

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK  
PEMBANGUNAN RUAS JALAN  
LINGKAR LUAR GORONTALO/  
GORONTALO OUTER RING ROAD (GORR)  
(Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo)**

**SKRIPSI**

Skripsi Ditulis Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Oleh :**

**FIRMANSYAH KADIR SABA**

**NIM. 12212690**

**Perpetaan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2016**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>INTISARI</b> .....	xiv
<b>ABSTRACT</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Pembatasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
E. Kebaharuan Penelitian ( <i>Novelty</i> ) .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.</b>	18
A. Tinjauan Pustaka.....	18
B. Kerangka Pemikiran .....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	31
A. Jenis Penelitian .....	31
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Jenis Data.....	32

D. Teknik Pengumpulan Data.....	34
E. Teknik Analisis Data .....	35
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>47</b>
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Kabupaten Gorontalo.....	37
B. Keadaan Demografi Kabupaten Gorontalo.....	39
<b>BAB V PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN GORR.....</b>	<b>45</b>
A. Perencanaan .....	45
B. Persiapan.....	46
C. Pelaksanaan.....	52
D. Penyerahan Hasil .....	67
<b>BAB VI FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH PEMANGUNAN GORR DAN UPAYA PENYELESAIANNYA .....</b>	<b>76</b>
A. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan GORR.....	78
B. Upaya Penyelesaian yang Dilakukan.....	77
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>89</b>
<b>PANDUAN WAWANCARA.....</b>	<b>85</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>89</b>

## ABSTRACT

Acceleration of national development priorities of the current government. One of the acceleration of national development is the implementation of road development Gorr in Gorontalo district, which is part of the construction of roads GORR in Gorontalo Province. GORR development is intended to address traffic congestion and facilitate the flow of goods and services in Gorontalo Province. GORR development implementation is done through the process of land acquisition is implemented after issuance of the Decree of the Governor of Gorontalo Location Determination Number. 307 / I / VIII / 2013. GORR strived road development was completed in 2017 and for the location of the study authors themselves largely the implementation phase has been completed. This study was conducted to determine the obstacles and problems in land acquisition for the construction of roads GORR, and to look for the efforts and steps taken by the parties concerned.

This research uses descriptive qualitative method that aims to explain and describe with words written about the stages in the procurement of land for construction of roads GORR It is also used to determine the efforts and steps taken by the Land Procurement Committee (LPC) in the face of obstacles and problems that occur with interview techniques, documentation and study of literature.

Barriers that occur in the procurement of land for the construction of roads in general GORR has a similar pattern to the barriers found in other land acquisition activities. The bottleneck that occurs is still a society that has not been willing to release their land, the high demand for compensation, difficulty in obtaining replacement land, Task A task execution time is limited, the lack of evidence of ownership and the parties entitled to refuse the form of compensation. Efforts are being made to resolve these obstacles is to provide an explanation back and approach pesrsuasif to society, government agency requiring the land and LPC involve Village Chief and Head for an approach to the community and deliberations again, the implementation of land acquisition is continued pending the availability of damages in the form of replacement land, A Task Force make every effort to do its work, the Task Force and help the completeness of the evidence and LPC make an introduction to those who need land to replace those losses deposited in court.

It is concluded that the whole process of land acquisition for the construction of roads GORR has generally been conducted in accordance with the procedure under the Act Number 12 of 2012, except for the implementation of the compensation land village cash that has not been given compensation and term of the judge's decision the District Court exceeded proper time.

**Keywords:** Land Acquisition, Compensation, Obstacle and Efforts.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Bergulirnya era reformasi melahirkan kebebasan untuk bersuara bagi seluruh masyarakat termasuk suara-suara masyarakat akar rumput yang selama orde baru mati suri, menjadi pihak yang tertekan, tertindas bahkan tersisih. Masyarakat selalu menjadi korban dari segala kebijakan yang beralih untuk kepentingan pembangunan. Dalam proses pembangunan rakyat telah dijauhkan dari seluruh akses dan kontrol mereka terhadap sumberdaya ekonomi, politik dan budaya secara berkelanjutan sebagai sebuah proses pemiskinan. Amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD) yang mengatakan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat" hanyalah sebuah slogan yang tidak dirasakan realisasinya oleh masyarakat.

Sebagai salah satu contoh adalah dalam kegiatan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Pada pelaksanaannya, pengadaan tanah bagi kepentingan umum sering mengalami masalah dalam proses perolehannya. Penyebabnya yaitu pada satu sisi, kebutuhan akan tanah dalam rangka pembangunan semakin mendesak sedangkan pada sisi yang lain persediaan tanah sudah semakin berkurang. Selain digunakan untuk pembangunan kepentingan umum seperti perkantoran, perumahan dan lain-lain disisi lain juga masih dibutuhkan tanah pertanian untuk memenuhi kebutuhan

masyarakat. Berjalannya proses pembangunan yang cukup cepat di negara kita terutama pada saat ini di era pemerintahan Presiden Joko Widodo, bukan saja memaksa harga tanah hampir di setiap daerah naik melambung, tetapi juga menciptakan tanah menjadi komoditi ekonomi yang mempunyai nilai yang sangat tinggi.

Istilah pengadaan tanah mulai dikenal sejak tahun 1993 ketika pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 (selanjutnya disebut Keppres No.55 Tahun 1993) tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kemudian diterbitkan kembali regulasi pengadaan tanah yang baru yaitu Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diatur dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres No.36 Tahun 2005) kemudian diperbarui dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres No.65 Tahun 2006). Bersamaan dengan diterbitkannya Perpres No.65 Tahun 2006 kata pencabutan hak atas tanah yang semula masih dimuat dalam Pasal 1 angka 3 Perpres No.36 Tahun 2005 kemudian diubah dan tidak dimuat lagi dalam Perpres No.65 Tahun 2006. Dihilangkannya tata cara pencabutan hak atas tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut menimbulkan kesan positif bagi pemerintah sehingga tidak lagi menunjukkan kesewenang-

wenangan dalam melepaskan hak atas tanah dari masyarakat pemilik tanah. Sebagai peraturan pelaksanaan dari Perpres No.65 Tahun 2006 tersebut diterbitkanlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 (selanjutnya disebut Perkaban No.3 Tahun 2007).

Kemudian pada tahun 2012 diterbitkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No.2 Tahun 2012). Kemudian diterbitkan juga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perpres No.71 Tahun 2012). Sebagai peraturan pelaksanaannya diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perkaban No.5 Tahun 2012). Pada tahun 2014 diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.40 Tahun 2014) sebagai perubahan pertama dan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.99 Tahun 2014) sebagai perubahan kedua.

Undang-Undang No.2 Tahun 2012 terbit antara lain didorong oleh semakin mendesaknya kebutuhan tersedianya tanah untuk pembangunan infrastruktur di satu pihak, dan sering terjadinya kelambanan dalam proses pengadaan tanah yang dilaksanakan. Oleh karena itu, dalam UU No.2 Tahun 2012 berbagai hal yang dinilai sering menghambat dalam proses pengadaan tanah yang dilaksanakan, diusahakan untuk diatasi melalui Undang-Undang misalnya jika terdapat keberatan terhadap lokasi pembangunan dan/atau terhadap penetapan besarnya ganti kerugian,

dibuka kemungkinan bagi pihak yang keberatan untuk menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Negeri dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Dalam UU No.2 Tahun 2012 Pasal 10, tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan yaitu:

1. Pertahanan dan keamanan nasional.
2. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.
3. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangun pengairan lainnya.
4. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
5. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi.
6. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik.
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah.
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah.
9. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah.
10. Fasilitas keselamatan umum.
11. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah.
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik.
13. Cagar alam dan cagar budaya.
14. Kantor Pemerintahan/Pemerintah Daerah/Desa.



15. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa.
16. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Desa.
17. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah dan Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Menurut konsepsi hukum tanah nasional mengatakan bahwa semua tanah yang ada di dalam Wilayah Negara kita adalah tanah bersama seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu menjadi bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA). Namun dalam kewajiban pengelolaannya tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh bangsa Indonesia, hingga dalam penyelenggaraannya pada tingkatan yang tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat tetapi tidak bertindak sebagai pemilik tanah. Lebih tepatnya negara menempatkan posisi sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat bertindak sebagai Badan Penguasa. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut kata “dikuasai” pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bukanlah berarti “dimiliki” tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan Bangsa Indonesia, sesuai dengan UUPA Pasal 2 ayat (2) yaitu:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan.

2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Terdapat dua dimensi dalam persoalan pembebasan tanah dimana kedua dimensi ini haruslah ditempatkan secara seimbang yaitu dimensi kepentingan pemerintah dan dimensi kepentingan warga masyarakat. Dua pihak yang terlibat dalam hal ini yaitu pemerintah diwakili oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, dan warga masyarakat yakni seluruh warga masyarakat di Indonesia. Dimana pemerintah dan rakyat saling menghormati hak dan menjalankan kewajiban masing-masing. Pentingnya untuk saling memahami hak dan kewajiban masing-masing, adalah untuk mencegah persoalan-persoalan yang timbul akibat proses pengadaan tanah. Sebisa mungkin dalam pelaksanaan pengadaan tanah mengutamakan jalur musyawarah.

Berbagai persoalan-persoalan akses dalam proses pembebasan tanah, antara lain: (1) masalah pelaksanaan musyawarah yang sering kali bersifat “semu”; (2) jumlah/besarnya ganti kerugian terlampau kecil tetapi terpaksa diterima; (3) pemotongan jumlah ganti kerugian; dan (4) berbagai ketidaktaatan pada proses admistratif lainnya.

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Gorontalo, Kecamatan Telaga Biru merupakan salah satu wilayah bagian

utara dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan ruas jalan lingkaran luar/Gorontalo Outer Ring Road (GORR). Pembangunan ruas jalan GORR dimulai sejak tahun 2013 yang merupakan sebuah proyek kebijakan pemerintah untuk mengakomodasi pergerakan masyarakat dan komoditas akses pertanian, memperlancar angkutan produksi pertanian, peternakan, perikanan serta memperlancar arus barang dari bandara Djalaludin ke kota Gorontalo sebagai ibu kota provinsi. Pembangunan GORR direncanakan sepanjang 45,3 Kilometer yang akan melalui beberapa kecamatan yaitu Kecamatan Tibawa, Limboto, Limboto barat, Telaga, Telaga Biru, Bulango Selatan, Kabila, Tilongkabila, Kota Utara, Kota Timur, dan Kota Selatan. Untuk teknis pembangunannya direncanakan lebar jalan selebar 60 Meter yang memiliki sistem transportasi 2 (dua) arah dengan 4 (empat) simpang susun dan diupayakan selesai pada tahun 2017.

Dalam prosedur pelaksanaannya berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012. Pelaksanaan tahapan pengadaan tanah menurut UU tersebut terdiri dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul: **“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Lingkaran Luar Gorontalo/Gorontalo Outer Ring Road (GORR) (Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan GORR?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan perolehan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan GORR dan bagaimana upaya penyelesaiannya?

## **C. Pembatasan Masalah**

Berhubung luasnya ruang lingkup penelitian yang akan diteliti, maka penulis membatasi masalah sebagai berikut:

1. Peneliti membatasi pada tata laksana pengadaan tanah untuk GORR di Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo yang prosedur pelaksanaannya didasarkan pada UU No. 2 Tahun 2012.
2. Mengenai data yang diambil oleh peneliti, yaitu data pengadaan tanah di (3) desa di Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo yaitu Desa Timuato, Ulapato A, dan Tuladenggi.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:
  - a. Untuk mengetahui kesesuaian prosedur yang digunakan untuk pengadaan tanah dalam pembangunan GORR pada 3 (tiga) desa tersebut di Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012.

b. Untuk mengetahui kendala dan solusi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan GORR pada 3 (tiga) desa tersebut di Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo.

