

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dan lingkungan memiliki hubungan timbal balik, oleh karena itu manusia harus memperhatikan dan menjaga lingkungannya agar tidak terjadi kerusakan.¹ Seiring dengan berkembangnya zaman, manusia cenderung mengabaikan keadaan lingkungan padahal lingkungan menjadi salah satu elemen yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak asasi setiap warga negara Indonesia, hal tersebut tercantum dalam Pasal 28 H. Seluruh warga negara Indonesia mempunyai kesempatan yang sama untuk mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, maka negara, pemerintah, dan seluruh pemangku kepentingan wajib melakukan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Adapun mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup tersebut dilakukan dalam hal pelaksanaan pembangunan berkelanjutan, supaya lingkungan hidup Indonesia dapat menjadi sumber dan penunjang hidup bagi kehidupan rakyat Indonesia serta makhluk hidup lain. Dengan bertambahnya jumlah penduduk maka kebutuhan terhadap ruangpun semakin bertambah. Kebutuhan terhadap ruang terbuka hijau publik termasuk didalamnya karena konsep tersebut

¹ KKP, Perspektif Ekologi Manusia Dalam Pengelolaan Sumberdaya Alam, <https://kkp.go.id/djprl/lpsplorong/artikel/26012-perspektif-ekologi-manusia-dalam-pengelolaan-sumberdaya-alam>, diakses 15 September 2020.

merupakan arahan dan pedoman dalam melaksanakan pembangunan sehingga masalah-masalah yang timbul dari hasil pembangunan dapat diminimalisir. Berdasarkan pada kondisi tersebut, di beberapa perkotaan tertentu mengenai pembangunan harus memiliki suatu perencanaan atau konsep tata ruang yang sering disebut *master plane*.² Kota merupakan pusat dari berbagai kegiatan yang menjadikan tingkat kepadatan penduduk terus bertambah. Meskipun pembangunan merupakan salah satu sarana bagi pencapaian taraf kesejahteraan, namun demikian setiap pembangunan tidak terlepas dari adanya dampak yang merugikan, terutama terhadap lingkungan.

Pesatnya laju pembangunan seolah menjadi penghalang bagi keberlanjutan ekosistem lingkungan hidup di perkotaan. Kondisi tersebut menyebabkan lingkungan hidup mendapat tekanan yang cukup berat sehingga lahan kritis cenderung meningkat, penyusutan keanekaragaman hayati, kondisi pesisir mencemaskan, pencemaran tanah, air dan udara bertambah.³ Hal-hal tersebut mengakibatkan masyarakat di perkotaan sulit untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan nyaman. Kehidupan manusia sangat tergantung pada lingkungan hidup, daya dukung lingkungan yaitu kemampuan lingkungan untuk mendukung kehidupan manusia harus tetap terjaga agar lingkungan dapat maksimum dalam mendukung kehidupan manusia. Ketentuan yang telah diatur sedemikian rupa pada kenyataannya belum terealisasikan dimana manusia tidak dijamin haknya karena masih banyak permasalahan yang dihadapi yaitu hampir

² Juniarso Ridwan, Achmad Sodik, 2016, *Hukum Tata Ruang*, Penerbit Nuasa, Bandung, hlm. 25

³ Irwansyah, 2013, *Aspek Hukum Audit Lingkungan*, YAPMA, Jakarta, hlm. 11

seluruh perkotaan di Indonesia sulit untuk mendapatkan lingkungan hidup yang bersih dan nyaman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam kaitannya dengan yang berhak diatas berarti bahwa pihak yang patut menerima ganti kerugian baik berupa ganti rugi dengan uang maupun dengan penggantian sebidang tanah sesuai dengan hak yang tanahnya diambil alih untuk Pembangunan. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Berdasarkan ketentuan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang dengan jelas mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 29 Undang Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan setiap kota harus memiliki ruang terbuka 30% dari luas daerahnya dengan proporsi 20% untuk ruang terbuka hijau publik. Ini merupakan ukuran minimal untuk menjaga ekosistem kota. Target 30% dari total luas wilayah ini, dicapai dengan berbagai tahapan. Penyediaan ruang terbuka hijau publik juga harus disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau disingkat (RTRW). RTRW tersebut sebagai pedoman dalam penyusunan rencana tata ruang. RTRW kota ini dimaksudkan

sebagai acuan dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah kota oleh pemerintah daerah kota dan pemangku kepentingan lainnya.⁴ Untuk mendukung terwujudnya Pasal 29 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang setiap kota di Indonesia harus memiliki RTRW. Untuk melaksanakan kebijakan Pasal 29 Undang-undang Nomor 26 tentang Penataan Ruang maka Kota Yogyakarta membuat Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

