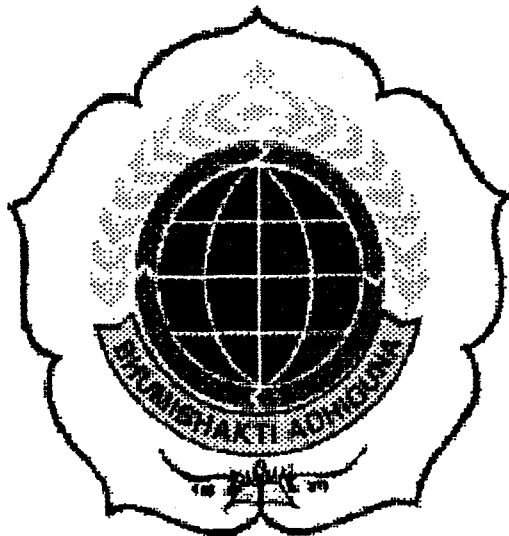


**PEMANFAATAN TANAH YANG TELAH DIBEBASKAN
UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURABAYA-MADURA
DI KABUPATEN BANGKALAN PROPINSI JAWA TIMUR**

Skripsi

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

NUR SAIFUL AFANDI
NIM. 9651066

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan terbesar di dunia. Dari beberapa pulau yang ada, Pulau Madura merupakan pulau terbesar di Propinsi Jawa Timur. Selama ini jalur transportasi untuk keluar masuk Pulau Madura satu-satunya adalah melalui jalur penyeberangan ASDP (Angkutan Sungai dan Danau Penyeberangan), yang menghubungkan Dermaga Ujung, Surabaya (Pulau Jawa) dan Dermaga Kamal, Bangkalan (Pulau Madura).

Dalam rangka lebih meningkatkan pembangunan di Pulau Madura, sekaligus sebagai sarana untuk memacu perluasan kawasan industri dan perumahan di Surabaya dan Pulau Madura, perlu adanya sarana transportasi yang memadai. Sebuah terobosan Pemerintahan Orde Baru, dikeluarkan Keppres No. 55 Tahun 1990 tentang Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura. Mengingat pembangunan tersebut untuk kepentingan umum, maka pelaksanaannya mengacu pada Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan hal tersebut di atas, sampai saat ini Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura belum terealisasi. Untuk itu penulis tertarik menuangkannya dalam sebuah tulisan yang berjudul Pemanfaatan Tanah yang Telah Dibebaskan Untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura Di Kabupaten Bangkalan Propinsi Jawa Timur.

Metode Penelitian yang digunakan adalah Metode Deskriptif yang bertujuan memperoleh gambaran tentang pemanfaatan tanah selama ini dan kesesuaian pemanfaatannya dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Sedangkan Teknik Analisa yang digunakan adalah Teknik Analisa Tabulasi.

Berdasarkan data dari 45 responden yang merupakan keseluruhan populasi, pemanfaatan tanah yang telah dibebaskan tersebut namun belum dibangun, dimanfaatkan kembali oleh pemilik semula dan pemanfaatannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	3
C. Batasan Masalah.....	5
D. Perumusan Masalah.....	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN...	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	10
C. Batasan Operasional.....	13
D. Anggapan Dasar.....	15

	B. Daerah Penelitian	16
	C. Populasi	16
	D. Jenis dan Sumber Data	16
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	18
	F. Teknik Analisis Data.....	19
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	20
	A. Keadaan Wilayah.....	20
	1. Letak dan Batas Administratif.....	20
	2. Luas Wilayah Administratif.....	22
	B. Penggunaan Tanah	23
	C. Penduduk.....	24
	1. Jumlah Penduduk.....	24
	2. Mata Pencapaian Penduduk dan Produksi Pertanian.	26
BAB V	PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....	29
	A. Penyajian Data	29
	1. Pengadaan Tanah	29
	a. Status Tanah.....	31
	b. Pemilik Tanah	31
	c. Ganti Kerugian.....	31
	2. Tingkat Pendidikan dan Pekerjaan Responden	32
	3. Luas Tanah yang Dimanfaatkan Oleh Responden.....	32
	4. Cara Untuk Dapat Memanfaatkan Tanah.....	33
	5. Jenis Pemanfaatan Tanah	34
	B. Analisis	35
	1. Pemanfaatan Tanah.....	35
	2. Kesesuaian Pemanfaatan Tanah Dengan Ketentuan Peraturan Perundangan Yang Berlaku.....	43
BAB VI	PENUTUP	45

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber daya alam dan atau sebagai modal mempunyai peranan dan fungsi yang sangat penting bagi segala pemenuhan kebutuhan manusia. Kegiatan manusia dalam upaya peningkatan kualitas kehidupannya sebagian besar selalu dilakukan di atas tanah. Hampir di setiap bidang kehidupan, tanah merupakan tempat usaha dan untuk diusahakan. Menyadari bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang menyangkut hajat hidup orang banyak, kiranya tidaklah berlebihan apabila dalam perkembangannya, tanah menjadi sumber daya alam yang sangat strategis.

Laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, menuntut tersedianya tempat bermukim, tempat bekerja serta sarana dan prasarana lainnya yang kesemuanya membutuhkan tersedianya tanah. Untuk mengakomodasikan semua kegiatan pembangunan tanah merupakan faktor yang sangat penting dan bahkan telah berkembang menjadi komoditi yang sangat strategis yang perlu ditangani secara cermat. (Maryudi Sastrowiharjo, 1995:10).

Memahami bahwa tanah sebagai sumber daya alam luasnya relatif tetap, sedangkan yang memerlukan semakin meningkat, untuk itu perlu adanya kepastian hukum, dengan maksud untuk melindungi atau mengamankan kepentingan para pihak. Tersedianya tanah yang sangat terbatas, sebagai salah satu konsekuensinya pembangunan harus betul-betul bisa mengakomodasikan kepentingan seluruh rakyat.

Kebijaksanaan pertanahan harus mampu mendorong pemerataan pembangunan. Upaya tersebut untuk mengantisipasi kondisi yang akan terjadi dalam era globalisasi. Aspek ketergantungan akan mewarnai kehidupan antara golongan dalam masyarakat. Dalam kondisi semacam ini persaingan dalam pemanfaatan tanah akan semakin meningkat.

Kebijaksanaan pertanahan sebagai salah satu kebijaksanaan pembangunan, dalam

di berbagai aspek kehidupan akan mempengaruhi pola penguasaan dan pemanfaatan tanah. (Maryudi Sastrowiharjo, 1997:1).

Salah satu upaya yang telah dilakukan pemerintah dalam mewujudkan pembangunan yang berpihak pada kepentingan rakyat, adalah penyediaan sarana dan prasarana kepentingan umum guna memperlancar berbagai kegiatan pembangunan. Dari beragam sarana kepentingan umum yang ada, yang tidak kalah pentingnya dalam menunjang pertumbuhan ekonomi, adalah bidang sarana transportasi (jalan umum). Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Pasal 5 angka 1, dari 14 butir kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki Pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, yang berada pada urutan pertama (huruf a) adalah "jalan umum, saluran pembuangan air".

Sebagai salah satu perwujudan dari pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pemerintah telah berupaya melakukan tindakan konkrit berupa Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura, yang telah diatur sebelumnya dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990 tentang Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura. "Dalam rangka pelaksanaan pembangunan jembatan tersebut, perlu dibentuk Tim Pengarah, Tim Pengawas, Koordinator Proyek dan Pelaksana Proyek". (Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990).

Di dalam konsideran Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990 disebutkan, "bahwa dalam rangka meningkatkan pembangunan di Pulau Madura dipandang perlu membangun jembatan yang menghubungkan Surabaya dengan Pulau Madura". Tujuan

1. Jembatan tersebut, ditunjukkan dalam Pasal 1. Keputusan Presiden Nomor

Tujuan dilaksanakannya proyek pembangunan Jembatan Surabaya-Madura untuk meningkatkan perekonomian Pulau Madura pada khususnya dan Propinsi Jawa Timur pada umumnya dengan cara memperlancar arus transportasi dari Surabaya ke Pulau Madura dan sebaliknya.

Untuk mendukung terlaksananya tujuan di atas, perlu dilakukan pengadaan tanah. Mengingat bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Surabaya-Madura merupakan kepentingan umum, dan pelaksanaannya harus mengacu pada Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, maka pengadaan tanah tersebut baru dapat dilaksanakan sejak dikeluarkannya peraturan tersebut.

Akan tetapi, kenyataan menunjukkan, bahwa setelah pengadaan tanah dilaksanakan pada tahun 1993, sampai sekarang Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura belum terealisasi. Keadaan semacam ini akan menimbulkan banyaknya tanah terlantar, yang pada gilirannya hanya akan merugikan kepentingan rakyat.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk meneliti masalah pemanfaatan tanah, khususnya tanah yang telah dibebaskan untuk proyek pembangunan Jembatan Surabaya-Madura dengan mengambil judul :

"PEMANFAATAN TANAH YANG TELAH DIBEBASKAN UNTUK PEMBANGUNAN JEMBATAN SURABAYA-MADURA DI KABUPATEN BANGKALAN PROPINSI JAWA TIMUR".

B. Permasalahan

Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah, diharapkan dapat memberikan manfaat dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pembangunan tersebut tidak hanya dititik beratkan untuk kepentingan pada saat ini saja, akan tetapi

Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura, diharapkan dapat memperlihatkan keadaan seperti hal tersebut di atas. Namun dalam kenyataannya, menunjukkan keadaan yang tidak sesuai dengan sifat dan tujuan peruntukannya. Hal ini terbukti bahwa sejak dilaksanakan pengadaan tanah hingga sekarang pembangunan belum terealisasi.

Penguasaan tanah yang terlalu bebas, dan tidak mengindahkan fungsi sosial tanah, menimbulkan spekulasi-spekulasi tanah, yang di satu pihak merugikan masyarakat banyak, sedang di pihak lain menimbulkan pemborosan sumber daya tanah, dengan penggunaan yang tidak optimal, tidak serasi dan tidak seimbang. (I Made Sandy, 1995:1).

Menyimak kenyataan yang ada, seharusnya permasalahan tersebut perlu segera mendapatkan penanganan yang serius dan secara cermat. Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura yang belum dilaksanakan, sedangkan tanahnya sudah dibebaskan/dilepaskan, akan menimbulkan adanya tanah terlantar. Keadaan yang demikian, dimungkinkan membawa dampak terjadinya konflik pertanahan, khususnya dalam hal pemanfaatan tanah.

Lebih lanjut Nurhasan Ismail (2000:1) dalam Seminar Nasional Pertanahan 2000, mengenai permasalahan dan konflik pertanahan pada dekade 1990'an menyatakan bahwa :

Terjadinya konsentrasi penguasaan tanah di tangan kelompok tertentu, seperti para pengembang yang kemudian memunculkan fenomena lahan tidur atau penelantaran tanah dan pengkomoditan tanah, semakin menjauhkan lapisan bawah untuk memiliki tanah. Pembebasan tanah yang hanya untuk memenuhi kebutuhan kepentingan umum dan swasta, namun tidak pernah memikirkan mereka yang terkena pembebasan atau yang mengalami kemerosotan tingkat kesejahteraannya.

Sehubungan dengan uraian di atas, di dalam konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah

- a. bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, maka setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadi kerusakannya sehingga lebih berdayaguna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam kenyataan masih terdapat bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh perorangan, badan hukum atau instansi yang tidak digunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya;

Selain ketentuan di atas, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan, di dalam konsideran huruf b dan huruf c dijelaskan sebagai berikut :

- b. bahwa banyak bidang-bidang tanah yang sementara menunggu dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku, dibiarkan kosong; sehingga tidak memberikan manfaat apapun bagi masyarakat;
- c. bahwa dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional perlu menetapkan kewajiban setiap pemegang hak atas tanah atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah untuk memanfaatkan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan menanaminya dengan tanaman pangan;

C. Batasan Masalah

Mengingat luasnya cakupan permasalahan yang ada, dalam penulisan skripsi ini penulis membatasi khusus pemanfaatan tanah sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong. Dengan demikian maka penulis mengadakan kajian pemanfaatan tanah selama tiga tahun terakhir, yaitu tahun 1998 sampai dengan tahun 2000.

D. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang dan permasalahan tersebut di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pemanfaatan tanah yang telah dibebaskan untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura tersebut sudah dilaksanakan ?
2. Apakah pemanfaatan tanah yang telah dibebaskan untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku ?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemanfaatan tanah yang telah dibebaskan untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura.
2. Untuk mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan pemanfaatan tanah yang ada, dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijaksanaan di bidang pertanahan, khususnya kebijaksanaan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tanah oleh pemilik semula pada lokasi pengadaan tanah untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, penulis mendapat kesimpulan sebagai berikut :

1. Tanah yang telah dibebaskan untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura, hingga sekarang belum dimanfaatkan oleh yang memiliki hak (Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi). Keadaan yang demikian menjadikan tanah tersebut dimanfaatkan oleh pihak lain, yaitu para pemilik semula dengan status sebagai penggarap, dan dimanfaatkan untuk pertanian tanaman pangan, berupa padi, jagung, kacang tanah, dan ketela pohon.
2. Pemanfaatan tanah oleh pemilik semula, telah melalui mekanisme perijinan, yakni adanya pemberian ijin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan melalui Panitia Pengadaan Tanah (ijin diberikan secara lisan). Dengan demikian pemanfaatan tanah tersebut tidak bertentangan dengan Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

B. Saran

1. Untuk tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari, dan pemanfaatannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura harus segera dilaksanakan.

2. Agar pemanfaatan tanah oleh pemilik semula dapat dilaksanakan dengan tertib, serta terjamin kepastian hukumnya, perlu adanya suatu bukti tertulis berupa surat keputusan ijin pemanfaatan tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan. Disamping itu, untuk menghindari adanya perbuatan melawan hukum, perlu suatu pengawasan dari Pemerintah Daerah setempat, dan dilakukan evaluasi terhadap pemanfaatan tanah yang ada, untuk selanjutnya dilakukan kebijakan-kebijakan baru berdasarkan ketentuan peraturan perundangan, khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku/Makalah/Surat Kabar

Arikunto, Suharsimi. (1998), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta: Rineka Cipta.

Ismail, Nurhasan (2000) "Hukum Pertanahan Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah", Seminar Nasional Pertanahan 2000, Yogyakarta.

Maryoto, A. (2000), "Mengolah Lahan Tidur, Menuai Bom Waktu", Kompas (24 Januari 2000).

Nawawi, Hadari. (1993), Metode Penelitian Bidang Sosial, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Sandy, I Made. (1995), Tanah Muka Bumi, Jakarta: PT. Indograph Bakti-FMIPA-UI.

Sarah, Kurdinanto (2000) "Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan", Seminar Nasional Pertanahan 2000, Yogyakarta.

Sastrowiharjo, Maryudi (1995) "Kumpulan Makalah Pemanfaatan TGT dan Ijin Lokasi serta Permasalahannya", Dirjen PGT Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional 1994/1995.

Sastrowiharjo, Maryudi. (1997), Manajemen Pertanahan Yang Mendorong Upaya Penghapusan Kemiskinan, Lampiran hasil Rapat Kerja Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional 1997/1998.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (Editor) (1989), Metode Penelitian Survai, Jakarta: LP3ES.

Sri Sultan Hamengku Buwono X (1999) "Implementasi Kebijakan Pertanahan di

Sukarman (Sastrowiharjo, Maryudi 1993:4) dalam Studi Tentang Tanah Terlantar di Kotamadya Daerah Tk. II Yogyakarta.

Zainuddin (1995) "Laporan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura, Proyek Industrialisasi, Penggunaan Tanah, Hambatan-hambatan dan Upaya Penyelesaiannya di Kabupaten Bangkalan", Seksi HAT. Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan 1994/1995.

2. Dokumen

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

Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya.

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IV/MPR/1999 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1999-2004.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1990 tentang Pembangunan Jembatan Surabaya-Madura.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan.

Peraturan-peraturan lain Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan (Keputusan Rapat Koordinasi Panitia Pengadaan Tanah tanggal 14 Februari 1994)