

HASIL-HASIL PENELITIAN STRATEGIS PPPM-STPN 2018

PENULIS:

Tim Peneliti Strategis 2018

PENYUNTING:

Asih Retno Dewi
Westi Utami

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, 2018

(Hasil Penelitian Strategis 2018)
©PPPM STPN

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia oleh:
Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, Desember 2018

Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman
Yogyakarta, 55293, Tlp. (0274) 587239
Faks: (0274) 587138
Website: www.pppm.stpn.ac.id
E-mail: stpn.press@yahoo.co.id

Penulis: Tim Peneliti Strategis 2018
Penyunting: Asih Retno Dewi-Westi Utami
Layout dan Cover: Tim STPN Press

HASIL-HASIL PENELITIAN STRATEGIS PPPM-STPN 2018
(Hasil Penelitian Strategis 2018)

STPN Press, 2018
vii + 148 hlm.: 21x27 cm
ISBN: 978-602-7894-40-6

Tidak diperjualbelikan
diperbanyak untuk
kepentingan pendidikan
dan kalangan sendiri



KAJIAN URGENSI KUALITAS DOKUMEN PERSIAPAN SEBAGAI DASAR PENETAPAN LOKASI DALAM MENEKAN TIMBULNYA PERMASALAHAN DAN MEMPERLANCAR PROSES PENGADAAN TANAH DI JAWA TENGAH

Priyo Katon Prasetyo, Sudibyanung, Theresia Supriyanti

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi kelangsungan hidup umat manusia. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Pembangunan tersebut tentunya tidak terlepas dari pengadaan tanah sebagai sarana yang utama. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah

Sebagai konsekuensi dari kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tersebut maka perlu penyediaan tanah bagi kepentingan dimaksud. Kepentingan disini mempunyai makna adalah kepentingan umum dimana mempunyai manfaat bagi banyak orang. Secara eksplisit istilah kepentingan umum juga ditemukan dalam beberapa peraturan perundang undangan tentang pengadaan tanah yang didefinisikan sebagai kepentingan sebagian besar masyarakat serta kepentingan bangsa dan Negara. Kepentingan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat (Pasal 1 angka 6 Undang- undang Nomor 2 Tahun 2012).

Pengambilan tanah masyarakat untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan haknya. Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana pengambilan tanah kepunyaan masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan tersebut. Pada satu pihak, tuntutan pembangunan yang memerlukan tanah sudah sedemikian mendesak, sedangkan pihak lain sebagian warga masyarakat memerlukan tanah sebagai mata pencaharian dan juga untuk tempat tinggal.

Menurut ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, kegiatan pengadaan tanah di lakukan dengan tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Kegiatan perencanaan dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, dengan membuat dokumen perencanaan yang disusun berdasarkan: maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah, dan rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan yang dibuat oleh instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada

Gubernur untuk di tindaklanjuti sebagai proses persiapan. Karena sedemikian pentingnya dokumen perencanaan maka sudah seharusnya dokumen itu bisa menjadi dasar bagi Gubernur dalam penetapan lokasi pembangunan. Kegiatan didahului dengan pembentukan tim persiapan, sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, kajian keberatan dan penetapan lokasi. Akan tetapi tidak semua kegiatan ini sejalan dengan baik seperti hasil penelitian yang dilakukan Dewi, bahwa perlu diperjelas mengenai mekanisme tahap perencanaan dan tahap persiapan, diperlukan penjelasan lebih lanjut mengenai penyusunan dokumen perencanaan serta konsekuensi hukum apabila tidak dipenuhinya persyaratan yang dimaksud, serta perlunya penyusunan peraturan ataupun petunjuk teknis pelaksanaan pada tahap persiapan pengadaan tanah untuk memperjelas teknis tiap pelaksanaannya khususnya kegiatan sosialisasi dan konsultasi publik guna meminimalisir adanya salah tafsir dalam pelaksanaannya. Lebih lanjut Dewi (2017, 207) menyatakan, adapun dalam implementasinya masih terdapat kekurangan mengenai teknis pelaksanaannya, seperti pemberitahuan rencana pembangunan (sosialisasi) yang seharusnya mengundang seluruh masyarakat di lokasi rencana pembangunan, kenyataannya yang diundang pihak yang berhak saja. Dengan demikian sejauh mana peran dokumen pengadaan tanah dalam kegiatan penetapan lokasi menjadi suatu yang sangat penting.

B. Dokumen Persiapan Serta Implikasinya

Gubernur menerima dokumen perencanaan dari instansi yang memerlukan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan tahapan:

1. Pembentukan Tim Persiapan

Tim Persiapan dibentuk oleh Gubernur paling lama lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah. Tim Persiapan ini beranggotakan Bupati/Walikota, satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya. Adapun tugas Tim Persiapan ini antara lain: (a) melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, (b) melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, (c) melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan, (d) menyiapkan penetapan lokasi pembangunan, (e) mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, dan (f) melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur. Ada yang menarik dari informasi yang didapat tim peneliti di Kanwil ATR/BPN Jawa Tengah, menurut informan Jarot, salah satu anggota tim persiapan adalah instansi yang memerlukan tanah.

2. Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pemberitahuan rencana kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum disampaikan oleh tim pelaksanaan kepada masyarakat yang berada di lokasi yang telah direncanakan pembangunan. Pemberitahuan dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan diterima oleh Gubernur. Pemberitahuan dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Tujuan dari

pemberitahuan ini adalah agar masyarakat mengetahui dan memahami rencana kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum ini secara utuh. Hal ini penting untuk diperhatikan karena bisa menjadi permasalahan apabila penerapannya tidak sesuai. Dewi (2017, 207) menemukan, dalam implementasinya masih terdapat kekurangan mengenai teknis pelaksanaannya seperti pemberitahuan rencana pembangunan (sosialisasi) yang seharusnya mengundang seluruh masyarakat di lokasi rencana pembangunan, kenyataannya yang diundang pihak yang berhak saja.

Pemberitahuan rencana pembangunan ini adalah tahapan sosialisasi kepada masyarakat akan adanya kegiatan pengadaan tanah di daerah tersebut seperti yang dimuat dalam dokumen perencanaan, dalam kegiatan ini mengadung asas keterbukaan informasi, di dalam UU 2 Tahun 2012 keterbukaan informasi tentang kegiatan pengadaan tanah harus dibuka seluas-luasnya kepada masyarakat sehingga masyarakat mengerti tentang hak dan kewajibannya dan dapat bersikap seperti yang diharapkan serta dapat memperoleh kehidupan yang lebih baik setelah kegiatan pengadaan tanah. Pemberitahuan awal dilakukan kepada masyarakat yang berhak. Sebagaimana pernyataan Agung sebagai salah satu anggota tim pengadaan tanah Kanwil ATR/BPN Jawa Tengah, sosialisasi berulang kali kepada pihak yang berhak. Lain halnya yang disampaikan oleh Jarot sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kanwil ATR/BPN Jawa Tengah, sosialisasi mengundang pihak yang berhak dan tokoh-tokoh masyarakat yang terdampak. Hal ini berakibat adanya penolakan oleh masyarakat seperti yang disampaikan oleh Kasi Pengadaan Tanah Kantor ATR/BPN Kabupaten Wonogiri. Ada penolakan di awal kegiatan pengadaan tanah ini mengakibatkan Penetapan Lokasi di Nomor 590/83 Tahun 2014 dan diperpanjang Nomor 590/48 Tahun 2016, kemudian di perbaharui lagi dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/1 Tahun 2018. Dengan melihat Penetapan Lokasi tersebut berarti sudah 4 tahun kegiatan pembangunan Waduk Pidekso berjalan. Pendapat berbeda dikatakan oleh Eko anggota LSM Formastri, bahwa sosialisasi sudah dilakukan berkali-kali, masyarakat ingin di dengar (*diuwongke*). Dalam kegiatan sosialisasi ini hendaknya tim persiapan Gubernur bisa bersikap lebih jeli bagaimana mengakomodir kepentingan instansi yang memerlukan tanah dan masyarakat yang berhak dan masyarakat terdampak, dan bagaimana pandangan dari tokoh-tokoh masyarakatnya.

Pemberitahuan rencana pembangunan oleh tim persiapan merupakan langkah awal dalam persiapan pengadaan tanah, dalam kegiatan ini seharusnya melibatkan masyarakat yang berhak dan terdampak serta tokoh-tokoh masyarakat. Dalam kegiatan ini keterbukaan informasi (sebagai pelaksanaan dari asas keterbukaan) merupakan hal yang sangat penting. Sebagaimana pendapat Maria SW Sumarjono, dalam proses pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatan. Hal ini dibandingkan dengan isi penyuluhan yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam Pasal 19 Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Perpres No.36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No.65

Tahun 2006 jelaslah bahwa karena isi penyuluhan adalah “Penjelasan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat”. Hal tersebut memberikan kesan bahwa penyuluhan itu adalah komunikasi satu arah dan berisi penjelasan tentang hal-hal yang positif saja (Baihaqi 2009). Ada hak masyarakat untuk menyampaikan keberatan. Akan tetapi seringkali hal itu tidak dilaksanakan seperti temuan Dewi dalam penelitian pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulonprogo. Dalam implementasinya masih terdapat kekurangan mengenai teknis pelaksanaannya seperti pemberitahuan rencana pembangunan (sosialisasi) yang seharusnya mengundang seluruh masyarakat di lokasi rencana pembangunan, kenyataannya yang diundang pihak yang berhak saja. Hal ini juga terjadi di pembangunan jalan TOL Semarang Batang dan Pembangunan waduk Pidekso di Kabupaten Wonogiri. Seperti yang di katakan oleh Jarot, konsultasi publik kecenderungannya yang diundang masyarakat yang berhak dan tokoh.

3. Pendataan awal

Sesudah adanya pemberitahuan, tim persiapan melaksanakan kegiatan selanjutnya yaitu pendataan awal lokasi rencana pembangunan yang meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pihak yang berhak meliputi: (1) Pemegang hak atas tanah, (2) Pemegang hak pengelolaan, (3) Nadzir untuk tanah wakaf, (4) Pemilik tanah bekas milik adat, (5) Masyarakat hukum adat, (6) Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik, (7) Pemegang dasar penguasaan atas tanah, (8) Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh tim persiapan. Data sementara ini digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik.

Pendataan awal merupakan langkah yang penting di dalam menentukan status hak atas tanah dan benda-benda yang terkait dengan tanah, hal itu nantinya akan menentukan besaran ganti kerugian yang akan di terima masyarakat, dalam melakukan kegiatan ini harus dapat memahami bagaimana penguasaan dan pemilikan tanah, serta sejarah kepemilikannya agar dapat dipahami hubungan tanah dengan orang yang mempunyai. Dalam kegiatan pendataan awal dilakukan oleh tim persiapan akan tetapi dalam kegiatan pengadaan tanah di Jawa Tengah yang melakukan pendataan awal adalah instansi yang memerlukan tanah, hal ini di karenakan instansi yang memerlukan tanah merupakan salah satu anggota tim persiapan. Pernyataan serupa disampaikan oleh Jarot, pendataan awal oleh instansi yang memerlukan tanah, biasanya lewat konsultan, lebih lanjut Jarot mengatakan Konsultan tidak/belum tentu paham tentang kebenaran yuridis (pasti berbeda dengan hasil satgas)” Hal senada di sampaikan oleh Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Wonogiri bahwa dokumen perencanaan mengenai subyek dan obyek seringkali berbeda dengan hasil pendataan awal, itu di ketahui pada saat konsultasi publik.

Pendataan awal dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah sebagai salah satu anggota dari tim persiapan, hal ini juga merupakan titik lemah dalam tahapan persiapan dikarenakan pemahaman tentang hak atas tanah, siapa yang memiliki, menguasai,

bagaimana sejarah kepemilikannya, serta benda-benda yang terkait dengan obyek pengadaan tanah. Seperti pernyataan Jarot (Kasi Pengadaan Tanah Kanwil Jateng), dalam pendataan awal masih terdapat data tentang orang yang menguasai disebut pemilik padahal hanya menguasai pemiliknya di luar kota, atau hanya merupakan salah satu ahli waris dari tanah warisan yang belum dibagi. Oleh karena itu pemahaman tentang hak atas tanah dan bagaimana proses terjadinya menjadi suatu yang sangat penting untuk dapat menghasilkan data tentang subyek dan obyek dalam kegiatan pengadaan tanah.

4. Konsultasi Publik

Konsultasi Publik bertujuan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Oleh karena itu tim persiapan harus dapat memberikan penjelasan yang meyakinkan bahwa pembangunan tersebut benar-benar untuk kepentingan umum disamping itu memberikan manfaat baik secara ekonomi maupun sosial kepada masyarakat yang terdampak maupun masyarakat secara keseluruhan. Selanjutnya dalam Pasal 1 no 8 PP30/15 disebutkan bahwa Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Akan tetapi dalam pelaksanaan seringkali berlainan seperti apa yang di kemukakan Dewi, pelaksanaan konsultasi publik yang seharusnya dilakukan komunikasi dialogis atau musyawarah, ternyata mengabaikan *negotiation people* yang semestinya menjadi esensial dalam musyawarah. Selanjutnya dalam Pasal 19 dinyatakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak. Konsultasi Publik dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan. (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.

Keberhasilan memberikan keyakinan tentang manfaat tersebut akan memperlancar tahapan berikutnya. Sebaliknya kegagalan memberikan keyakinan akan manfaat pembangunan tersebut khususnya bagi masyarakat yang tanahnya terkena dampak akan dihadapkan pada keengganan dari pemegang hak (Sumardjono 2015, 27). Hal ini sejalan dengan pendapat Dewi, Penolakan yang muncul dari sebagian warga yang tergabung dalam paguyuban wahan tri tunggal (WTT) disebabkan karena adanya pengabaian pada pelaksanaan pemberitahuan rencana pembangunan (sosialisasi) dan konsultasi publik. Jangka waktu pelaksanaan konsultasi publik paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatangani daftar sementara lokasi rencana pembangunan.

Pada saat konsultasi publik ini pihak yang berhak pasti sudah menanyakan berapa ganti ruginya dan bahkan mungkin menanyakan dan atau minta dokumen perencanaan untuk dibuka berapa anggaran ganti kerugian yang tercantum dalam dokumen

perencanaan, untuk itu dalam Konsultasi Publik, Tim Persiapan biasa berbagi tugas dalam menyampaikan materi. Maksud dan tujuan rencana pembangunan disampaikan oleh Instansi yg memerlukan tanah, Tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah disampaikan oleh Pemda Provinsi, Peran penilai, insentif perpajakan, obyek yg dinilai ganti kerugian dan bentuk ganti rugi disampaikan oleh BPN. Hak dan kewajiban disampaikan oleh Kanwil Kemenkumham.

Kegiatan konsultasi publik adalah kegiatan untuk menjelaskan serta mendengarkan pendapat masyarakat yang berhak dan masyarakat terdampak, tokoh masyarakat instansi yang terkait tentang kegiatan pengadaan tanah yang pada akhirnya untuk mencapai kesepakatan dan kesepahaman. Kegiatan ini menjadi salah satu kunci kesuksesan kegiatan pengadaan tanah hal ini dikarenakan untuk mencapai kesepakatan dan kesepahaman bukan suatu hal yang mudah akan tetapi bila hal ini dapat terwujud tentulah kegiatan pengadaan tanah akan mendapat dukungan dari berbagai pihak yang terkait dan akan lebih mudah dalam pelaksanaannya. Dalam pengadaan tanah di Provinsi Jawa Tengah, kegiatan konsultasi publik dilakukan dengan mengundang pihak yang berhak dan tokoh masyarakat. Dalam konsultasi publik yang diundang cenderung masyarakat yang berhak dan tokoh. Konsultasi publik untuk tol Semarang Batang dan pembangunan Waduk Pidekso hanya dilakukan 1 kali. Hal ini senada dengan yang di katakan oleh Bowo sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kota Semarang, komunikasi menjadi suatu yang harus dilakukan dengan sabar, bila hal itu di jalankan maka keberatan dengan jalan konsyinsi lebih sedikit. Dalam hal ini kesabaran dan mau mendengar keluhan masyarakat menjadi suatu kunci keberhasilan.

Dalam kegiatan konsultasi publik yang berujuan untuk mencapai kesepakatan dan kesepahaman, Asas keterbukaan merupakan dasar dari kegiatan itu, arti dari asas itu adalah, membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dan tetap memperhatikan perlindungan terhadap hak asasi pribadi. Golongan dan rahasia negara. Yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Dalam UU No 2 Tahun 2012 dapat terlihat dari: pertama, proses tranparan dan adil, mengatur proses transparan dan adil sangat penting untuk menghindarkan terjadinya kesewenangan pentingnya informasi yang sampai kepada masyarakat yang terdampak menyebabkan kesalahpahaman dan hendaknya informasi itu disampaikan secara langsung, menurut sebaaian besar warga, informasi tentang rencana pembanbngunan PLTU yang tidak langsung dari pemrakarsa menyebabkan informasi yang diterima kurang akurat.

Musyawaharah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pemilik hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Maria SW Sumarjono mengatakan, persyatan yang diperlukan untuk tercapainya musyawarah secara sukarela dan bebas adalah :

- a. Ketersediaan informasi yang jelas dan menyeluruh tentang kegiatan tersebut;
- b. Suasana yang kondusif untuk musyawarah;
- c. Keterwakilan para pihak;
- d. Kemampuan para pihak untuk melakukan negosiasi;

Akan tetapi di dalam pelaksanaannya kegiatan ini tidaklah melibatkan semua pihak, hanya masyarakat yang berhak saja yang diundang, seperti yang diungkapkan oleh Jarot, konsultasi publik kecenderungannya yang diundang masyarakat yang berhak dan tokoh. Akan tetapi dalam pelaksanaan seringkali berlainan seperti apa yang di kemukakan Dewi, pelaksanaan konsultasi publik yang seharusnya dilakukan komunikasi dialogis atau musyawarah, ternyata mengabaikan *negotiation people* yang semestinya menjadi esensial dalam musyawarah.

5. Kajian keberatan

Apabila dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat, masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada Gubernur setempat. Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan dengan keanggotaan antara lain: Sekda Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota, Kepala Kantor Wilayah BPN sebagai sekretaris merangkap anggota, Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota, Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota, Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota dan Akademisi sebagai anggota

Berdasarkan pada laporan tim persiapan terkait keberatan masyarakat, Tim pengkajian keberatan melakukan tugasnya sebagai berikut: menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan

Rekomendasi kepada Gubernur akan menjadi dasar bagi Gubernur untuk menerbitkan atau tidak menerbitkan Surat Keputusan yang berisi penetapan lokasi pembangunan. Pengkajian keberatan adalah tanggapan yang di berikan oleh tim persiapan atas keberatan masyarakat tentang kegiatan pengadaan tanah, tim ini akan mempertimbangkan di terima atau di tolaknya keberatan yang diajukan, dalam melakukan kajian handaknya di pertimbangkan benar apa yang menjadi keberatan dan siapa yang mengajukan keberatan serta seberapa banyak yang mengajukan keberatan, hal ini harus dipertimbangkan di karenakan dengan langkah berikutnya yaitu penetapan lokasi.

Bila keberatan dapat di selesaikan dengan baik (yang mengajukan keberatan dapat menerima setelah ada penjelasan dari tim persiapan), dikarenakan dalam kegiatan ini apabila keberatan di terima dan mengakibatkan kegiatan pengadaan tanah di pindahkan atau keberatan di tolak dengan resiko akan ada gugatan setelah penetapan lokasi. Kepentingan instansi yang memerlukan tanah berhadapan dengan masyarakat dengan mediasi oleh tim keberatan, sebagai penengah maka tim keberatan harus

mempertimbangkan dengan matang keberatan masyarakat sebelum membuat rekomendasi kepada Gubernur.

Dalam kegiatan pengkajian keberatan oleh tim pengkajian yang dibentuk Gubernur hendanya mempertimbangkan berbagai hal yang berkaitan dengan hak menguasai negara atas tanah, juga memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur. Dalam melaksanakan wewenang pengaturan tersebut, hal yang sudah disadari oleh pembentuk UUPA, bahwa hukum tanah yang dibangun itu harus didasarkan pada nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat Indonesia sendiri, yaitu hukum adat. Secara teoritik, hukum tanah yang dibangun berdasarkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat (Savigny dalam Rahardjo 2006, 164), dengan hal itu hendaklah suara masyarakat untuk dapat dipertimbangkan disamping hak dan kewajiban sebagai warga negara. Seperti yang disampaikan oleh Eko sebagai salah satu anggota LSM Formastri di Pidekso, sosialisasi sudah dilakukan berkali-kali, intinya masyarakat ingin didengar atau dalam bahasa Jawa “*diuwongke*”/dimanusiakan.

6. Penetapan Lokasi

Dalam Pasal 19 PP 30/15 disebutkan, atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Gubernur menerbitkan SK tentang Penetapan Lokasi dengan berdasarkan adanya kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari semua masyarakat yang tanahnya terkena, atau rekomendasi dari tim pengkajian keberatan yang berisi penolakan terhadap alasan keberatan yang diajukan oleh masyarakat. Penetapan Lokasi dilampirkan dengan peta lokasi pembangunan yang dibuat oleh instansi yang memerlukan tanah. Surat Keputusan Penetapan Lokasi berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang satu kali paling lama 1 (satu) tahun. Pengumuman penetapan lokasi dilaksanakan paling lambat 3 hari kerja setelah dikeluarkannya Surat Keputusan Penetapan Lokasi, diumumkan selama 14 (empat belas) hari kerja.

