan hukum sosiologi atau empiris, yang mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektivitas hukum.<sup>8</sup> Jenis penelitian empiris ini dipilih karena untuk mengetahui atau melihat secara langsung bagaimana bentuk perlindungan hukum atas pembuatan jalan umum yang memanfaatkan tanah milik warga tanpa ada sosialisasi dari Kepala Desa.

### 1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini merupakan penelitian empiris yang menggunakan pendekatan fakta (*fact approach*), yaitu suatu pendekatan masalah yang didasarkan pada fakta-fakta yang terjadi di lapangan atau fakta yang terjadi di dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan fakta karena untuk menelaah dan mengkaji suatu kenyataan hukum tentang perlindungan hukum atas pembuatan jalan umum yang memanfaatkan tanah hak milik.

---

<sup>7</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar. 2015. Hlm. 104

<sup>8</sup> *Ibid.* Hlm. 153

### 1.6.3 Lokasi penelitian

Lokasi Penelitian ini bertempat di Desa Bangdang Laok, Kecamatan Kokop, Kabupaten Bangkalan. Desa Bandang Laok menjadi tempat penelitian dikarenakan ada pembuatan jalan umum yang memanfaatkan tanah hak milik tanpa adanya kesepakatan.

### 1.6.4 Sumber Data

Sember data yang dapat di uraikan sebagai berikut:

#### 1) Data Primer

Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari sumbernya terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat. Data lapangan yang di perlukan sebagai data penunjang yang diperoleh dari informasi dan pendapat-pendapat dari responden yang ditentukan secara *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauannya).<sup>9</sup> Data primer yang di perlukan pada penelitian ini, yang berupa wawancara dari

##### a) Pemilik tanah.

##### b) Kepala Desa Bandang Laok Kecamatan Kokop Kabupaten Bangkalan.

#### 2) Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap literatur atau

---

<sup>9</sup> Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. 2014. Hlm. 105

bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum.<sup>10</sup> Data sekunder bisa memberikan penjelasan mengenai data primer, di antaranya adalah:

- a) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- b) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- c) Undang-Undang Dasar 1945
- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### 1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Beberapa cara dalam teknik pengumpulan data:

#### 1. Wawancara

Wawancara (*interview*) merupakan pengumpulan data dengan bertatap muka antar pribadi (*face to face*), ketika seseorang yakni Pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan permasalahan penelitian kepada seorang yang responden.<sup>11</sup> Wawancara yang dimaksud adalah melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber untuk mendapat informasi.<sup>12</sup>

Responden yang dimaksud adalah:

- a) Pemilik tanah.

---

<sup>10</sup> *Ibid.* Hlm. 156

<sup>11</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Rajawali Press. 2004. Hlm. 82

<sup>12</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. *Op. Cit.* Hlm. 161

b) Kepala Desa Bandang Laok.

## 2. Studi Pustaka

Studi kepustakaan merupakan pengumpulan data dengan cara membaca atau mengutip dari Undang-Undang yang berlaku serta literatur-literatur dan dokumen-dokumen,<sup>13</sup> Serta mengumpulkan data dari beberapa jurnal, internet dan sumber lain yang bisa membantu memecahkan permasalahan yang terkait pembuatan jalan umum yang memanfaatkan tanah hak milik.

### 1.6.6 Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, sebagai suatu proses pengumpulan dan analisis data secara sistematis dan intensif untuk menggambarkan fakta di lapangan <sup>14</sup> Dalam arti, data tersebut akan dianalisis untuk menjawab isu hukum yang dirumuskan yaitu mengenai perlindungan hukum terhadap hak milik tanah atas pembuatan jalan umum di Desa Bandang Laok Kecamatan Kokop Kabupaten Bangkalan.

---

<sup>13</sup> Mukhtar. *Metode Praktis Penelitian Kualitatif*. Jakarta Selatan. GP Press Group. 2013. Hlm. 11

<sup>14</sup>Siti Rochmah dan Trilaksono Nugroho. *Metode Penelitian Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif Dalam Penelitian Bidang Administrasi Publik*. (Malang: Intimedia. 2009). Hlm. 30