## 2. Kegunaan Penelitian

a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan di bidang pertanahan pada umumnya dan khususnya dalam hal kendala-kendala yang dihadapi dalam pengadaan tanah dan upaya penyelesaiannya.

b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, Kanwil Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, dan Kantah Agraria dan Tata Ruang Kabupaten/Kota untuk menangani permasalahan yang dihadapi dalam kegiatan pengadaan.

## E. Kebaharuan Penelitian (*Novelty*)

Penelitian mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah banyak dilakukan sebelumnya baik di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta atau di universitas umum lainnya. Untuk menguji rencana penelitian ini dengan penelitian terdahulu maka perlu dianalisis perbedaannya.

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini, maka dilakukan perbandingan dengan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Hal-hal yang diperbandingkan meliputi nama peneliti, tahun penelitian, judul penelitian, lokasi penelitian, tujuan

penelitian, dan metode penelitian. Hasil analisisnya di lampirkan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Kebaruan Penelitian (*novelty*)

No	Nama Peneliti, NIM.	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Maria Magdalena T. Manurung 08172356 STPN (2012)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Deli Serdang	Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembangunan jalan tol di Kabupaten Deli Serdang.</li> <li>2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah pembangunan jalan tol tersebut serta solusi yang telah ditempuh untuk mengatasinya.</li> <li>3. Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahapan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Deli Serdang Sebagian besar sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, tahapan yang tidak sesuai yaitu tahapan ganti rugi.</li> <li>2. Kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah dan solusinya yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Keterbatasan dana untuk pembayaran ganti rugi, solusi belum ada</li> <li>b. Ketidak sepakatan harga ganti rugi, solusinya dengan mengadakan musyawarah ulang.</li> <li>c. Adanya keberatan untuk jalan tol yang melewati pemukiman, solusi belum ada.</li> <li>d. Persepsi masyarakat tentang pembanguna jalan tol adalah mega proyek sehingga masyarakat menuntut ganti rugi yang tinggi. Solusi dengan memberi penjelasan tentang sumber dana</li> </ol> </li> </ol>

*Bersambung...*

Tabel 1. Sambungan

					<p>pembanguna jalan tol.</p> <p>e. Hasil penilaian dari lembaga independen terlalu rendah di bawah NJOP. Solusi dengan mengganti lembaga penilai harga tanah.</p> <p>f. Surat kepemilikan tanah banyak yang tidak sesuai di lapangan. Solusi dengan memberikan penjelasan kepada pemilik</p> <p>g. Adanya masyarakat yang tidak berada di tempat sehingga menyulitkan pemberian ganti rugi. Solusi Panitia pengadaan tanah bekerja sama dengan pemerintah desa setempat untuk mencari pemilik tanah tersebut.</p> <p>3. Tanggapan masyarakat terhadap besarnya ganti rugi setuju, tetapi kecewa dengan lamanya pembayaran ganti rugi.</p>
2.	I Dewa Gde Putra Asmana 08172394 STPN (2012)	Perolehan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Oleh PT.Pesona Dewata (Studi di Desa Pering	Deskriptif Kualitatif	1. Untuk mengetahui tahapan perolehan tanah untuk pembangunan perumahan oleh PT.Pesona Dewata di	1. Tahapan proses perolehan tanah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, akan tetapi ada kejanggalan dalam masa berlakunya izin lokasi dan

*Bersambung...*



Tabel 1. Sambungan

		Kecamatan Blahbatuh Kabupaten Gianyar)		Desa Pering Kecamatan Blahbautuh Kabupaten Gianyar 2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perolehan tanah serta upaya mengatasi kendala-kendala tersebut.	perpanjangan izin lokasi. 2. Kendala yang dihadapi dan solusinya a. Harga tanah yang semakin meningkat, karena pembebasan tanahnya dilakukan secara bertahap. Solusinya dengan melakukan pendekatan secara musyawarah dengan masyarakat. b. Terdapat bidang tanah yang <i>enclave</i> sehingga menyulitkan pembangunan. Solusinya dengan melakukan kesepakatan dengan pemilik tanah apabila tanah tersebut dialihkan agar kepada PT.Pesona Dewata. c. Tidak adanya kesepakatan ganti rugi. Solusi dengan dilakukan musyawarah secara perseorangan dengan pemilik tanah. d. Bidang tanah yang dibebaskan terletak jauh dari pembangunan. Solusinya dengan menjadikan tanah tersebut sebagai tanah ganti
--	--	--	--	---	---

*Bersambung...*

Tabel 1. Sambungan

					rugi bagi masyarakat.
3.	Tri Sulistyono Rini 09182469 STPN (2013)	Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur	Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Untuk mengetahui konsistensi implementasi tahapan proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Mantingan-Ngawi-Kertosono di Kabupaten Nganjuk.</li> <li>2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut serta upaya penyelesaiannya.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahapan pengadaan tanah sebahagian besar sudah sesuai dengan peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, bagian yang tidak sesuai yaitu ; <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Penunjukan lembaga penilai tanah.</li> <li>b. Penilaian harga tanah oleh tim appraisal hanya berdasarkan letak tanah, dan peruntukan tanah.</li> <li>c. Musyawarah ganti rugi masih tetap dilaksanakan meskipun sudah melewati 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak tanggal undangan musyawarah pertama.</li> <li>d. Pembayaran ganti rugi masih tetap berlangsung meskipun sudah melewati 60 (enam puluh) hari sejak tanggal keputusan bentuk dan besarnya ganti rugi ditetapkan.</li> </ol> </li> <li>2. Hambatan serta upaya yang dilakukan yaitu : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pemilik belum setuju dengan besarnya ganti rugi, upayanya dengan melakukan pendekatan</li> </ol> </li> </ol>

*Bersambung..*

Tabel 1. Sambungan

					<p>kepada para pemilik.</p> <p>b. Adanya aktifitas forum yang ingin menjadi wakil dari seluruh pemilik tanah, upayanya dengan memberikan penjelasan kepada pemilik dan forum bahwa pemilik hanya dapat mewakilkan kepada 1 (satu) orang kuasa.</p> <p>c. Adanya ancaman dari forum kepada anggota forum, upayanya yaitu membentuk tim pengamanan.</p> <p>d. Masyarakat masih terkonvensi oleh forum upayanya dengan menciptakan pola pendekatan secara persuasif kepada pemilik</p> <p>e. Adanya bangunan yang terkena sebahgaian dan pemilik minta ganti rugio seluruhnya , upayanya dengan mengusulkan untuk diganti rugi seluruhnya.</p> <p>f. Adanya Tanah Kas Desa (TKD) yang ditempati banguna SD upayanya dengan mengusulkan dengan ganti rugi TKD dan dibangunkan</p>
--	--	--	--	--	---

*Bersambung...*

Tabel 1. Sambungan

					<p>banguna gedung SD baru.</p> <p>g. Pengadaan tanah untuk TKD terkendala uang muka upayanya yaitu pemerintah desa mencari tanah pengganti TKD dengan uang pribadi atau pinjam ke bank</p> <p>h. Jalan desa yang tidak disertai pelepasan upayanya yaitu dibuatkan surat pernyataan pelepasan dari pemilik ke desa.</p> <p>i. Pembebasan tanah wakaf memerlukan proses panjang upayanya tetap mengikuti proses yang berlaku.</p>
--	--	--	--	--	--

Berdasarkan tabel diatas dapat diartikan bahwa perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh calon peneliti yaitu apabila penelitian terdahulu pelaksanaan pengadaan tanahnya menggunakan peraturan perundang-undangan yang lama sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh calon peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan yang baru. Selain itu juga untuk penelitian yang dilakukan oleh I Gde Dewa Putra Asmana, pihak pelaksana pengadaan tanahnya berasal dari pihak swasta sedangkan calon peneliti berasal dari pemerintah.

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan yang dapat diambil dari uraian kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan GORR adalah:

1. Pada umumnya seluruh pelaksanaan pengadaan tanah Untuk pembangunan GORR di Provinsi Gorontalo khususnya di 3 (tiga) desa yang menjadi lokasi penelitian telah dilaksanakan sesuai prosedur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali pada pelaksanaan ganti kerugian untuk tanah kas desa serta jangka waktu putusan hakim Pengadilan Negeri dalam mengeluarkan putusan terhadap pihak yang mengajukan keberatan atas penilaian ganti kerugian oleh penilai.
2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan GORR dan solusi/upaya yang dilakukan:
  - a. Hambatan yang disebabkan masih adanya masyarakat yang belum bersedia melepaskan tanahnya dikarenakan belum menerima besarnya ganti kerugian (uang). Cara mengatasinya yaitu PPT dan instansi yang memerlukan tanah melibatkan Kepala Desa/Kelurahan dan Camat untuk mengadakan pendekatan terhadap masyarakat dan mengadakan musyawarah kembali mengenai besarnya ganti kerugian hingga ditemukan kesepakatan.

- b. Kesulitan dalam mencari tanah pengganti bagi tanah kas desa. Caranya yaitu agar tidak menghambat pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan GORR, tanah tersebut tetap dilaksanakan pembangunan GORR sambil menunggu tersedianya tanah pengganti.

## **B. Saran**

Perbaikan sangat diperlukan untuk mendapatkan hasil yang lebih baik dari sebelumnya. Begitu juga dalam hal ini, ada beberapa saran yang mungkin bisa dijadikan bahan masukan bagi berbagai pihak terkait untuk memperbaiki kinerja dimasa mendatang. Saran-saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah kerjasama dan koordinasi antar instansi-instansi terkait perlu dikembangkan agar pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan dengan baik.
2. Dalam melakukan penentuan harga tanah sebaiknya lembaga penilai harga tanah mengikuti harga nyata di lapangan, lebih teliti dalam penilaian rumah/bangunan, tanaman (tingkat kesuburan dan produksi). Jika itu dilakukan diharapkan dapat meminimalisir masalah penolakan terhadap besarnya ganti kerugian. Selain itu pelaksanaan musyawarah sebaiknya dilakukan sampai benar-benar mendapatkan persetujuan semua pihak agar besar dan bentuk ganti kerugian bisa diterima oleh semua pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asmana, I Dewa Gde Putra, *“Perolehan Tanah untuk Kegiatan Pembangunan Perumahan Oleh PT. Person Dewata”*. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta, 2012.
- Harsono, Budi, *Hukum Agraria di Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, 1997.
- Lubis, M. Yamin, *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*, Jakarta : Mandar Maju, 2011.
- Manurung, Maria Magdalena T., *“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Di Kabupaten Deli Serdang”*, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta, 2012.
- ....., *Hukum Agraria di Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, 2008.
- Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Cetakan Dua Puluh Lima, PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2008.
- Nugroho, Aristiono, *Handbook Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2015.
- Rini, Tri Sulistyono, *“ Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur”*, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta, 2013.
- Sitorus, Oloan, Carolina Sitepu, dan Herawan Sauni, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta : Dasamedia Utama, 1995.
- Sitorus, Oloan dan dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung : CV. Alfabeta, 2007.
- Sumardjono, Maria S.W, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi*, Jakarta : PT Kompas Media Nusantara, 2008.
- ....., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008.
- Yunus, Hadi Sabari, *Metode Penelitian Wilayah Kontemporer*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2007.



## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2010 tentang Tata Cara Dan Persyaratan Laik Fungsi Jalan.