Setelah semua tahapan dalam persiapan dilakukan yaitu pemberitahuan awal (sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, pengkajian keberatan) kegiatan terakhir adalah pembuatan surat keputusan penetapan lokasi oleh Gubernur. Akibat dari penetapan lokasi ini, semua tanah yang berada dalam daerah yang menjadi kegiatan pengadatan tanah tidak boleh dialihkan kepada pihak lain, pembangunan Waduk Pidekso di Kabupaten Wonogiri di mulai Penetapan lokasi di nomor 590/83 tahun 2014 dan diperpanjang nomor 590/48 tahun 2016, kemudian diperbaharui lagi dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/1 tahun 2018, dengan melihat perpanjangan dan pembaharuan penetapan lokasi itu maka kegiatan pembangunan sudah berjalan 4 tahun hal ini dikuatkan oleh pernyataan Kasi pengadaan tanah Kantah Wonogiri Suharyanto dan Kasubsidi Naryo, Penlok 1 2014, diperpanjang 2016, dan diperbaharui pada tahun 2018 dengan data ukuran dari BPN. Perpanjangan penetapan lokasi ini berkaitan dengan

ketidaktepatan luas tanah yang di perlukan dan dalam usaha mendapatkan kesepakatan pengambilalihan tanah dari masyarakat yang berhak oleh instansi yang memerlukan tanah.

Penetapan lokasi pegadaan tanah yang di lakukan oleh Gubernur merupakan kegiatan terakhir dalam persiapan pengadaan tanah, setelah itu bila ada gugatan pengadilan yang memutuskan, dalam hal ini tidak terlepas dari kewenangan dalam suatu Negara. Dalam UUPA ditentukan bahwa hak menguasai negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Berkaitan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah bagi berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil. Akan tetapi di banyak daerah penetapan lokasi yang telah di lakukan mendapatkan gugatan oleh warga masyarakat, seperti di pengadaan tanah bandara baru di Kulonprogo dan pengadaan tanah PLTU di Bantang.

C. Peran Dokumen Perencanaan dalam Persiapan Pengadaan Tanah

Dokumen perencanaan adalah sebuah kajian tentang rencana kegiatan pengadaan tanah yang disusun oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan studi kelayakan kegiatan serupa di daerah atau di negara lain, akan tetapi dalam banyak kegiatan dokumen perencanaan masih belum seperti apa yang diharapkan, seharusnya sebuah dokumen perencanaan memuat hal-hal antara lain seperti beriku ini:

1. Maksud dan tujuan pembangunan

Maksud dan tujuan pembangunan dalam Pasal 7 Perpres 71 ayat 2 disebutkan “maksud dan tujuan adalah menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan serta manfaat pembangunan untuk kepentingan umum”. Dalam hal penjelasan maksud dan tujuan rencana pembangunan harus menjelaskan dengan baik dan tranparan mengenai apa dan mengapa kegiatan pengadaan tanah di dilaksanakan di daerah tersebut serta akibat apa yang akan di hadapi oleh masyarakat, baik masyarakat yang berhak ataupun masyarakat yang terkena dampak pembangunan itu, akan tetapi di dalam beberapa kegiatan pengadaan tanah hal itu tidak tercermin dengan jelas, misalnya dalam pengadaan tanah peembangunan jalan Tol Semarang Batang dan Pembangunan waduk Pidekso di Kabupaten Wonogiri, hal itu pula yang di sampaikan oleh salah satu informan Eko yang merupakan salah satu anggota LSM Formastri. Formastri atau forum masyarakat tiga desa yang terkena lokasi pembangunan Waduk Pidekso di Kabupaten Wonogiri, dia mengatakan bahwa penjelasan pada waktu sosialisasi hanya hal-hal yang baik, atau hal-hal yang bermanfaat saja pada saat waduk itu sudh jadi, misalnya bisa memanfaatkan tempat sebagai usaha karamba, bisa mengusahakan menjadi tempat rekreasi. Hasil penelitian menunjukkan maksud dan tujuan yang seharusnya, menjelaskan dengan baik dan transparan mengenai apa dan mengapa kegiatan pengadaan tanah di dilaksanakan

di daerah tersebut serta akibat apa yang akan di hadapi oleh masyarakat, baik masyarakat yang berhak ataupun masyarakat yang terkena dampak pembangunan itu, akan tetapi di dalam beberapa kegiatan pengadaan tanah.

Eko juga mengatakan juga bahwa kegiatan pengadaan tanah di waduk Pidekso sempat mandek karena warga enggan pindah, hal itu di karenakan sebenarnya warga belum paham benar mengapa didirikan waduk di tempat itu dan penjelasan-penjelasan lainnya. Hal ini tercermin dari ungkapan “*wes penak-penak tani kok dilep*”, ungkapan itu mempunyai makna bahwa sebenarnya masyarakat sudah merasa hidup dengan keadaan yang baik sebagai seorang petani tetapi mengapa mereka harus pindah tentunya hal ini harus di jelaskan kepada masyarakat yang berhak.

2. Kesesuaian RTRW

Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW dan Prioritas Pembangunan, dalam penyusunan dokumen perencanaan di dalam kegiatan pengadaan tanah di jalan tol Semarang Batang dan pembangunan waduk Pidekso sudah sesuai, hal ini di buktikan dengan di terbitkannya kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan aspek lingkungan hidup yang termuat dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2008, tentang rencana tata ruang wilayah nasional Pasal 18 ayat 5, Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang rencana tata ruang wilayah propinsi Jawa Tengah tahun 2009-2029 dalam Pasal 20 ayat 6(d), RTRW Kabupaten Batang tahun 2011-2031, Perda nomor 07 tahun 2011, Pasal 15 ayat (3)a, RTRW Kabupaten Kendal 2011-2031 Peraturan Kabupaten Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20 tahun 2011 Pasal 9 (5) dan RTRW Kota Semarang 2011-2031 Peraturan Daerah Kota Semarang 2011-2031 Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 tahun 2011 Pasal 18 ayat (1) a.5. Sedangkan untuk pembangunan Waduk Pidekso Kabupaten Wonogiri sesuai dengan RTRW Propinsi Jawa Tengah tahun 2009-202, Pasal 22 huruf a.