Implementasi Kebijakan RTRW kota Yogyakarta tersebut terdapat dalam Pasal 77 Perda Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029 yaitu Ruang Terbuka Hijau Publik atau yang selanjutnya disebut sebagai RTHP direncanakan untuk mencapai minimal 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah administrasi. Penyediaan dan pemanfaatan RTH diarahkan untuk mempertahankan dan mengendalikan fungsi lingkungan.⁵ Seiring dengan berjalannya waktu, ketentuan mengenai lingkungan hidup termasuk penataan ruang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Undang-undang Cipta Kerja. Dalam peraturan tersebut tepatnya di dalam Pasal 22 ayat (1) diwajibkan daerah harus memiliki RTH 30% (20% Publik + 10% privat).

⁴ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

⁵ Pasal 77 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029

Tujuan penyelenggaraan RTH adalah: a. Menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air; b. Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat; c. Meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih. Tujuan pembangunan RTH pada prinsipnya adalah untuk menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah kota. Manfaat RTH berdasarkan fungsinya dibagi atas : 1. Manfaat langsung (dalam pengertian cepat dan bersifat tangible), yaitu membentuk keindahan dan kenyamanan (teduh, segar, sejuk) dan menghasilkan untuk dijual (kayu, daun, bunga, buah); 2. Manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat intangible), yaitu pembersih udara, pemeliharaan kelangsungan persediaan air tanah, pelestarian fungsi lingkungan beserta flora dan fauna yang ada (konservasi hayati atau keanekaragaman hayati).⁶

Terkait aturan mengenai pengadaan tanah dan ruang terbuka hijau yang telah dipaparkan di atas, dapat diketahui bahwa pembangunan Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH wajib dilaksanakan dengan adanya pengadaan tanah. Akan tetapi dalam realita di masyarakat, masih terdapat permasalahan implementasi pengadaan tanah untuk pembangunan RTH. Hal tersebut berkaitan juga dengan keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang semakin berkurang di perkotaan. Hal tersebut dikarenakan proses pembangunan yang dilakukan tanpa memperhatikan keberadaan lingkungan sekitar dan tingginya laju pertumbuhan penduduk yang akhirnya berujung kepada sulitnya

⁶ <https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/105/ruang-terbuka-hijau>

mendapatkan lingkungan yang bersih nyaman dan besarnya tekanan pemanfaatan ruang serta alih fungsi lahan kemudian menjadi acuan untuk membangun kota yang ekologis dan berwawasan lingkungan. Berdasarkan hasil penelitian, Kota Yogyakarta memiliki Ruang Terbuka Hijau seluas sekitar 23,5 persen yaitu dengan rincian masing-masing sekitar 8,11 persen Ruang Terbuka Hijau Publik dan 15,41 persen Ruang Terbuka Hijau Privat, maka dapat dikatakan bahwa, Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta masih sangat kurang yaitu 11,9 persen.

Berdasarkan problematik hukum di atas, maka penelitian ini dirumuskan dengan judul “Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik Di Kota Yogyakarta”.

B. Rumusan Masalah

Berkaitan dengan latar belakang masalah dan judul yang penulis kemukakan di atas maka rumusan masalah untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana aspek hukum pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di Kota Yogyakarta?
2. Apa hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan maka tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam hal memperluas pengetahuan dibidang hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum agraria, khususnya dalam hukum penataan ruang, yaitu mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik dan hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penyediaan tersebut

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi pemerintah daerah Kota Yogyakarta untuk mengetahui tindakan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau dan seberapa pentingnya ruang

terbuka hijau terhadap suatu daerah dalam rangka pengadaan tanah sebagai upaya pemulihan fungsi lingkungan di Kota Yogyakarta.

- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat yang tanahnya akan dibeli pemerintah Kota Yogyakarta untuk dijadikan sebagai kawasan Ruang Terbuka Hijau Publik.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian merupakan paparan bahwa penelitian yang akan dilakukan berbeda dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti lain dalam bentuk penulisan hukum/skripsi dari dalam maupun dari luar Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang akan diteliti merupakan penelitian yang pertama kali, tetapi apabila sebelumnya ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya.

Hal tersebut dapat dibuktikan dengan membandingkan 3 (tiga) penulisan hukum/skripsi yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu, yaitu:

- 1. Pelaksanaan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.**

Penulisan hukum ini ditulis oleh Ditta, NPM: 130511178, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

a. Rumusan Masalah:

1. Bagaimanakah pelaksanaan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta?

b. Tujuan Penelitian:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta.

c. Hasil Penelitian:

1. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Kota Yogyakarta dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) yang berperan sebagai penentu kebijaksanaan di bidang perencanaan pembangunan Ruang Terbuka Hijau di daerah serta melakukan evaluasi atas pelaksanaannya, Badan Lingkungan Hidup (BLH) sebagai pelaksana, pembina dan koordinasi terhadap pengelolaan Ruang Terbuka Hijau yang berupa pembangunan, penataan, pengembangan, pemeliharaan, serta pengamanan Ruang Terbuka Hijau beserta seluruh kelengkapannya, dan masyarakat yang menyampaikan usulan-usulan pembangunan melalui pelaksanaan Musrenbang RKPD. Penyediaan tanah untuk Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta dengan cara jual beli tanah, dimana tanah yang dulunya tanah hak milik berubah menjadi Tanah Negara ketika tanah tersebut dibeli oleh Pemerintah Kota. Luas Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta sampai Tahun 2016 ini adalah sekitar 17,16 persen. Dimana terdapat kekurangan sekitar 2,84 persen untuk Ruang Terbuka Hijau Publik karena sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta bahwa proporsi Ruang Terbuka Hijau Publik paling sedikit 20 persen dari luas

wilayah kota. Sejauh ini penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

2. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta adalah sebagai berikut : 1. keterbatasan lahan atau kurangnya lahan di kawasan perkotaan; 2. harga lahan yang tinggi atau mahal di Kota Yogyakarta; 3. belum maksimalnya partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Musyawarah perencanaan pembangunan RKPD Kota Yogyakarta; 4. Ruang Terbuka Hijau Publik pohon perindang jalan terganggu oleh aktivitas pertokoan, pedagang kaki lima, dan pemasangan iklan; 5. masih ada masyarakat yang membuang sampah sembarangan di Ruang Terbuka Hijau Publik taman kota; dan 6. sulitnya mendapatkan air kualitas baik untuk perawatan tumbuhan pengisi Ruang Terbuka Hijau Publik di kawasan padat penduduk.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan penulisan hukum/skripsi di atas, yaitu:

- a. Dalam hal objek penelitian: Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta, sedangkan objek dalam penulisan hukum di atas yaitu mengenai Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

- b. Dalam hal norma: Penulis mengkaji dari peraturan lama dan peraturan baru, sedangkan dalam penulisan hukum di atas mengkaji secara khusus dari Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

2. Aspek Hukum Perlindungan Kualitas Udara Melalui Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Yogyakarta.

Penulisan hukum ini ditulis oleh Teggar Perkasa Putra, T.STP, NPM 160512498, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

- a. Rumusan Masalah: Bagaimana pengaturan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai pelaksanaan pasal 18 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam rangka perlindungan kualitas udara di Kota Yogyakarta?
- b. Tujuan Penelitian:
Untuk mengetahui pengaturan Ruang Terbuka Hijau sebagai pelaksanaan Pasal 18 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Lingkungan

Hidup dalam rangka perlindungan kualitas udara di Kota Yogyakarta.

c. Hasil Penelitian:

RTH Publik yang berada di Kota Yogyakarta masih jauh dari luas minimum yang sudah ditetapkan yaitu 20% dari luas wilayah kota, sedangkan RTH Privat sudah memenuhi luas minimum yaitu 10% dari luas wilayah kota. pemerintah Kota Yogyakarta juga mengaku kesulitan dalam memenuhi luas minimum yang telah diatur dalam peraturan tersebut yaitu 20%, hal ini dikarenakan sulitnya mencari lahan kosong untuk dibangun RTH Publik, terkadang juga terbatas oleh anggaran yang disediakan sehingga pembangunan RTHP sering terhambat, dan terhambat karena luas tanah yang diajukan oleh masyarakat untuk dijadikan RTHP tidak memenuhi syarat sebagaimana yang telah diatur yaitu minimum 300 m² berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) huruf e angka 1 Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2016 tentang Ruang Terbuka Hijau Publik. Pada Ruang terbuka Hijau Yang sudah ada ini baru dapat menunjukkan fungsi ekologisnya secara maksimal dalam kurung waktu 5 tahun sejak dibangun. Fungsi ekologis dapat mempengaruhi iklim mikro di kawasan tersebut dan dapat menjaga kualitas udara di kawasan tersebut agar tetap baik.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan penulisan hukum/skripsi di atas, yaitu:

- a. Dalam hal objek penelitian: Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta, sedangkan objek dalam penulisan hukum di atas yaitu mengenai Perlindungan Kualitas Udara Melalui Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Yogyakarta.
- b. Dalam hal norma: Penulis mengkaji dari peraturan lama dan peraturan baru, sedangkan dalam penulisan hukum di atas mengkaji dari Pasal 18 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam rangka perlindungan kualitas udara di Kota Yogyakarta.

3. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Bantul.

Penulisan hukum ini ditulis oleh Fransiskus, NPM 120510932, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

- a. Rumusan Masalah:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul?
 2. Apakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?
- b. Tujuan Penelitian:
1. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul?
 2. Untuk menjelaskan apakah Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik Atas Tanah?
- c. Hasil Penelitian:
1. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum di Kabupaten Bantul telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan telah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94); Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223); Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55); Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan

telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Sesuai yang dimaksud adalah sesuai dengan Pasal 4 Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, didasarkan atas: a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional; b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan/atau c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

2. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian tersebut sudah memberikan kepastian hukum kepada bekas pemegang Hak Milik atas Tanah dengan sejumlah uang ganti kerugian yang telah disepakati bersama dengan melalui beberapa proses dari proses persiapan yang meliputi sosialisasi, negosiasi tentang harga tanah dan proses pelaksanaan ganti kerugian. Penetapan Nilai seperti yang termuat dalam Pasal 63 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. (2) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. (3) Pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. (4) Pelaksanaan pengadaan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Perbedaan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan penulisan hukum/skripsi di atas, yaitu:

- a. Dalam hal objek penelitian: Objek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta, sedangkan objek dalam penulisan hukum di atas yaitu mengenai Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus 2 UIN Sunan Kalijaga.
- b. Dalam hal norma: Penulis mengkaji dari peraturan lama dan peraturan baru, sedangkan dalam penulisan hukum/skripsi di atas mengkaji dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- c. Dalam hal lokasi Penelitian:

Lokasi yang diteliti oleh penulis adalah Wilayah Kota Yogyakarta, sedangkan dalam penulisan hukum di atas melakukan penelitian di Wilayah Kabupaten Bantul.

F. Batasan Konsep

Berdasarkan judul yang telah dirumuskan, maka batasan konsep yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Aspek Hukum

Aspek merupakan kategori gramatikal verbal yang menunjukkan lama dan jenis perbuatan atau sudut pandang, hal ini berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).⁷ Hukum merupakan himpunan Peraturan-Peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan oleh karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu, menurut Utrecht yang dikutip oleh Satjipto Raharjo dalam bukunya ilmu hukum.⁸ Dengan demikian, aspek hukum merupakan suatu perbuatan dari hukum yang berupa peraturan-peraturan.

2. Pelaksanaan

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan, dan rancangan.

⁷ Risa Agustin, 2012, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Serbaya Jaya, Surabaya, hlm.58.

⁸ Satjipto Raharjo, 2005, *Ilmu hukum*, Citra Adya Bakti, Bandung, hlm. 38.

3. Pengadaan Tanah

Definisi Pengadaan Tanah diatur dalam Pasal 1 angka 2 PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil”.

4. Pembangunan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata pembangunan adalah proses, cara, perbuatan membangun.

5. Ruang Terbuka Hijau

Definisi Ruang terbuka hijau diatur dalam Pasal 1 angka 31 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa

“Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.”

6. Ruang Terbuka Hijau Publik

Definisi Ruang Terbuka Hijau Publik sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 17 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Ruang Terbuka Hijau Publik Dan Fasilitas Umum ialah ruang terbuka hijau dalam bentuk bidang tanah terbuka milik Pemerintah Kota Yogyakarta, yang dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi warga masyarakat yang bersifat sosial dan mempunyai fungsi utama ekologis.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empirik. Jenis penelitian hukum empirik fokusnya adalah penelitian hukum yang berkaitan dengan perilaku nyata masyarakat (sosial) dalam kaitannya dengan berlakunya suatu norma hukum.⁹

2. Sumber Data

Dalam penelitian hukum empiris digunakan data berupa data primer dan data sekunder:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari narasumber mengenai penyediaan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta.
- b. Data sekunder:
 - 1) Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a.) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 setelah amandemen.
 - b.) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 44.

- c.) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- d.) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- e.) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- f.) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- g.) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- h.) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- i.) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan
- j.) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

k.) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041

l.) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 17 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Ruang Terbuka Hijau Publik Dan Fasilitas Umum

m.) Keputusan Walikota Nomor 401 Tahun 2020 tentang Penetapan Luas Ruang Terbuka Hijau Di Kota Yogyakarta

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku-buku, data dari internet, dan hasil penelitian berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan ruang terbuka hijau publik di Kota Yogyakarta.

c. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara :

1. Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data dengan mempelajari beberapa pendapat hukum dalam buku-buku, jurnal, hasil penelitian, dokumen, internet, dan majalah ilmiah yang berkaitan dengan pemerintah daerah kota Yogyakarta dalam penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau.

2. Wawancara yaitu mengajukan pertanyaan yang berpedoman pada daftar pertanyaan yang bersifat terbuka yang artinya pertanyaan belum disertai dengan jawabannya, sehingga narasumber menjawab berdasarkan jabatannya. Wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi verbal yang bertujuan untuk memperoleh informasi.¹⁰

d. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini terdapat di wilayah Kota Yogyakarta.

e. Narasumber

Narasumber adalah subyek/seseorang yang memiliki keahlian, profesional atau pejabat yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum terkait dengan rumusan masalah hukum dan tujuan penelitian. Narasumber dalam penelitian ini adalah Ibu Rina Aryati Nugraha, S.T., selaku Kepala Seksi Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau di Dinas Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta, Ibu Maria Herdwi Widyaningsih, S.T., selaku Kepala Sub Bidang Pengembangan Bappeda Kota Yogyakarta Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Ibu Eka Sumarwati, S.T., M.T, selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta.

¹⁰ S. Nasution, 2002, *Metode research : (Penelitian ilmiah)*, Bumi Aksara, Jakarta hlm. 113.

f. Analisis

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu suatu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan dari sampel, responden atau narasumber baik secara tertulis maupun lisan dan juga perilaku nyata yang berhubungan dengan obyek yang diteliti yaitu Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan RTHP di Kota Yogyakarta.

Berdasarkan analisis tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif, yaitu metode berpikir yang bertolak dari proposisi khusus atau peristiwa-peristiwa konkrit yang kebenarannya telah diketahui/diyakini, kemudian berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang mempunyai sifat umum.¹¹

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum/skripsi.

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghaila Indonesia, Jakarta, hlm.42

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini memuat tinjauan tentang pengadaan tanah, penatagunaan tanah, Ruang Terbuka Hijau, Ruang Terbuka Hijau Publik, dan hasil penelitian serta pembahasan mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan Ruang Terbuka Hijau Pubik di Kota Yogyakarta.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi uraian yang berkaitan dengan BAB II. Saran merupakan masukan dari penulis mengenai pembahasan yang telah diuraikan.

DAFTAR PUSTAKA