

**STUDI TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
JALAN TOL CIKAMPEK-PURWAKARTA-PADALARANG  
DI KECAMATAN PURWAKARTA KABUPATEN PURWAKARTA**

**S k r i p s i**

Diajukan untuk memenuhi ujian Diploma IV  
Jurusan Perpetaan



Oleh :

**NENDI PURNAMA**

9871421

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KELOMPOK ALYINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Hubungan antara manusia dengan tanah bersifat mendasar dan bersifat hakiki. Tidak ada suatu kegiatanpun yang tidak menyangkut tanah, baik itu untuk pembangunan perumahan, jasa, perkantoran, perdagangan, pertanian, sarana pendidikan, sarana transportasi jalan, untuk tempat ibadah dan lain-lain. Kebutuhan akan tanah yang meningkat itu karena pertumbuhan penduduk yang tinggi dan penyebaran yang tidak merata, sehingga menyebabkan tekanan-tekanan terhadap sumberdaya tanah. sebagai sumberdaya alam, tanah dibutuhkan untuk pengalokasian pembangunan yang meliputi berbagai aspek sehingga perlu diadakan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan baik pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun oleh masyarakat.

Di Kabupaten Purwakarta telah dilaksanakan pengadaan tanah yang sebagian besar berasal dari tanah-tanah hak, maksud dari pengadaan tanah ini adalah untuk pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang. Bertitik tolak dari hal tersebut penyusun mengadakan penelitian tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta.

Permasalahan dalam penelitian ini, yaitu terjadi penempatan kembali tanah yang telah dibebaskan yang disebabkan belum direalisasikannya pembangunan jalan sampai saat ini, sehingga masyarakat merasa dirugikan, disamping itu masyarakat bermaksud mengelola tanah tersebut daripada ditelantarkan oleh Instansi pemerintah yang memerlukan tanahnya..

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui mekanisme pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui area sampling atau sampel wilayah yang diambil secara purposive sampling. pengumpulan data berupa wawancara, studi dokumentasi, dan kuisioner. Pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu sebanyak 60 responden dari Desa Mekargalih, Desa Maracang, dan Desa Bunder.

Hasil pengolahan data yang kemudian dianalisa menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta, dilakukan dengan mekanisme pembebasan tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN MOTTO .....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	3
C. Pembatasan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	4
E. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	6
B. Kerangka Pemikiran .....	15
C. Anggapan Dasar .....	20

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian .....	22
1. Daerah Penelitian .....	22
2. Populasi .....	23
3. Sampel.....	23
4. Teknik Pengambilan Sampel .....	24
5. Sumber, Jenis dan Alat Pengumpulan Data.....	24
a. Sumber Data.....	24
b. Jenis Data .....	25
c. Alat Pengumpulan Data .....	25
B. Teknik Analisa Data .....	26

### BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH

A. Keadaan Fisik Wilayah Kabupaten Purwakarta .....	27
1. Letak Geografis .....	27
2. Letak Administrasi .....	27
3. Luas Wilayah .....	28
4. Penggunaan Tanah .....	29
B. Keadaan Sosial Ekonomi Kabupaten Purwakarta .....	29
1. Jumlah Penduduk .....	29
2. Kepadatan Penduduk .....	31
3. Mata Pencaharian Penduduk .....	32
4. Ekonomi .....	33

### BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data .....	35
B. Analisis Data .....	51

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	61
B. Saran .....	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang Penelitian**

Pembangunan Nasional yang dilaksanakan dalam rangka mewujudkan tujuan nasional yang termaktub dalam Pembukaan UUD 45, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Pembangunan tersebut dari tahun ke tahun terus meningkat. Bersamaan dengan itu jumlah penduduk terus bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk itu.

Pada masa sekarang ini dirasakan adanya peningkatan kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan, sedang tanah Negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut sudah sangat terbatas sekali, sehingga satu-satunya jalan yang dapat ditempuh untuk memenuhi kebutuhan tersebut di atas, ialah dengan cara pengadaan tanah milik rakyat atau tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat dengan hak-hak adat, atau tanah dengan hal-hak lainnya.

Berbagai masalah pengadaan tanah yang pernah muncul di Indonesia dan sampai saat ini masih menjadi pembicaraan aktual, antara lain adalah masalah

pengadaan tanah untuk pembangunan waduk Kedungombo di Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah. Seperti yang diberitakan dalam surat khobar harian Suara Pembaharuan:

Tak mengherankan bila penduduk di sekitar waduk Kedungombo, menjadikan singkong sebagai makanan pokok pengganti beras. Penenggelaman lahan pertanian dan tempat tinggal penduduk kedungombo ini dilaksanakan secara paksa melalui S.K. Gubernur No.593.8/2113 tanggal 23 Juli 1989. Warga dipaksa menerima ganti rugi tanah Rp.210 per m<sup>2</sup> lalu tahun 1994 Pemerintah menambahnya menjadi Rp.810 per-m<sup>2</sup>. Besarnya nilai ganti rugi tersebut dinilai tidak layak dan tidak sebanding dengan pengorbanan warga. Perjuangan warga Kedungombo untuk mempertahankan hak-haknya mulai dirintis dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan tahun 1991 (Sardjono, 1999 : 3)

Masalah pengadaan tanah untuk Waduk Kedungombo tersebut, hanya salah satu contoh dari sekian banyak masalah pengadaan tanah. Selain itu, masalah pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Cipularang yang meliputi tiga Kabupaten disebutkan pula bahwa wujud fisik dari pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol sampai saat belum terrealisasikan sehingga menimbulkan berbagai masalah seperti penempatan kembali oleh masyarakat atas tanah yang telah dibebaskan.

Dari beberapa contoh masalah pengadaan tanah tersebut di atas, dapat diketahui bahwa kegiatan pembangunan yang harus ditempuh melalui prosedur pengadaan tanah sering kali tidak berjalan mulus karena pada umumnya masyarakat yang terkena proyek pembangunan tersebut merasa haknya telah dirugikan oleh Pemerintah. Oleh karena itu, Pemerintah mempunyai peranan penting dalam setiap kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga diperlukan persiapan yang cermat agar masyarakat bersedia melepaskan

Dalam hal ini penulis mengambil Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta sebagai lokasi penelitian, karena dari hasil pra penelitian yang penulis lakukan, dan berdasarkan informasi dari Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta bahwa di Kabupaten Purwakarta telah dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang, maka penulis ingin mengadakan penelitian dengan judul “ STUDI TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIKAMPEK – PURWAKARTA - PADALARANG DI KECAMATAN PURWAKARTA KABUPATEN PURWAKARTA “.

## **B. Perumusan Masalah**

Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan harus memperhatikan dan melalui tata cara serta ketentuan yang telah ditetapkan baik dari segi fisik maupun dari segi hukumnya. Masalah yang terjadi dalam pembangunan jalan tol Cipularang yaitu penempatan kembali tanah yang telah dibebaskan, ini akibat dari wujud fisik dari pengadaan tanah tersebut belum terrealisasikan sampai sekarang. Sehingga dapat diinterpretasikan bahwa apakah masalah tersebut muncul dalam hal menentukan besarnya ganti rugi antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang memiliki tanah. besarnya ganti. Di samping itu bahwa penetapan ganti rugi di tentukan oleh hasil musyawarah/mufakat antara panitia pengadaan tanah dan pemilik tanah dengan memperhatikan' harga dasar, harga umum dan nilai jual



Bertitik tolak uraian di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

Apakah mekanisme pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Kabupaten Purwakarta sesuai dengan Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat terbatasnya waktu, maka penyusun membatasi ruang lingkup penelitian, yaitu :

1. Penelitian ini dilaksanakan dengan mekanisme pembebasan tanah atas tanah-tanah hak milik dan hak milik adat.
2. Data yang diambil dalam penelitian ini, yaitu data pembebasan tanah pada Tahun 1991/1992.

### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang dirumuskan, maka penelitian ini bertujuan ingin mengetahui tata cara pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta.

### **E. Kegunaan Penelitian**

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan bagi penyusun dalam melaksanakan tugas di daerah.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah, khususnya aparat pemerintah pada jajaran Badan Pertanahan Nasional dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa mekanisme pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang di Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta 93 % telah sesuai dengan Permendagri Nomor 15 Tahun 1975.

#### **B. Saran**

1. Agar pelaksanaan pengadaan tanah menjadi baik disarankan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Purwakarta, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta di masa yang akan datang untuk memasyarakatkan ketentuan-ketentuan perundangan khususnya tentang prosedur pengadaan tanah baik kepada aparat pemerintah kecamatan, desa/kelurahan, maupun tokoh dan masyarakat secara intensif sehingga
2. Agar masyarakat tidak merasa dirugikan dengan ganti rugi yang diterima dan bebas mengeluarkan pendapat dalam musyawarah disarankan kepada Panitia pembebasan tanah untuk tidak melakukan pemaksaan dalam penentuan besar ganti rugi tetapi berdasarkan atas kesepakatan yang berdasarkan asas kekeluargaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.
- Anonim, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, Tentang Tata Cara Pembebasan Tanah*.
- Arikunto, Suharsimi (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Anonim, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 1996*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Harsono, Boedi (1994), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Penyusunan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional, Jilid I*, Jakarta, Djambatan.
- , *Kasus- kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan*, Makalah Seminar Nasional Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisaksi Dengan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Soemardjono, Maria S.W. ( 1994 ), *Tinjauan Yuridis Keppres No.55 Tahun 1993, Seminar Nasional Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan ( Konsep Huk Permasalahan dan Kebijaksanaan Dalam Pemecahannya )*, Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisakti dengan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono ( 1986 ), *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Gautama, Sudargo ( 1986 ), *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung.
- Parlindungan, A.P. ( 1993 ), *Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan*, Jakarta, Mandar Maju.
- Soegiarto, I. ( 1994 ), *Kebijakan Umum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Makalah Pada Seminar Nasional Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan ( Konsep Huk Permasalahan Dan Kebujakan Daialm Pemecahannya )*, Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisaksi dengan Badan Pertanahan Nasiosional, Jakarta.