Wibowo sebagai Kasi Pengadaan Tanah mengatakan bahwa kesesuaian lokasi pengadaan tanah dengan tata ruang merupakan suatu keharusan, hal ini sejalan dengan pernyataan Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Wonogiri, Mujiono, penetapan lokasi tidak bisa di terbitkan bila dokumen yang lain tidak lengkap misalnya Amdal, Ijin Lingkungan dan kesesuai dengan RTRW. Dengan demikian sudah menjadi kunci dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, harus sesuai dengan RTRW daerah yang akan menjadi tempat kegiatan tersebut.

3. Letak Tanah

Letak Tanah, menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan: Kelurahan/desa, kecamatan, Kabupaten/kota dan provinsi. Letak tanah dalam dokumen perencanaan seringkali berbeda dengan keadaan riil setelah dilakukan pengukuran oleh satgas A, hal ini terjadi karena perbedaan skala peta yang digunakan dalam penentuan letak tanah, seperti pernyataan dari Kasi Pengadaan tanah Kantah ATR/BPN Kabupaten Wonogiri, Suharyanto, instansi yang memerlukan tanah belum tau batas pasti, karena penentuan letak dan luasnya hanya berdasarkan data

sekunder (peta lereng), lebih lanjut Suharyanto mengatakan, peta yang dipakai berskala kecil beda dengan peta bidang yang berskala besar, sejalan dengan itu Naryo berpendapat beda skala peta yang di pakai menyebabkan berbeda, beda cara pengukuran menyebabkan daerah yang tadinya terdampak menjadi tidak terdampak dan yang tadinya tidak terdampak menjadi terdampak.

4. Luas tanah

Luas Tanah yang dibutuhkan, menguraikan perkiraan luas tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan tersebut. Dalam hal ini adalah berapa luas yang dibutuhkan, apabila luasnya belum pasti akan mengakibatkan jumlah masyarakat yang berhak dan masyarakat yang terdampak menjadi tidak pasti juga. Seperti pernyataan Kasi Pengadaan Tanah Kantor ATR/BPN Kabupaten Wonogiri Suharyanto, peta yang dipakai dalam perencanaan berskala kecil tentunya berbeda dengan peta bidang yang berskala besar. Luasan yang harus dipakai (luasan benar) agar ukuran luasannya pasti.

5. Gambaran umum status tanah

Gambaran umum status tanah, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah. Status tanah adalah suatu hal yang sangat penting dalam penentuan hubungan subyek dan obyek, bila hal ini masih merupakan gambaran yang umum, belum merupakan gambaran yang rinci maka bisa dipastikan akan banyak perubahan pada saat pendataan awal, konsultasi publik ataupun pada saat Satgas B turun ke lapang, seperti pernyataan Kakan ATR/BPN Kabupaten Wonogiri berikut ini “Protes pada waktu sosialisasi dan diakomodir di pendataan awal, maka setelah konsultasi publik relatif lebih rapi, walaupun pada saat satgas B turun ke lapang hasilnya berbeda”, protes atau keberatan masyarakat ini terkait dengan status hak atas tanah.

6. Perkiraan waktu

Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah, menguraikan waktu yang diperlukan untuk masing masing tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan yang jauh dari alokasi waktu yang sesungguhnya berakibat pada waktu pekerjaan yang lambat sehingga bisa menghasbiskan waktu penetapan lokasi, di samping itu juga berakibat bertambahnya biaya yang akan di pergunakan. Selain itu juga menyebabkan masyarakat yang berhak mendapatkan kerugian, seperti yang dinyatakan oleh Eko anggota LSM Formastri bahwa kejelasan waktu pencairan uang ganti rugi belum bisa, warga merasa terkebiri, dari 1734 bidang yang sudah terbayar baru 540 di Pidekso. Pernyataan serupa di sampaikan oleh Dwi Antoni Sekretaris Desa Pidekso, minta kejelasan waktu tidak bisa, warga pengen mengerti. Pernyataan-pernyataan di atas terkait dengan ketidaktepatan dan ketidak jelasan berapa lama waktu yang harus disediakan.

7. Perkiraan nilai tanah

Perkiraan nilai tanah, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah meliputi tanah, ruang di atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman benda yang berkaitan dengan tanah, dan atau ke perkiraan jangka waktu pembangunan, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan

pembangunan rugi lain yang dapat dinilai. Perkiraan ini sangat terkait dengan luasan yang dibutuhkan jumlah bidang dan status kepemilikan dan benda-benda yang terkait dengan tanah, bila hal hal yang terkait tadi tidak jelas maka bisa dipastikan prakiraan nilai tanah akan tidak tepat.

8. Rencana penganggaran

Rencana anggaran, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan serta sosialisasi. Setelah semua kegiatan dialokasikan waktu dan kejelasan subyek dan obyek maka rencana penganggaran untuk kegiatan pengadaan tanah bisa di susun, akan tetapi bila kegiatan-kegiatan pada tahapan pengadaan tanah tidak dapat di rinci dengan jelas bisa berakibat bertambahnya biaya.

Peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah, sangat vital hal ini karena dokumen perencanaan diacu dalam kegiatan persiapan, maka kualitas dokumen perencanaan yang tidak baik akan menimbulkan masalah dalam tahapan persiapan. Ketidak tepatan tentang luas dan letak lokasi pengadaan tanah dapat menyebabkan masyarakat yang terkena menjadi tidak terkena demikian sebaliknya, hal ini menyebabkan keresahan di masyarakat, ketidak jelasan tentang status pemilikan dan penguasaan tanah merupakan awal adanya sengketa apabila tidak di ketahui dalam tahapan identifikasi dan verifikasi pada saat pelaksanaan pengadaan tanah.

Perkiraan waktu harus memperhatikan berbagai hal di antaranya besaran kegiatan, kultur masyarakat, kecepatan dan keterbukaan informasi, bila hal itu tidak diantisipasi dari awal akan berakibat lambatnya waktu penyelesaian pekerjaan pengadaan tanah, sehingga mengakibatkan perpanjangan atau bahkan pembaharuan penetapan lokasi, hal ini terjadi dalam pembangunan jalan TOL Semarang Batang dan pembangunan waduk Pidekso. Perkiraan nilai tanah dan status kepemilikan yang tidak detail dan tepat mengakibatkan besaran biaya yang dibutuhkan dalam kegiatan pengadaan tanah menjadi besar, sehingga sering kali instansi yang memerlukan tanah tidak dapat menyelesaikan proses ganti kerugian dengan cepat, Kesulitan-kesulitan tersebut akan bermuara pada tidak tepatnya rencana penganggaran yang telah dibuat.

D. Pembuatan Dokumen Persiapan Serta Pelaksanaanya

Dokumen persiapan untuk pelaksanaan sebagaimana di buat adalah tentang, tahapan pembentukan tim persiapan, pemberitahuan awal (sosialisasi), pendataan awal, konsultasi publik, pengkajian keberatan dan penetapan lokasi.

1. Pembentukan Tim Persiapan

Tim persiapan yang di bentuk Gubernur bertujuan untuk membantu dalam penetapan lokasi pengadaan tanah, dalam pelaksanaanya tim persiapan melakukan tugas, pemneritahuan rencana pembangunan, pendataan awal, konsultasi publik dan persiapan penetapan lokasi serta tugas lain yang di berikan oleh Gubernur, dalam melaksanakan tugasnya tim persiapan pengadaan tanah di Jawa tengah membagi tugas dalam, sosialisasi

semua tim terlibat, pendataan awal diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, konsultasi publik semua terlibat.

2. Pemberitahuan Awal

Pemberitahuan awal rencana pembangunan adalah tahapan sosialisasi kepada masyarakat, dalam ketentuan seharusnya yang disosialisasi adalah masyarakat yang berhak dan masyarakat yang terdampak, akan tetapi dalam pelaksanaan, yang dilibatkan hanya masyarakat yang berhak dan tokoh-tokoh masyarakat, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.

3. Pendataan Awal

Proses pendataan awal subyek dan obyek pengandaan tanah serta benda-benda yang berkaitan, di lakukan oleh tim persiapan pengadaan tanah, akan tetapi dalam prakteknya di Jawa Tengah, pendataan awal dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, sebagai salah satu anggota dari tim persiapan pengadaan tanah, insatnsi yang memerlukan tanah bisa mengerjakan sendiri ataupun dengan bantuan lembaga konsultan.

4. Konsultasi Publik

Konsultasi publik adalah tahapan dalam mencapai kesepakatan dan kesepahaman dari instansi yang memerlukan tanah tim persiapan pengadaan tanah dan masyarakat, dalam ketentuan seharusnya yang undang adalah masyarakat yang berhak dan masyarakat yang terdampak, akan tetapi dalam pelaksanaan, yang dilibatkan hanya masyarakat yang berhak dan tokoh-tokoh masyarakat, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.

5. Pengakajian Keberatan

Dalam melakukan kajian terhadap keberatan-keberatan dari masyarakat pada saat konsultasi publik, Gubernur membentuk tim pengakjian keberatan yang terdiri dari: sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota; Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota; instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota; Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota; bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan akademisi sebagai anggota

Tim ini bertugas unuk mempelajari keberatan masyarakat dengan cara : Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan; Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.

Ditolaknya keberatan masyarakat akan berakibat bisa di gugatnya penetapan lokasi, di terima gugatan bisa berakibat kegiatan pengadaan tanah berpindah lokasi atau tidak bisa dilaksanakan.

6. Penetapan lokasi

Rekomendasi tim pengkajian yang di sampaikan kepada Gubernur menjadi bahan pertimbangan dalam memutuskan apakah penetapan lokasi akan di tetapkan ataukah lokasi pengadaan tanah harus berpindah. Dalam hal ini bila keberatan oleh

masyarakat di tolak maka Gubernur bisa menerbitkan Surat Keputusan Penetapan lokasi, Surat keputusan penetapan lokasi adalah suatu ijin yang di berikan oleh Gubernur kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mendapatkan tanah melalui pelaksana pengadaan tanah. Masyarakat yang keberatan dan sudah menyampaikan keberatan kepada tim pengkajian dan telah mendapat keputusan dengan di tolaknya keberatan yang diajukan, setelah terbitnya Penetapan Lokasi oleh Gubernur, bisa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri paling lambat 30 hari kerja setelah Penetapan Lokasi.

E. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

- a. Penyusunan dan implemetasi Dokumen persiapan diawali dengan:
 - 1) Dokumen pembentukan tim persiapan, dokumen ini telah dibuat dengan melibatkan instansi terkait.
 - 2) Dokumen Pemberitahuan pemberitahuan rencana pembangunan, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.
 - 3) Dokumen Pendataan awal, terjadi kesalahan letak, luas dan status hak atas tanah
 - 4) Dokumen Konsultasi publik, tidak melibatkan masyarakat terdampak.
 - 5) Dokumen Keberatan, dapat mengakomodir pendapat masyarakat
 - 6) Dokumen Penetapan Lokasi, ada perpanjangan dan pembaharuan
- b. Peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah, sangat vital hal ini karena dokumen perencanaan diacu dalam kegiatan persiapan, maka kualitas dokumen persiapan yang tidak baik akan menimbulkan masalah dalam tahapan persiapan.
- c. Isi dokumen persiapan untuk pelaksanaan sebagaimana di buat adalah tentang, tahapan pembentukan tim persiapan, sosialisasi dengan pengesahan berita acara, Pendataan awal mengasilkan data nominatif yang di pakai dalam konsultasi publik, dalam tahapan pelaksanaan dokumen yang berupa daftar nominatif inilah yng akan menjadi acuan satgas A dan B dalam bekerja, tim pengakajian keberatan, tim inilah yang akan menjembatani kepentingan masyarakat dan instansi yang memerlukan tanah sebelum membuat rekomendasi kepada Gubernur dan Surat keputusan penetapan loaksi adalah suatu ijin yang di berikan oleh Gubernur kepada instansi yang memrlukan tanah untuk mendapatkan tanah melalui pelaksana pengadaan tanah.

2. Saran

- a. Perkiraan luas dalam dokumen perencanaan menjadi suatu masalah apabila sudah pada tahap pelaksanaan dengan dilakukannya kegiatan Inventarisasi dan identifikasi P4T (penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah), seringkali ada pihak yang tadinya menjadi pihak yang berhak dan terdampak menjadi tidak, atau sebaliknya yang tadinya tidak menjadi pihak yang berhak dan terdampak kemudian berdasarkan hasil kegiatan pengukuran oleh satgas A mejadi atau masuk dalam kawasan pengadaan tanah, hal ini terjadi dikarenakan pada waktu melakukan

prakiraan luas tanah yang dibutuhkan masih menggunakan peta dengan skala kecil atau data yang tidak akurat, sebaiknya pada waktu menetapkan prakiraan luasan yang dibutuhkan harus dengan data yang baik atau bisa dengan menggunakan peta dengan skala besar atau detail. Dalam kasus waduk Pidekso di Kabupaten Wonogiri, penetapan lokasi tahun 2014 dan di perpanjang tahun 2016 dan di buat penetapan lokasi kembali pada tahun 2018 dengan data ukuran dari BPN. Penggunaan peta dengan skala besar/detail wajib digunakan dalam menyusun prakiraan luas dalam dalam dokumen perencanaan.

- b. Dalam pedataan awal dari informasi yang di dapatkan, ini dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, hal ini dikarenakan instansi yang memerlukan tanah termasuk dalam tim persiapan yang di bentuk oleh Gubernur, dalam hal ini bila satgas B sudah turun dilapangan datanya seringkali menjadi hali ini terjadi karena kurangnya pemahaman tentang hak atas tanah karena seseorang yang menguasai (mendiami) belum tentu yang memiliki, atau dalam hal tanah dari proses pewarisan yang belum di bagi antar ahli waris, jadi pemahaman tentang hak atas tanah perlu di berikan kepada yang akan melakukan pendataan awal. Pemahaman tentang status hak atas tanah wajib dimiliki oleh petugas pendataan awal.
- c. Dalam kegiatan konsultasi publik yang di undang masyarakat yang berhak dan tokoh-tokoh masyarakat, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak, padahal dalam undang-undang 2 tahun 2012 pihak yang terdampak juga harus diundang dalam konsultasi publik. Pelibatan pihak yang terdampak dalam konsultasi publik harus dilaksanakan.
- d. Dalam melakukan sosialisasi dan konsultasi publik dalam pembangunan waduk Pidekso pada intinya masyarakat ingin di dengar apa yang menjadi keluhan, baik itu tentang keadaan masyarakat yang telah hidup bersama selama bertahun-tahun dengan adanya kegiatan ini tentu akan terpisah-pisah, kemudian dengan adanya ketentuan waktu dalam undang-undang 2 2012, tentang pembayaran ganti rugi setelah kesepakatan terjadi juga belum bisa di lakukan. Dalam kegiatan Sosialisasi dan Konsultasi publik, agar mempertimbangkan keluhan dan pendapat masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi 1986, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, PT Bina Aksara, Jakarta.
- Baihaqi 2009, "Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Ilmiah Peuradeun International Multidisciplinary Journal*.
- Gunanegara 2016, *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah*, PT Tatanusa, Jakarta.
- Muliawan, Jarot Widya 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition*, Buku Litera, Yogyakarta.

- Sitorus, O dan Dayat Limbong 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia, Yogyakarta.
- Sugiarto, Eko 2015, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi dan Tesis*, Suaka Media, Sleman.
- Sugiyono 2008, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV Alfabeta, Bandung.
- Sumardjono, Maria S.W. 2015, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia: dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*, Gadjah Mada University Press Yogyakarta.
- Dewi, Ni Luh Gede Dewi Puspa 2017, "Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta, *Skripsi*, Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari 2016, *Metodelogi Penelitian Wilayah Kontemporer*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah