

**STUDI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK NORMALISASI KALI
KECEPAK DI KECAMATAN TAMBAK KABUPATEN BANYUMAS
PROPINSI JAWA TENGAH**

S k r i p s i

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**ABDUL RASYID
NIM. 0101798/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Pembangunan normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas dilaksanakan dalam rangka upaya mendukung keberhasilan dalam bidang pertanian yang akan mendukung sektor-sektor lain untuk mencapai keberhasilan pembangunan dan tujuan nasional. Selain itu, juga merupakan usaha pengendalian bencana banjir yang akhir-akhir ini banyak melanda daerah di Indonesia yang sangat merugikan manusia baik material maupun imaterial. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat berpedoman pada Keppres No. 55 tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada pasal 5 disebutkan adanya 14 komponen kepentingan umum. Sungai termasuk dalam kategori irigasi dan fasilitas pelayanan umum penanggulangan banjir. Namun, dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan dalam kegiatan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah. Dengan demikian tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah yang diatur berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 Jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994 serta kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaannya.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah koesioner, wawancara, studi dokumentasi, dan teknik analisis data. Untuk menarik kesimpulan dari data yang terkumpul melalui kuesioner, studi dokumen, dan wawancara, dalam hal ini dilakukan teknik analisis komparasi deskriptif. Teknik analisisnya dilakukan dengan cara mencari persamaan-persamaan dan perbedaan-perbedaan antara prosedur pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah setempat dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada pasal-pasal dalam Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994.

Hasil penelitian terhadap lima tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas yang dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah setempat, belum seluruhnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada pasal-pasal dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994. kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya terutama dalam tahap inventarisasi dan musyawarah ganti rugi. Hal itu disebabkan karena kurangnya persiapan pihak instansi yang membutuhkan tanah dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah. Disamping itu, minimnya koordinasi antar instansi yang terlibat dalam pengadaan tanah.

DAFTAR ISI

	Halaman.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	19
C. Anggapan Dasar.....	22

BAB III. METODE PENELITIAN	23
A. Daerah Penelitian	23
B. Jenis dan Sumber Data	24
C. Populasi dan Sampel.....	25
D. Teknik Pengumpulan Data.....	28
E. Teknik Analisis Data	29
BAB IV. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	30
A. Kondisi Geografis dan Luas Wilayah	30
B. Penggunaan Tanah	31
C. Keadaan Penduduk	33
D. Keadaan Sungai.....	34
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Penyajian Data dan Analisa secara Umum	37
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah	40
1. Tahap Penyuluhan kepada Masyarakat.....	41
2.. Tahap Inventarisasi Tanah, Bangunan dan Tanaman.	46
3. Tahap Pengumuman Hasil Inventarisasi.....	52
4. Tahap Musyawarah Ganti Kerugian.....	58
5 Tahap Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak	70
C. Analisis Seluruh Tahapan Proses Pengadaan Tanah .	78

BAB VI PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	86
DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN	87
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	88
LAMPIRAN	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan merupakan suatu proses perubahan yang terus menerus dan direncanakan dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu masyarakat adil dan makmur. Pembangunan tersebut, baik secara fisik maupun mental, berupa pembangunan di segala sektor kehidupan yaitu ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya dan pertahanan keamanan.

Tentunya setiap pembangunan akan membutuhkan suatu bidang tanah sebagai salah satu modal dasar dalam pelaksanaan pembangunan di segala sektor. Mengingat ketersediaan tanah yang terbatas karena luas tanah yang bersifat statis sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat sehingga menimbulkan benturan kepentingan atas penggunaan tanah, yang pada akhirnya hal tersebut merupakan faktor penghambat laju pembangunan.

Keadaan yang demikian dapat menimbulkan adanya permasalahan tanah yang tidak hanya menyangkut aspek hukum, tetapi juga menyangkut aspek yang lain sebagaimana diungkapkan Abdurrachman (1991 : 7) bahwa :

“Berdasarkan kenyataan tersebut maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata sebagaimana anggapan sementara orang, akan tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, kultural, psikologis bahkan juga

mengandung aspek Pertahanan Keamanan”.

Hal tersebut akan semakin meningkatkan peranan tanah bagi kehidupan manusia. Kebutuhan akan tanah bagi kelangsungan hidup manusia merupakan suatu hal yang sangat penting karena di atas tanah dijadikan tempat manusia melakukan usaha dalam rangka memenuhi kebutuhannya membangun rumah tempat tinggal, industri, pangan, jaringan transportasi, pertambangan, perkebunan dan lain sebagainya.

Pembangunan yang dilaksanakan di berbagai wilayah kabupaten dan kota Indonesia menunjukkan perkembangan yang pesat. Seperti halnya daerah Kabupaten Banyumas, yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di semua sektor dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat. Hal tersebut dapat terlihat dengan semakin majunya perekonomian, tersedianya berbagai fasilitas umum dan infrastruktur, serta sektor lainnya.

Sungai sebagai sarana irigasi merupakan pendukung keberhasilan dalam bidang pertanian yang akan mendukung sektor-sektor yang lain untuk mencapai keberhasilan pembangunan dan tujuan nasional yaitu masyarakat adil dan makmur. Selain itu, sungai merupakan unsur penting dalam rangka usaha pengendalian bencana banjir yang akhir-akhir ini banyak melanda daerah di Indonesia yang sangat merugikan manusia baik material maupun imaterial. Hal tersebut bukan hanya menghambat laju perkembangan pembangunan namun juga dapat menghancurkan apa yang selama ini telah dicapai dalam pembangunan.

Banjir, pada umumnya terjadi karena meluapnya air sungai yang berasal dari air hujan yang tidak meresap atau ditahan oleh lapisan permukaan tanah. Air akan mengalir ke sungai atau dataran yang lebih rendah sehingga akan menimbulkan banjir. Untuk mengatasi hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Banyumas mengadakan normalisasi sungai di beberapa desa yang rawan terancam banjir melalui proyek penanggulangan banjir. Salah satunya adalah normalisasi Kali Kecepak di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah yang melalui 3 desa, yaitu Desa Pesantren, Perembun, dan Desa Gebang Sari.

Dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada pasal 5 disebutkan adanya 14 komponen kepentingan umum. Sungai termasuk dalam kategori irigasi dan fasilitas pelayanan umum penanggulangan banjir.

Fenomena yang berkembang sekarang ini sering menimbulkan permasalahan dalam pengadaan tanah bukan saja harus mengindahkan prinsip-prinsip hukum, akan tetapi juga harus memperhatikan azas kemanusiaan, kesejahteraan dan ketertiban agar permasalahan tersebut tidak meresahkan masyarakat yang terkait dengan pelaksanaan pembangunan tersebut.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan hal yang sangat rumit, karena dalam kegiatan tersebut terdapat dua kepentingan yang berbeda yang masing-

masing pihak harus mampu menempatkan hak dan kewajibannya. Masyarakat pemilik tanah mempunyai hak atas tanah tersebut yang harus dihormati hak-haknya, disamping itu juga mempunyai kewajiban untuk mendukung program dari pemerintah/instansi yang memerlukan tanah, tentunya mempunyai keinginan untuk mendapatkan tanah dengan mudah agar pelaksanaan pembangunan tersebut berjalan lancar. Dua kepentingan yang berbeda dan harus dapat dilaksanakan secara bersama-sama tanpa adanya satu pihak yang merasa dirugikan adalah hal yang sangat sulit, begitu juga pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak. Hal tersebut akan semakin rumit dan kompleks karena tanah di sekitar daerah tersebut merupakan daerah yang subur dan sangat diminati oleh masyarakat, oleh karena itu perlu upaya tertentu dari pemerintah atau pemerintah daerah untuk memperlancar proses pengadaan tanah untuk pembangunan, misalnya dengan memberikan ganti rugi yang layak bagi pemilik tanah yang terkena proyek pengadaan tanah tersebut.

Pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Banyumas berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 yang merupakan ketentuan pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam pasal 1 peraturan tersebut menyatakan "bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan

hukum antara pemegang hak dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah”.

Sehubungan dengan adanya normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak, Kabupaten Banyumas tersebut, upaya pengadaan tanah merupakan kunci keberhasilan dari pelaksanaan normalisasi kali tersebut. Dalam pelaksanaannya, tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan dalam kegiatan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas. Sebagaimana informasi awal yang diterima, bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dimulai sebelum adanya surat keputusan persetujuan lokasi dari pejabat yang berwenang serta belum dibentuknya tim panitia pengadaan tanah.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul sebagai berikut : “Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Kecepat Di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah”.

B. Perumusan Masalah

Kebutuhan akan ketersediaan tanah semakin meningkat sesuai dengan meningkatnya kegiatan pembangunan yang dilakukan baik oleh pemerintah, badan hukum swasta maupun masyarakat maka dalam pengadaan tanah akan dihadapkan pada masalah ketersediaan atau tidak tersedianya tanah bagi kebutuhan pembangunan, sementara luas tanah yang tersedia relatif tetap dan walaupun ada tanah tersebut sudah

ada pemiliknya atau dikuasai orang lain.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum ditempuh dengan permohonan penetapan lokasi sedangkan untuk kepentingan ekonomi yang dilaksanakan oleh pihak swasta ditempuh dengan permohonan ijin lokasi. Pedoman pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 Jo. PMNA/Ka.BPN No.1 Tahun 1994.

Dalam Keputusan Presiden tersebut memiliki konsep bahwa pembangunan nasional, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum, memerlukan bidang tanah yang cukup, untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang syah atas tanah. Kemudian atas dasar pertimbangan tersebut pengadaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan diawali dengan jalur musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas, penyusun merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

- a Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepak di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa

Tengah, yang diatur berdasarkan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 Jo. PNMA/KBPN No. 1 Tahun 1994?

- b Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepak di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah?

C. Pembatasan Masalah

Menyadari luasnya permasalahan yang ada maka perlu adanya pembatasan masalah tanpa menyimpang dari hal-hal yang mendukung dalam penelitian, disamping itu juga karena terbatasnya pengetahuan dan kemampuan penyusun, waktu, tenaga, dan biaya yang tersedia, maka penyusun membatasi permasalahan pada lima tahap pelaksanaan pengadaan tanahnya yang meliputi :

1. Pelaksanaan Penyuluhan
2. Pelaksanaan Inventarisasi
3. Pengumuman hasil Inventarisasi
4. Musyawarah untuk menentukan besarnya ganti kerugian
5. Pelaksanaan Ganti Rugi dan Pelepasan Hak

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi

Kali Kecepak di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah yang diatur berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 Jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994.

- b Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepak di Kecamatan Tambak Kabupaten Banyumas Propinsi Jawa Tengah.

2. Kegunaan Penelitian

- a Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk bahan pertimbangan bagi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka merumuskan kebijakan pertanahan khususnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Kali.
- b Diharapkan dapat membantu berbagai pihak yang memerlukan serta bagi instansi-instansi lain sebagai pelaksanaan tugas.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya diketahui :

1. Lima tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Kecepat yang menjadi objek penelitian belum seluruhnya sesuai dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo PMNA/KA. BPN No. 1 Tahun 1994. Khusus dalam tahap pelaksanaan musyawarah ganti kerugian yang merupakan kegiatan pemenuhan hak bagi setiap pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah, pihak proyek dan panitia pengadaan tanah masih mengabaikan penghormatan terhadap hak dan kepentingan masyarakat pemilik tanah. Musyawarah, dalam Pasal 1 ayat 5 Keppres 55 Tahun 1993 dilaksanakan secara sukarela antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Namun, pihak proyek dan panitia hanya membahas masalah besarnya ganti kerugian dalam bentuk uang sedangkan bentuk dan jenis ganti rugi lain tidak dibahas dalam musyawarah. Penetapan ganti kerugian dan perhitungan besarnya ganti kerugian tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 16 dan 17 PMNA/KA. BPN No.1 Tahun 1994 sehingga menimbulkan ketidakadilan yang akhirnya sebagian masyarakat merasa diuntungkan dan ada sebagian masyarakat yang merasa dirugikan.
2. Hambatan/kendala dalam pelaksanaan disebabkan karena kurangnya persiapan pihak instansi yang membutuhkan tanah dan panitia

pengadaan tanah dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah, disamping itu minimnya koordinasi antara instansi yang terlibat dalam kepanitiaan sehingga pelaksanaan pengadaan tanah mengulur-ulur waktu.

B. Saran

Mengingat tahapan pelaksanaan pengadaan tanah merupakan pekerjaan yang rumit dan rawan akan adanya penyimpangan terutama pada tahapan inventarisasi tanah, tanaman dan bangunan; pengumuman hasil inventarisasi; musyawarah penetapan ganti rugi dan besarnya ganti kerugian; dan pemberian uang ganti kerugian serta penyerahan dan pelepasan hak yang langsung berpengaruh terhadap penghormatan hak-hak masyarakat maka:

1. Perlunya manajemen proyek yang baik dengan menyusun anggaran yang tepat serta jadual kegiatan yang harus dilaksanakan tepat pada waktunya.
2. Koordinasi antar sektor yang lebih baik, dari instansi yang memerlukan tanah, pelaksana lapangan, panitia pengadaan tanah serta masyarakat yang terkena proyek pengadaan tanah.
3. Memelihara semua arsip atau dokumen pengadaan tanah secara baik dan aman sehingga mudah didapat oleh masyarakat atau pihak-pihak yang membutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H, (1983), Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Bandung, Percetakan Offset Alumni.
- (1991), Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Arikunto, Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rine Cipta
- Dinparunggy, Uunk, (2003), Studi Pelaksa Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Keceme di Kecamatan Mirit Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah, Skripsi D.IV Jurusan Perpetaan STPN, Yogyakarta
- Harsono, Boedi (1990), Hukum Agrari Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya, (edisi revisi IV), Jakarta, Djambatan.
- (1995), Hukum Agrari Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya, (edisi revisi VI), Jakarta, Djambatan.
- (1997), Hukum Agrari Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya, (edisi revisi VII), Jakarta, Djambatan.
- (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan ke 15, Jakarta, Djambatan.
- (2003), Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya dengan Tap MPR RI No. IX/MPR/2001, Cetakan ke 2, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Harsono, Soni, (1992), Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, Jakarta, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat BPN.
- (1996), Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, Jakarta, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat BPN.
- (1999), Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, Jakarta, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat BPN.
- Maleong, Lexy, J (1999), Metode Penelitian Kualitatif, Bandung, PT. Remaja Rosdaharya
- Nasir, Moh, (1988), Metode Penelitian , Jakarta, Ghalia Indonesia.

Nugroho, Aristiono (2004). Teknik Pembuatan Proposal Skripsi dan Thesis. Pusat Ide-ide Kritis Metodologi dan Sosial. Yogyakarta.

Sumardjono, Maria S.W, Kompas 24 Maret 1999

Suyono, (2003), Diktat Manajemen Penyediaan Tanah untuk Pembangunan.

Sarjita dan Laksamana, Rofiq (2003) Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan, Yogyakarta, Percetakan CV Global Visindo Consultan.

Wahid, Muchtar (2004). Victomologi dibidang Pertanahan. Makalah dalam Seminar Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2004. Yogyakarta (tidak dipublikasikan).

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada diatasnya.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres 55 Tahun 1993.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi.