

**STUDI TENTANG PEMBERIAN GANTI KERUGIAN  
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
PANGKALAN PENDARATAN IKAN (PPI) DI KELURAHAN  
LONRAE KECAMATAN TANETE RIATTANG TIMUR  
KABUPATEN BONE PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan  
Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**HAMSI AH**  
NIM. 2091687/M

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

## INTISARI

Setiap kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak selamanya berjalan sesuai dengan yang diharapkan, walaupun sudah ada peraturan yang dijadikan pedoman mengenai hal tersebut. Salah satunya adalah pengadaan tanah untuk pembangunan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) di Kelurahan Lonrae Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone yang mengalami hambatan dalam merealisasikan keputusan besarnya ganti kerugian sehingga musyawarah harus dilaksanakan lebih dari satu kali. Oleh karena itu, perlu di teliti mengenai pengadaan tanah tersebut, kaitannya dengan peraturan yang berlaku yaitu Keppres No. 55 tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 tahun 1994, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian proses pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone dengan Keppres No. 55 tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 tahun 1994.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif untuk menggambarkan secara jelas proses pemberian ganti kerugian mulai musyawarah penetapan bentuk dan besar ganti kerugian sampai pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae. Jenis data yang diperlukan adalah jenis data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, studi dokumentasi, dan observasi. Data tersebut selanjutnya dianalisis secara deskriptif komparasi dan tabulasi sehingga dapat dipaparkan mengenai proses pemberian ganti kerugian tersebut.

Hasil penelitian yang diperoleh penulis menunjukkan bahwa proses pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae tidak sesuai dengan Keppres No.55 tahun 1993 jo PMNA/Ka.BPN No.1 tahun 1994. Musyawarah penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian sampai dengan pemberian ganti kerugian tersebut tidak semuanya sesuai dengan aturan yang ada. Penetapan besarnya ganti kerugian tidak disesuaikan dengan NJOP PBB setempat dan jenis hak atas tanahnya, pembayaran tanpa dibuktikan kwitansi, dan ketidaksesuaian dalam hal pembuatan surat pernyataan pelepasan hak/penyerahan penguasaan tanah dengan aturan yang ada.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
SINOPSIS .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
1. Pengertian dan Prinsip Pemberian Ganti Kerugian .....	7
2. Proses Pemberian Ganti Kerugian .....	8
a. Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besar Ganti Kerugian .....	8
b. Pemberian Ganti Kerugian .....	13
3. Pangkalan Pendaratan Ikan .....	17
B. Kerangka Pemikiran .....	21
C. Anggapan Dasar .....	24
D. Definisi Operasional .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode yang digunakan .....	26
B. Lokasi Penelitian .....	26
C. Variabel Penelitian .....	26

E. Jenis Data dan Sumber Data .....	27
F. Teknik Pengumpulan Data .....	28
G. Teknik Analisis Data .....	29
<b>AB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Keadaan Fisik Wilayah .....	32
1. Letak dan Batas .....	32
2. Penggunaan Tanah .....	33
B. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi .....	34
1. Penduduk .....	34
2. Mata Pencaharian .....	35
<b>AB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	37
1. Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besar Ganti Kerugian .....	37
2. Pemberian Ganti Kerugian .....	53
B. Pembahasan .....	61
1. Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besar Ganti Kerugian .....	61
2. Pemberian Ganti Kerugian .....	68
<b>AB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>EMPIRAN</b>	
<b>WAYAT HIDUP PENULIS</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Tanah bagi manusia merupakan sumber penghidupan dan kehidupan karena di dalamnya menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak sehingga mempunyai kedudukan yang penting dan strategis. Selain itu, tanah juga merupakan modal utama pembangunan karena semua kegiatan pembangunan memerlukan tanah atau dengan kata lain tanah dan pembangunan tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

Pembangunan di bidang fisik pada dasarnya memerlukan tanah. Pemerintah memerlukan tanah untuk kepentingan pembangunan seperti pasar, bangunan sekolah, perumahan, perkantoran, jalan umum dan sebagainya. Kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya juga tidak terlepas dari ketersediaan tanah yang potensi dan luasnya terbatas dan sebagian besar telah dikuasai atau telah ada haknya. Kepentingan tersebut dapat menimbulkan konflik jika pemenuhannya tidak dilakukan secara seimbang antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Untuk itu, pembangunan yang ditujukan untuk



55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keppres Nomor 55 tahun 1993.

Pengadaan tanah merupakan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah yang di tempuh dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atas dasar musyawarah. Pengadaan tanah itu lahir :

mengingat kegiatan pembangunan terus meningkat sedangkan persediaan tanah untuk pembangunan sangat terbatas, sehingga untuk memperolehnya dengan memberi ganti kerugian pada yang berhak atas tanah. Singkatnya, istilah pengadaan tanah dikenal dalam perolehan tanah yang sudah dikuasai seseorang atau badan hukum dengan suatu hak. (Sitorus dkk, 1995: 7)

Salah satu isu sentral yang sedang berkembang sekarang ini dan paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak yang ada adalah masalah ganti kerugian. Beberapa masalah tersebut antara lain pembangunan Waduk Kedungombo di Jawa tengah dan jalan umum di Jakarta.

Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Kedungombo di Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah diberitakan dalam Suara Pembaharuan tanggal 15 Mei tahun 1999:

tinggal penduduk Kedungombo ini dilaksanakan secara paksa melalui SK Gubernur Nomor.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 dan perjuangan warga Kedungombo untuk mempertahankan hak-haknya dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan tahun 1991.

Selanjutnya Surat Kabar Republika tanggal 29 September tahun 1997 memberitakan mengenai masalah pengadaan tanah untuk pembangunan jalan di Jakarta khususnya mengenai ganti rugi yang tidak sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Artikel tersebut di muat dengan judul "Warga Joglo..dan Tanah Sereal tolak ganti tanah untuk pembangunan jalan karena ganti rugi tanah tidak disesuaikan dengan NJOP setempat".

Dari beberapa masalah pengadaan tanah tersebut menunjukkan bahwa kegiatan pembangunan yang harus ditempuh melalui proses pengadaan tanah tidak berjalan seperti yang diharapkan karena aturan yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga rakyat merasa dirugikan. Maria S.W. Sumardjono (2003: 3) berpendapat bahwa peraturan perundang-undangan yang akan datang, substansinya harus menjunjung tinggi hak asasi manusia karena tanah merupakan hak ekonomi setiap orang dan pengurangan/peniadaan hak atas tanah dan hak lain yang terkait, berpengaruh pada ketubuhan hak asasi manusia



Tanah sebagai basis usaha harus diutamakan penggunaannya bagi pertumbuhan ekonomi rakyat yang mampu melibatkan serta memberi sebesar-besar kemakmuran bagi rakyat. Rencana Strategi BPN yang ada dalam GBHN tahun 2001-2004 menetapkan tujuan pengelolaan/pengurusan/penataan pertanahan, yaitu menciptakan suatu tata masyarakat dimana tanah memberi nilai ekonomis yang optimal secara merata dan berkeadilan dan memberi jaminan kepastian hukum bagi pemegang haknya.

Demikian pula pengadaan tanah untuk pembangunan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan yang mengalami hambatan, dalam hal merealisasikan keputusan besarnya ganti kerugian kepada pemilik tanah yang juga merupakan pemilik tanaman dan bangunan. Untuk itu, musyawarah masih terus dilakukan untuk mencapai kata sepakat mengenai hal tersebut. Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :“STUDI TENTANG PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PANGKALAN PENDARATAN IKAN (PPI) DI KELURAHAN LONRAE KECAMATAN TANETE RIATTANG TIMUR KABUPATEN BONE PROVINSI SULAWESI SELATAN”



## **Perumusan Masalah**

Keppres No. 55 tahun 1993 mengatur bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum termasuk di dalamnya proses pemberian ganti kerugian. Proses ini didasarkan atas kesepakatan antara pihak yang membutuhkan tanah dengan masyarakat yang memiliki atau menguasai tanah yang pelaksanaannya masih menimbulkan permasalahan. Hal ini tentu saja menimbulkan pertanyaan mengapa bisa terjadi, sedangkan sudah ada peraturan perundang-undangan yang dijadikan pedoman dalam pelaksanaannya. Dari uraian di atas penulis merumuskan masalah sebagai berikut.

Apakah proses pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone sesuai dengan Keppres No.55 tahun 1993 jo. PMNA/Ka. BPN No 1 tahun 1994 ?

## **Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui kesesuaian proses pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae Kecamatan Tanete Riattang Kabupaten Bone

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai bahan masukan kepada semua pihak yang terlibat dalam pemberian ganti rugi kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, supaya terwujud pengadaan tanah yang sesuai dengan amanat Keppres No. 55 tahun 1993.
- b. Untuk menambah wawasan penulis mengenai materi pemberian ganti rugi kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta aplikasinya di lapangan yang masih terdapat kendala-kendala.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **2. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa proses pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan PPI di Kelurahan Lonrae Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone tidak sesuai dengan Keppres No.55 tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No.1 tahun 1994. Ketidaksesuaian tersebut terdapat pada musyawarah penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian sampai dengan realisasi pemberian ganti kerugian dengan pertimbangan antara lain karena waktu pelaksanaan dan kenyataan yang ada dilapangan.

#### **3. Saran**

Mengingat permasalahan pada pengadaan tanah yang diteliti terletak pada musyawarah penetapan bentuk dan besarnya ganti kerugian maka sebaiknya musyawarah tersebut diusahakan sampai tercapai kesepakatan mengenai hal tersebut. Musyawarah harus diusahakan dengan tetap mendengarkan aspirasi dan keinginan masyarakat sehingga tidak menimbulkan gejolak sosial, dan



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H., (1996), *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia* (Edisi Revisi), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Alwi, Hasan, (2003), *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Edisi Ketiga), Balai Pustaka , Jakarta
- Arikunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta , Jakarta
- Ediwarman (1999), *Victomologi Kaitannya dengan Pelaksanaan Ganti Rugi*, . Mandar Maju, Bandung.
- Harsono, Boedi , (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi , (2003), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungannya dengan Tap MPR-RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, Jakarta.
- ....., (2000), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Parliindungan, A.P., (1993), *Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan*, C.V. Mandar Maju, Bandung.
- Salindeho, John, (1988), *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Singarimbun Masri, Sofian Effendi, (1987), *Metode Penelitian Survei*, PT. Pustaka LP3ES, Jakarta.
- Sitorus, Oloan, dkk., (1995), *Pelepasan dan Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, C.V. Dasamedia Utama, Jakarta.
- Sitorus, Oloan, Darwinsyah Minim, (2003), *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta.

Sujono, (2000), *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta.

Sumardjono, Maria S.W., (2001), *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.

....., (2003), *Pengembangan Hukum dan Kebijakan Pertanahan, Naskah Akademis dan Rancangan Undang-undang Pengambilalihan/Perolehan Tanah Untuk Kegiatan Pembangunan*, Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta.