

**STUDI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
BENDUNGAN COPONG DI KABUPATEN GARUT
PROVINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

DEDI SURYADI
NIM. 0101822

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

INTISARI

Kabupaten Garut yang terletak di Provinsi Jawa Barat sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, maka dari itu pemerintah daerah Kabupaten Garut memprioritaskan pembangunan di sektor pertanian, yang bertujuan mensukseskan program pemerintah untuk swasembada pangan. Dalam pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta akan selalu membutuhkan tanah, demikian pula untuk pembangunan Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat. Dalam upaya memenuhi kebutuhan akan tanah tersebut, pemerintah daerah Kabupaten Garut menempuh dengan jalan pengadaan tanah yang pelaksanaannya diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 dan PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994.

Dalam masalah pengadaan tanah permasalahan yang sering muncul yaitu pada tahap musyawarah penetapan besarnya ganti kerugian. Seringkali kegiatan pengadaan tanah menjadi terhambat disebabkan belum tercapainya kata sepakat atau adanya rasa tidak puas masyarakat karena besarnya ganti kerugian yang ditetapkan tidak sesuai atau rendah. Hal ini juga terjadi pula dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat, yaitu masyarakat pemegang hak atas tanah menaikkan harga tanah agar harga tanahnya sama dengan harga pasaran tanah saat ini.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara, teknik dokumentasi, dan teknik studi kepustakaan. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu menguraikan data yang diperoleh dari hasil penelitian tentang bagaimana cara penetapan dan perhitungan besarnya ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bendungan di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat, kemudian data tersebut dianalisa dalam bentuk kalimat untuk memperoleh kesimpulan.

Hasil penelitian terhadap bagaimana cara penetapan dan perhitungan besarnya ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bendungan di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat ialah penetapan besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah dan perhitungan besarnya ganti kerugian berdasarkan Nilai NJOP, dan Nilai Bangunan, sedangkan untuk Nilai Tanaman tidak diberikan ganti kerugian karena masyarakat pemilik tanah sepakat untuk tidak menerima ganti kerugian atas nilai tanaman yang ada di atasnya, karena harga ganti kerugian yang diberikan mendekati harga pasaran.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	4
C. Pembatasan Penelitian	6
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan	6
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Telaah Pustaka	7
1. Hak Atas Tanah	7
2. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan	9
3. Tata Cara Permohonan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	12
4. Panitia Pengadaan Tanah	14
5. Musyawarah	16
6. Ganti Kerugian	18
B. Kerangka Pemikiran	21
C. Batasan Operasional	23
D. Anggapan Dasar	23
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Lokasi Penelitian	24
B. Jenis dan Sumber Data	25
C. Populasi dan Sampel	26
1. Populasi	26
2. Sampel	26
D. Teknik Pengumpulan Data	28
E. Teknik Analisis Data	29

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	30
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Garut	30
Letak Geografis dan Batas Wilayah	30
B. Keadaan Fisik Wilayah Kelurahan Sukamentri Kecamatan Garut Kota	31
1. Letak Administrasi	31
2. Luas Daerah dan Penggunaan Tanah	31
3. Jumlah Penduduk	32
C. Keadaan Fisik Wilayah Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul	33
1. Letak Administrasi	33
2. Luas Daerah dan Penggunaan Tanah	33
3. Jumlah Penduduk	34
D. Keadaan Fisik Wilayah Desa Sukasenang Kecamatan Banyuresmi	35
1. Letak Administrasi	35
2. Luas Daerah dan Penggunaan Tanah	35
3. Jumlah Penduduk	36
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 39
A. Hasil Penelitian	39
1. Penetapan Lokasi	39
2. Pelaksanaan Penyuluhan	41
3. Penentuan Batas Lokasi, Inventarisasi dan Pengumuman Hasil Inventarisasi	46
4. Pelaksanaan Musyawarah	53
5. Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak	71
B. Evaluasi Pengadaan Tanah Untuk Bendungan Copong Di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat	75
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	 76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan utama dalam kehidupan manusia, dimana tanah digunakan untuk melangsungkan kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhannya, baik pangan maupun papan. Dalam konteks demikian, tanah bersifat multidimensional, yaitu dimensi fisik, sosial, ekonomi, dan politik yang masing-masing berpotensi memberikan kesejahteraan bagi umat manusia.

Dalam rangka peningkatan kesejahteraan rakyat Indonesia, pelaksanaan pembangunan di berbagai sektor akan tetap berkelanjutan sejalan dengan tahapan pembangunan jangka pendek, menengah dan jangka panjang, yang realisasinya dilaksanakan dalam program pembangunan nasional.

Program pembangunan dilaksanakan karena perkembangan masyarakat yang harus diimbangi dengan perkembangan sarana dan prasarana penunjang kelangsungan hidup masyarakat dan disesuaikan dengan kemajuan-kemajuan zaman. Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa pembangunan yang dilaksanakan secara teratur dan berkelanjutan pada hakekatnya adalah untuk mengimbangi terjadinya perkembangan penduduk.

Adapun pembangunan yang dilaksanakan antara lain pembangunan di sektor pertanian, yaitu dengan adanya sarana dan

prasarana irigasi pertanian. Menurut Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1998 bidang ekonomi sektor pertanian huruf C menyatakan bahwa :

Pembangunan pertanian tanaman pangan terus ditingkatkan untuk lebih memantapkan swasembada pangan , meningkatkan pendapatan kesejahteraan petani dan masyarakat, serta memperbaiki derajat mutu dan peningkatan kualitas bahan pangan, dilaksanakan melalui peningkatan produktivitas usaha tani dan perluasan lahan pertanian dengan memanfaatkan lahan kering, gambut dan rawa didukung pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi, sarana dan prasarana penanganan pasca panen yang efisien serta pengembangan kebijaksanaan dan perangkat kebijaksanaan yang dapat meningkatkan pendapatan dan taraf hidup petani. Para petani tanaman pangan harus dibina dan dikembangkan menjadi masyarakat pertanian budidaya industri yang tangguh dan terintegrasi dalam wadah koperasi.

Kabupaten Garut yang terletak di Provinsi Jawa Barat sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, maka dari itu pemerintah daerah Kabupaten Garut memprioritaskan pembangunan di sektor pertanian, yang bertujuan mensukseskan program pemerintah untuk swasembada pangan.

Dalam pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta akan selalu membutuhkan tanah, demikian pula untuk pembangunan Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat untuk Bendungan Copong ini tanah yang diperlukan seluas 122,07 ha yang ditetapkan lokasinya berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi Bupati Kabupaten Garut No. 04/SK.PL/BPN/2002 tanggal 10 Juni 2002 jo No. 591.1/Kep.152-

Pem/2004 tanggal 07 Mei 2004. Lokasi yang ditetapkan sebagai Bendungan Copong tersebut tidak bisa dihindari harus menggunakan tanah-tanah yang dikuasai masyarakat, tanah-tanah tersebut kebanyakan tanah pertanian yang menjadi mata pencarian pokok dari masyarakat. Hal ini yang menyebabkan dilakukannya pengadaan tanah untuk pemenuhan bagi pelaksanaan pembangunan Bendungan Copong.

Karena tanah yang diperlukan adalah milik masyarakat, maka sudah semestinya bila masyarakat pemegang hak atas tanah harus diberi ganti kerugian. Sehubungan dengan ganti kerugian memang banyak hal yang harus diperhatikan, karena masalahnya berkaitan dengan persoalan ekonomi dan mempunyai dampak terhadap kehidupan baik perorangan maupun masyarakat pada umumnya. Dengan demikian, maka pemberian ganti kerugian ini harus benar-benar mampu mengantisipasi munculnya kemiskinan dalam masyarakat bukan menimbulkan kemiskinan baru (H. Abdurrahman, 1994 : 65).

Dalam masalah pengadaan tanah permasalahan yang sering muncul yaitu pada tahap musyawarah penetapan besarnya ganti kerugian. Seringkali kegiatan pengadaan tanah menjadi terhambat disebabkan belum tercapainya kata sepakat atau adanya rasa tidak puas masyarakat karena besarnya ganti kerugian yang ditetapkan tidak sesuai atau rendah. Hal ini juga terjadi pula dalam pelaksanaan

pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat, yaitu masyarakat pemilik tanah meminta harga ganti kerugian atas tanahnya sesuai dengan harga pasaran tanah saat ini.

Sehubungan dengan uraian diatas, maka dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum untuk Bendungan Copong tidak tertutup kemungkinan terjadi permasalahan dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bendungan Copong.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun suatu penelitian dengan judul :

**STUDI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
BENDUNGAN COPONG DI KABUPATEN GARUT
PROVINSI JAWA BARAT**

B. Pertanyaan Penelitian

Sejalan dengan lajunya pembangunan nasional, khususnya di bidang ekonomi dalam pembangunan sektor pertanian sangat dibutuhkan pembangunan prasarana penunjang untuk jaringan irigasi pertanian. Dalam upaya untuk membangun prasarana penunjang tersebut dibutuhkan tanah.

Kabupaten Garut sebagai daerah agraris sangat membutuhkan pembangunan prasarana penunjang irigasi pertanian. Prasarana

penunjang yang dimaksud adalah pembangunan Bendungan Copong, untuk itu dibutuhkan tanah sebagai lokasi pembangunannya.

Dalam upaya memenuhi kebutuhan akan tanah tersebut, pemerintah daerah Kabupaten Garut menempuh dengan jalan pengadaan tanah yang pelaksanaannya diatur dalam Keputusan Presiden (Keppres) No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres No. 55 Tahun 1993.

Dalam masalah pengadaan tanah permasalahan yang sering muncul yaitu pada tahap musyawarah penetapan besarnya ganti kerugian. Seringkali kegiatan pengadaan tanah menjadi terhambat disebabkan belum tercapainya kata sepakat atau adanya rasa tidak puas masyarakat karena besarnya ganti kerugian yang ditetapkan tidak sesuai atau rendah.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimana cara penetapan dan perhitungan besarnya ganti kerugian dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat ?

C. Pembatasan Penelitian

Penelitian ini hanya dibatasi pada masalah ganti kerugian kepada bekas pemilik tanah dalam pengadaan tanah untuk Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat tahun 2004.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Ingin mengetahui cara penetapan dan perhitungan besarnya ganti kerugian dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Bendungan Copong di Kabupaten Garut Provinsi Jawa Barat.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan di Bidang Pertanahan, khususnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
- b. Memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi Kantor Pertanahan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum.
- c. Sebagai bahan masukan bagi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Bendungan Copong di Kabupaten Garut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam pembahasan, maka dapat berikan kesimpulan sebagai berikut :

Penetapan besarnya ganti kerugian untuk pengadaan tanah Bendungan Copong dilakukan dengan cara musyawarah antara masyarakat dengan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini Dinas Sumber Daya Air dan Pertambangan (SDAP), dan Panitia Pengadaan Tanah berada diantaranya, Serta perhitungan besarnya ganti kerugian oleh Panitia Pengadaan Tanah dihitung berdasarkan :

1. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)
2. Nilai Bangunan

sedangkan untuk nilai tanaman masyarakat pemilik tanah sepakat untuk tidak perlu menerima ganti kerugian atas nilai tanaman yang ada di atas tanahnya karena harga ganti kerugian atas tanah dinilai sudah sesuai harga umum/harga pasaran dan tanamannya dapat mereka ambil sebelum dibangunnya Bendungan Copong.

B. Saran

Selanjutnya dari hasil penelitian dan uraian diatas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

Pada dasarnya pengadaan tanah adalah suatu persoalan yang sangat besar pada pelaksanaannya, akan tetapi selalu menimbulkan dampak dan masalah tersendiri terutama bagi para bekas pemilik tanah. Oleh karena itu hendaknya dalam pemberian ganti kerugian harus transparan sesuai dengan hasil musyawarah, karena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bukan untuk mencari keuntungan sesuai dengan Keppres 55 Tahun 1993 Jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994. Serta dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya untuk Bendungan Copong, sebaiknya dilaksanakan dengan memperhatikan aspirasi dan keinginan masyarakat dengan tidak meninggalkan peraturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan-Peraturan

- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993, *Tentang Pengadaan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, *Tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55 Tahun 1993.*

Buku-Buku

- Abdurrahman, H, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Halilintar, 2001, Skripsi : *Pelaksanaan pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat.* (Tidak Dipublikasikan)
- Harsono, Boedi. Prof., 2002 *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djembatan, Jakarta.
- I Nyoman Sudika Januada , 2004, Skripsi : *Studi Pelaksanaan pengadaan Tanah Untuk Pembangunan SPN Belating.* (Tidak Dipublikasikan)
- Kartasapoetra, G, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Rineka Citra, Jakarta.
- Kusnandar, 2002, Skripsi : *Pendapatan Bekas pemilik Tanah Sebelum dan Sesudah Pengadaan Tanah Bagi Jalan Lalu Lintas Cicalengka.* (Tidak Dipublikasikan)
- Sitorus, Oloan, dan Minin, Darwinsyah, 2003, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah Di Bidang Hukum (Panduan Dasar Menuntaskan Skripsi, Tesis, dan Disertasi)*, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2003, *Proposal Penelitian dan Skripsi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian, *Metode Penelitian Survai*, Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial (LP3ES), Jakarta.