

**PENDAPATAN BEKAS PEMILIK TANAH SEBELUM DAN SESUDAH
PENGADAAN TANAH BAGI JALAN LINTAS CICALENGKA
STUDI KASUS DI KECAMATAN CICALENGKA KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT)**

SKRIPSI

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



Oleh :

KUSNANDAR
NIM. 9871398

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Pembangunan Jalan Lintas Cicalengka merupakan bagian dari Proyek Peningkatan Jalan Cileunyi – Nagreg. Jalan Lintas Cicalengka mempunyai panjang 5,835 km dan terdiri dari 2 jalur dengan lebar masing-masing 7 meter. Jalan Lintas Cicalengka melalui 6 desa yang termasuk Kecamatan Cicalengka, yakni Desa Panenjoan, Desa Tenjolaya, Desa Babakan Peuteuy, Desa Cicalengka Kulon, Desa Cicalengka Wetan dan Desa Nagrog.

Pembangunan Jalan Lintas Cicalengka dilaksanakan di atas tanah hak. Oleh karena itu, penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan Jalan Lintas Cicalengka dilakukan melalui pengadaan tanah. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan Jalan Lintas Cicalengka dimulai pada tahun 1994 dan baru selesai pada tahun 1998.

Berdasarkan uraian di atas, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai pendapatan bekas pemilik tanah sebelum dan sesudah tanahnya terkena pengadaan tanah bagi Jalan Lintas Cicalengka.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Penelitian ini mengambil lokasi di Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat mencakup 6 desa yang dilalui Jalan Lintas Cicalengka. Populasi dalam penelitian ini adalah bekas pemilik tanah yang sebelum pengadaan tanah bermatapencapaian di sektor pertanian dan tanahnya sebelum terkena pengadaan tanah berpenggunaan tanah sawah. Mengingat ukuran populasi terjangkau, maka teknik pengambilan data yang dipakai oleh penyusun adalah sensus. Teknik analisa data dalam penelitian ini adalah metode statistik uji-t untuk data berpasangan.

Dari penelitian yang dilakukan diketahui bahwa struktur mata pencapaian bekas pemilik tanah sesudah pengadaan tanah mengalami perubahan. Dari 122 orang bekas pemilik tanah, 53 orang (43,443 %) tetap bermatapencapaian di sektor pertanian, 13 orang (10,656 %) beralih ke mata pencapaian di sektor non pertanian dan 56 orang (45,902 %) menjadi bermatapencapaian ganda.

Setelah data-data yang diperoleh dianalisa ternyata bahwa :

1. berdasarkan mata pencapaian sesudah pengadaan tanah, maka pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah sebagai berikut :
 - a. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencapaian di sektor pertanian menurun;
 - b. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencapaian di sektor non pertanian meningkat; dan
 - c. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencapaian ganda menurun.
2. secara keseluruhan pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah dapat dikatakan menurun.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	
1. Perumusan Masalah	4
2. Pembatasan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Pustaka	
1. Tujuan Pembangunan	6
2. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	6
3. Pendapatan Sebagai Tolok Ukur Kemakmuran	8
B. Kerangka Pemikiran	9

B. Populasi	12
C. Variabel Penelitian	12
D. Teknik Pengumpulan Data	12
E. Jenis Data	13
F. Teknik Analisa Data	14
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Keadaan Fisik Wilayah	
1. Geografi	18
2. Luas Wilayah Per Desa	19
3. Luas Wilayah Menurut Penggunaan Tanah	19
4. Luas Wilayah Menurut Status Tanah	20
B. Keadaan Sosial-Ekonomi Wilayah	
1. Jumlah Penduduk Per Desa	21
2. Jumlah Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin	22
3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian	22
4. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	23
BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lintas Cicalengka	25
B. Perubahan Struktur Mata Pencaharian Bekas Pemilik Tanah	30
C. Pendapatan Bekas Pemilik Tanah	34
1. Pendapatan Bekas Pemilik Tanah Sebelum Pengadaan Tanah	39
2. Pendapatan Bekas Pemilik Tanah Sesudah Pengadaan Tanah	40
3. Perubahan Pendapatan Bekas Pemilik Tanah	42
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia.

“Tanah adalah tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah dari usaha tani maupun perkebunan dan akhirnya tanah pula yang dijadikan tempat persemayanan terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia.” (Abdurrahman, 1991 : 7)

Tanah bersifat relatif tetap, maksudnya luasnya tetap, tidak berkurang dan bertambah sementara kebutuhan manusia atas tanah terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah manusia dan kebutuhan manusia atas tanah. Akibat ketimpangan antara persediaan (*supply*) dengan kebutuhan atas tanah (*demand*) sehingga terjadi benturan kepentingan dalam pemenuhan kebutuhan atas tanah.

Untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara, yaitu masyarakat yang adil dan makmur baik material maupun spiritual, pemerintah menggalakkan pembangunan di segala bidang kehidupan rakyat. Pelaksanaan pembangunan khususnya pembangunan material memerlukan tanah karena setiap pembangunan dilaksanakan di atas tanah.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa status tanah di Indonesia ada 2, yaitu :

a. Tanah Negara

Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

b. Tanah Hak

Tanah hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pembangunan dapat dilaksanakan di atas tanah negara atau tanah hak, tetapi lebih sering dilaksanakan di atas tanah.

“Tanah yang dibutuhkan pada umumnya telah dimiliki dan dikuasai masyarakat, sehingga pada kenyataannya tidak ada tanah yang sama sekali bebas dari penguasaan masyarakat. Pihak yang akan menggunakan tanah harus terlebih dahulu menguasai tanah tersebut, dengan cara membeli atau melepaskannya dari yang menguasai tanah sebelumnya. Bahwa jika pemerintah akan membangun untuk kepentingan umum, di atas tanah negara sekalipun, terpaksa harus terlebih dahulu menguasai tanah tersebut dengan pembebasan tanah dari penggarap atau yang menguasainya.” (Kuliah Umum Soni Harsono, 29 Oktober 1994 di STPN)

Penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas kedua status tanah tersebut berbeda. Penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas tanah negara dilakukan melalui permohonan hak. Menurut BAB II Bagian Kelima

Pakai atas tanah negara yang bersangkutan kepada Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat. Penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas tanah negara lebih sederhana.

Sedangkan penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas tanah hak dilakukan melalui pengadaan tanah. Menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1994, terlebih dahulu tanah yang bersangkutan dilepaskan atau diserahkan haknya oleh pemegang hak atas tanah kepada negara dalam hal ini Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan. Setelah tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara, barulah instansi pemerintah yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah negara yang bersangkutan. Penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas tanah hak lebih rumit.

Namun masalah sesungguhnya ialah penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan di atas tanah hak, diupayakan jangan sampai mengakibatkan pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan menurun.

“Selama ini pelaksanaan pengadaan tanah hanya memperhatikan terpenuhinya kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan dan kurang mempertimbangkan akibat lebih lanjut dari pengadaan tanah itu terhadap kehidupan bekas pemilik tanah, terutama pendapatan sesudah tanahnya terkena pengadaan tanah.” (Sakri, 1996 : 75)

Berdasarkan uraian di atas, maka penyusun tertarik untuk mengadakan

PENDAPATAN BEKAS PEMILIK TANAH SEBELUM DAN SESUDAH PENGADAAN TANAH BAGI JALAN LINTAS CICALENGKA (STUDI KASUS DI KECAMATAN CICALENGKA KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT).

B. Permasalahan

1. Perumusan Masalah

Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah apakah pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah meningkat atau menurun ?

2. Pembatasan Masalah

Penyusun membatasi masalah yang diteliti pada :

- a. bekas pemilik tanah yang sebelum pengadaan tanah bermatapencaharian di sektor pertanian;
- b. tanah yang sebelum terkena pengadaan tanah berpenggunaan tanah sawah; dan
- c. pendapatan bekas pemilik tanah 1 tahun sebelum dan 1 tahun sesudah pengadaan tanah yakni pada tahun 1993 dan tahun 1999.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendapatan bekas pemilik

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan berguna :

- a. untuk memberi masukan kepada pemerintah dalam hal ini instansi pemerintah yang terlibat dalam pengadaan tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah agar dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan pada masa mendatang dapat lebih meningkatkan pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah; dan
- b. untuk menambah perbendaharaan tulisan mengenai masalah pertanahan pada umumnya dan masalah pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan pada khususnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Struktur mata pencaharian bekas pemilik tanah sesudah pengadaan tanah mengalami perubahan. Tadinya bermatapencaharian di sektor pertanian, tetapi sekarang menjadi beraneka ragam. Dari 122 bekas pemilik tanah ternyata bahwa sebanyak 53 orang (43,443 %) tetap bermatapencaharian di sektor pertanian, 13 orang (10,656 %) beralih ke mata pencaharian di sektor non pertanian dan 56 orang (45,902 %) menjadi bermatapencaharian ganda.
2. Berdasarkan mata pencaharian sesudah pengadaan tanah, maka pendapatan bekas pemilik tanah setelah tanahnya terkena pengadaan tanah sebagai berikut :
 - a. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencaharian di sektor pertanian menurun;
 - b. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencaharian di sektor non pertanian meningkat; dan
 - c. pendapatan bekas pemilik tanah yang bermatapencaharian ganda menurun.
3. Secara keseluruhan pendapatan bekas pemilik tanah sesudah tanahnya terkena pengadaan tanah dapat dikatakan menurun.

Pendapatan bekas pemilik tanah sebelum dan sesudah tanahnya terkena pengadaan tanah dapat dilihat pada Tabel 17.

B. Saran

1. Sebelum pembayaran ganti kerugian dilaksanakan hendaknya bekas pemilik tanah diberi pengertian mengenai bagaimana memanfaatkan ganti kerugian yang diterima agar dapat digunakan untuk meningkatkan pendapatan setelah tanahnya terkena pengadaan tanah bagi Jalan Lintas Cicalengka.
2. Ganti kerugian yang diberikan diupayakan dalam bentuk tanah pengganti dan uang. Hal ini perlu dilakukan supaya ganti kerugian yang diterima oleh bekas pemilik tanah, selain dapat digunakan untuk membeli tanah pengganti juga dapat digunakan untuk membuka usaha baru di sektor non pertanian dalam rangka menambah pendapatannya.
3. Sesudah ganti kerugian diberikan hendaknya dilakukan pembinaan kepada bekas pemilik tanah oleh aparat desa setempat dan atau instansi pemerintah terkait mengenai bagaimana melakukan usaha di sektor non pertanian.

DAFTAR PUSTAKA

- Apani, 1996, *Skripsi : Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Dalam Rangka Pemberian Ganti Kerugian Di Kecamatan Kota Kayu Agung Kabupaten Ogan Komering Ilir, Yogyakarta.*
- Arikunto, Suharsimi, 1996, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.*
- Hadyanto, Yustinus, 1997, *Skripsi : Pengaruh Pengadaan Tanah Untuk Perluasan Bandara Adisumarno Kotamadya Surakarta terhadap Pendapatan Bekas Pemilik Tanah, Yogyakarta.*
- Harsono, Boedi, 2000, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.*
- Munakam, Mohammad, 1997, *Skripsi : Pengaruh Pembebasan Tanah Proyek Jratunseluna (Genangan Bendung Dumpil) Terhadap Produksi Pertanian Di Desa Gagakan Kecamatan Kunduran Kabupaten Blora Provinsi Jawa Tengah, Yogyakarta.*
- Nazir, Mohammad, 1988, *Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.*
- Sakri, 1996, *Skripsi : Pengaruh Pembebasan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Industri Kertas PT. Surya Zig-Zag terhadap Pendapatan Petani Bekas Pemilik Tanah Di Desa Ngebrak Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur, Yogyakarta.*
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian, 1995, *Metode Penelitian Survai, Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial (LP3ES), Jakarta.*
- Sudjana, 1996, *Metoda Statistika, Tarsito, Bandung.*
- Sujono, 2000, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Yogyakarta.*
- Ulum, Fathol, 1996, *Skripsi : Pelaksanaan Ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jembatan Surabaya – Madura, Yogyakarta.*

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*.