JURNAL ILMIAH

PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN DI DESASANEO KECAMATAM WOJA KABUPATEN DOMPU

Oleh :

DARMANSYAH
D1A112055

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

MATARAM

2018

Halaman Pengesahan Jurnal Ilmiah

“PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN DI DESA SANEO KECAMATAN WOJA KABUPATEN DOMPU”

Oleh :

DARMANSYAH

D1A 112 055

Menyetujui,

Mataram, Sebtember 2017

Pembimbing Pertama,

Dr. H. M. Arba, SH., M.Hum
NIP. 19621231198903018

ABSTRAK

PENGADAAN TANAH OLEH PEMERINTAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN DI DESA SANEO KECAMATAN WOJA KABUPATEN DOMPU

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana pengadaan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, yang merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukan bahwa dalam pengadaan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu sudah sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, dinilai dari peran aktif panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah mengenai harga ganti rugi. Sehingga dengan dilakukanya musyawarah mufakat tersebut dapat menyelesaikan kendala-kendala yang ada, terutama mengenai ganti rugi

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepetingn Umum.

ABSTRACT
LAND PROCUREMENT BY GOVTMENT FOR DEVELOPMENT OF SUBSTANCE IN SANEO VILLAGE WOJA DISTRICT DOMPU REGENCY

This research was conducted to find out how government procurement for dam construction in Saneo Village, Woja Subdistrict, Dompu Regency. which is an empirical legal research with a statutory approach, a conceptual approach and a sociological approach.

The results of research and discussion show that in the procurement of land by the government for the construction of a dam in the Village Saneo Woja District Dompu already in accordance with the provisions contained in Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for the Development of Public Interest, assessed by the active role of the land acquisition committee and the agency requiring the land to conduct consensus agreement with the owner of the land right concerning the price of compensation. So that the deliberation of deliberations can solve the existing constraints, especially on compensation.

Keywords : Land Procurement, Public interest.

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi kelangsungan hidup umat manusia. Arti penting ini menunjukan adanya pertalian yang sangat erat antara hubungan manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat pemukiman dan tempat mata pencaharian bagi manusia. Tanah merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional.

Tanah adalah salah satu harta yang sangat berharga di muka bumi ini, yang dalam sepanjang sejarah peradaban umat manusia tak henti-hentinya memberikan problema-problema rumit. Indonesia yang memiliki daratan tanah yang sangat luas, telah menjadikan persoalan tanah sebagai salah satu persoalan yang paling urgen diantara persoalan lainnya. Maka tak heran, pasca Indonesia merdeka, hal pertama yang dilakukan oleh pemuka bangsa di waktu itu adalah proyek, ditandai dengan diundangkanya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, selanjutnya disingkat UUPA.[1]

Tanah juga merupakan aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan

---

[1] Achmad Rusyaidi H, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum : Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia,* 2009

berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal ini harus dihindari adanya upaya menjadikan tanah sebagai barang dagangan, objek spekulasi dan hal lain yang bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945.[2]

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : 1. Bagaimana mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu? ; dan 2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo dan apa saja upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Dompu dalam mengatasi kendala-kendala pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu?

Penelitian ini bertujuan untuk : 1. Untuk mengetahui mekanisme pengadaan tanah atas pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu ; 2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan dan upaya yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Kabupaten Dompu dalam mengatasi kendala-kendala pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu. Mamfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah: 1. Secara teoritis dengan hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dalam bentuk sumbang saran untuk perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan untuk bidang hukum pertanahan pada

---

[2] Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan,* (Jakarta: Rajawali, 2008), hlm. 83

khususnya yang berhubungan dengan pengadaan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan demi kepentingan umum; 2. Penelitian ini berguna sebagai upaya menambah wawasan dan pemahaman dibidang hukum yang diteliti serta keterampilan menulis karya ilmiah dan memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan hukum pertanahan dan pengadaan tanah oleh pemerintah untuk pembangunan demi kepentingan umum.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Dengan menggunakan metode pendekatan hukum normatif empiris yang menggunakan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sosiologis (*sociological approach*). Jenis dan sumber data, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data, data primer diperoleh dari wawancara dan data sekunder diperoleh dari studi dokumentasi. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif komulatif.[3]

[3] Tatang M. Amirin, Menyusun Rencana Penelitian, Rajawali, Bandung, 2000 hlm. 98-99

II. PEMBAHASAN

PROSEDUR PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN DI DESA SANEO KECAMATAN WOJA KABUPATEN DOMPU.

a. Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi

Pelaksanaan permohonan penetapan lokasi dalam pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu sudah dilakukan oleh Kementrian Pekerjaan Umum, hal tersebut dapat dilihat dari surat yang dikirim oleh kementrian pekerjaan umum kepada Kantor Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Barat. Sehingga dikelurkanlah surat keputusan tentang persetujuan penetapan lokasi pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu.

b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

Panitia pengadaan tanah mempunyai peran penting dalam pembebasan dan pelaksanaan pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah (P2T) merupakan kepanjangan dari pemerintah sebagai aparatur yang menduduki barisan terdepan, dalam setiap pengadaan tanah baik tanah untuk kepentingan umum maupun kepentingan lainya.

c. Penyuluhan Atau Sosialisasi

Tim pengadaan tanah (TPT) dan panitia pengadaan tanah (P2T) Kabupaten Dompu melaksanakan sosialisai/penyuluhan untuk menjelaskan

manfaat, Maksud dan tujuan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik.

d. Pengukuran dan Penentuan Batas-Batas

Setelah dilakukan sosialisasi dan penyuluhan mengenai rencana adanya pengadaan tanah untuk pembengunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu tersebut, TPT dan P2T Kabupaten Dompu memulai kegiatan pengadaan tanah dengan melakukan pengukuran dan pemasangan patok.

e. Pendataan

Pendataan dilakukan untuk mengetahui secara jelas dan terperinci terkait dengan kondisi fisik dan nonfisik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan tersebut.

f. Pengumuman Hasil Pendataan

Penempelan hasil pendataan tersebut dilakukan dalam rangka memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk mengajukan keberatan atas hasil pendataan tersebut. Selain dilakukan penempelan pengumuman hasil pendataan di kantor kecamatan dan kantor desa tersebut dilakukan pengumuman juga melalui webside selama 7 hari dan juga melalui media massa

g. Musyawarah Harga dan Penetapan Bentuk Dan Besarnya Ganti Kerugian

Pelaksanaan musyawarah dilaksanakan untuk menentukan besarnya ganti rugi yang akan diberikan oleh tim pengadaan tanah kepada warga yang

terkena pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan sesuai dengan prinsip-prinsip musyawarah

h. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak

Dari hasil musyawarah dan penetapan besarnya ganti rugi bagi warga yang setuju dengan harga yang ditentukan oleh panitia, maka akan dibuatkan buku tabungan oleh panitia pengadaan tanah. Dimana dengan buku tabungan tersebut maka uang ganti rugi akan langsung di transfer oleh panitia pengadaan tanah kepada masyarakat yang tanahnya terkena pegadaan tanah untuk pembangunan bendungan melalui rekening tersebut.

KENDALA-KENDALA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN DI DESA SANEO KECAMATAN WOJA KABUPATEN DOMPU DAN UPAYA MENGATASINYA

a. Kendala-Kendala Dalam Pengadaan Tanah

1) Terjadinya Jual Beli Lahan Secara Bebas

Terjadinya jual beli lahan (Tanah Dijual) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melaporkan kepada pihak-pihak yang berwenang terhadap persoalan tanah, dalam hal ini BPN.

2) Terjadinya Proses Waris

Dalam hal terjadinya proses waris ini, dimana sang ahli waris dalam memperoleh warisan berupa tanah, namun masih belum ditindaklanjuti dengan proses balik nama, sehingga antara dokumen legal dengan realita kepemilikan atas tanah tersebut berbeda

3) Adanya Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai

Maksudnya kepemilikan tanah absentee/guntai disini adalah dimana pemilik tanah tidak berada/atau berdomisili di wilayah dimana tanah tersebut berada, seperti kasus yang terjadi di lapangan dimana Tenaga Kerja Indonesia (TKI) yang jumlahnya cukup banyak yang menginvestasikan uangnya dengan membeli tanah di daerahnya tersebut

4) Tidak Sepakat Dengan Harga Yang Ditawarkan

Dalam pelaksanaan pegadaan tanah untuk pembanguan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja tersebut sebagian besar masyarakat masih tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah

b. Upaya Yang Dilakukan Pemerintah Dalam Mengatasi Kendala-Kendala Tersebut

1) Adanya Peran Aktif Panitia Pengadaan Tanah Dalam Melakukan Musyawarah Mufakat

Peran aktif dari panitia pengadaan tanah dalam melakukan musyawarah mufakat. Musyawarah mufakat dalam ganti rugi terutama, karna faktor sentral dalam pengadaan tanah yaitu mengenai kesepakatan ganti rugi.

2) Dilakukan Mediasi Dan Pendekatan Secara Persuasif

Mediasi dan pendekatan secara persuasif dilakukan kepada masyarakat yang belum sepakat mengenai besarnya ganti rugi yang ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah.

3) Dilakukan Pemahaman Dan Pengertian Mengenai Fungsi Sosial Tanah

Pemahaman dan pengertian mengenai fungsi sosial taah tersebut membahas tentang akan dilaksanakannya pegadaan tanah untuk pembangunan bedunga tersebut, panitia pengadaan tanah memberikan pemahaman kepada pemilik tanah bahwa setiap tanah memiliki fungsi sosial yang dapat digunakan untuk pembangunan kepentingan umum.

III. PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam penulisan skripsi ini dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut: 1. Dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu sudah sesuai dengan peratura perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dapat dilihat pada pemberian ganti rugi kepada warga yang mempunyai hak atas tanah, dan kinerja yang dilakukan oleh pemerintah dalam prosedur pengadaan tanah sudah begitu sangat baik hal ini dapat dilihat dari inovasi-inovasi yang dilakukan pada saat pembayaran ganti rugi yang dilakukan; 2. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu, mengalami beberapa kendala, diantaranya: Adanya beberapa warga yang melakukan jual beli lahan (tanah dijual) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melapor ke pihak-pihak yang berwenang terhadap persoalan pertanahan. Jual beli tersebut dilakukan setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai lokasi untuk proyek pembangunan bendungan dan terjadinya proses waris, namun masih belum ditinjaklanjuti dengan proses balik nama, sehingga antara dokumen legal dengan realita kepemilikan tanah berbeda. Hal ini tentu perlu penelusuran ulang untuk memastikan siapa pihak yang berhak terhadap tanah tersebut dan Adanya kepemilikan in-absentia, dimana pemilik tanah tidak berada/atau berdomisili di wilayah dimana tanah tersebut berada dan Pemilik hak atas tanah tidak

sepakat dengan harga yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah karena menurut mereka harga yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah masih jauh dari harga pasar; 3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di desa saneo kecamatan woja Kabupaten Dompu yakni adanya peran aktif dari panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah mengenai harga ganti rugi. Sehingga dengan dilakukanya musyawarah mufakat tersebut dapat menyelesaikan kendala-kendala yang ada, terutama mengenai ganti rugi.

SARAN

1. Disarankan agar pemerintah pusat dan daerah, khususnya kantor pertanahan Kabupaten Dompu berkewajiban memberikan pemahaman yang mendalam mengenai PerPres No.36 Tahun 2005 Jo PerPres 65 Tahun 2006 dan UU No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah melalui pembinaan penyuluhan hukum, khususnya hukum pertanahan (Agraria) baik kepada aparat pemerintahan kecamatan, desa/kelurahan, maupun tokoh dan masyarakat secara intensif sehingga pelaksanaanya lebih baik di masa yang akan dating; 2. Hendaknya mastarakat yang tanahnya terkena pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu lebih memahami mengenai fungsi sosial atas tanah, sehingga tidak meminta ganti rugi yang begitu tinggi agar pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan di Desa Saneo Kecamatan Woja Kabupaten Dompu dapat diselesaikan

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku, karya ilmiah

Achmad Rusyaidi H. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum : Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, 2009

Amirin, M Tatang, *Menyusun Rencana Penelitian*, Bandung : Rajawali, 2000

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

Perpres Nomor 36 tahun 2005, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentinga Umum.