

**EVALUASI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SEKOLAH  
POLISI NEGARA DI DESA BELANTING KECAMATAN SAMBELIA  
KABUPATEN LOMBOK TIMUR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

**Skripsi**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana sains Terapan**



**Oleh :**

**I NYOMAN SUDIKA JANUADA**

**NIM 2091709/M**

## INTISARI

Pengadaan tanah lokasi SPN Belanting merupakan salah satu kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pelaksanaan pengadaan tanah SPN Belanting didasarkan atas ketentuan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994. Ganti kerugian merupakan isu sentral dalam setiap pengadaan tanah. Oleh karena itu, dalam setiap pelaksanaannya sering dijumpai permasalahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sesuai atau tidak sesuainya pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Polisi Negara di Desa Belanting, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan ketentuan Keppres 55 Tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994.

Dalam penelitian dipergunakan metode deskriptif dengan pendekatan survei. Populasi meliputi semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pengadaan tanah SPN Belanting, terdiri dari Panitia Pengadaan Tanah, Instansi yang membutuhkan tanah dan para bekas pemilik tanah. Pengambilan sampel dilakukan hanya untuk para bekas pemilik tanah menggunakan teknik *proportional cluster random sampling* sebesar 30% dari jumlah bekas pemilik tanah untuk tiap kelompok. Pengelompokan didasarkan atas penggunaan tanahnya yaitu pertanian sebanyak 56 KK dan non pertanian sebanyak 72 KK, sehingga sampel keseluruhan berjumlah 38 KK. Teknik analisis data dilakukan dengan tabel frekuensi dengan persentase sehingga dapat diinterpretasi kemudian dievaluasi untuk diketahui sesuai tidaknya pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dengan ketentuan dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994.

Dari pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah SPN Belanting yang diteliti, diketahui bahwa pelaksanaan pengadaan tanahnya belum sepenuhnya sesuai. Hal ini ditunjukkan dengan penetapan batas lokasi yang dilaksanakan sebelum penyuluhan, tidak dibuatkannya surat kuasa diketahui Kepala Desa sebagai dasar perwakilan dalam kegiatan musyawarah, penetapan bentuk ganti kerugian yang berbeda dan pembuatan surat pernyataan pelepasan hak yang digabung dengan tanda terima ganti kerugian dalam bentuk berita acara. Dari analisis data yang dilakukan diketahui bahwa belum seluruhnya sesuai pelaksanaan pengadaan tanah SPN Belanting disebabkan antara lain oleh keterlibatan pihak ketiga dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang mengakibatkan pemberian bentuk ganti kerugian yang berbeda, keterbatasan yang bersumber pada pelaksana pengadaan tanah dan masyarakat yang terkena pengadaan tanah menvehahkan kegiatan penetapan batas lokasi

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI.....	vi
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Batasan masalah .....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN....	8
A. Tinjauan Pustaka .....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	22
C. Anggapan Dasar.....	26
D. Batasan Operasional .....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	27

D. Teknik Pengumpulan Data.....	29
E. Jenis Data dan Sumber Data.....	30
F. Analisis Data.....	32
<b>BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Keadaan Fisik Wilayah .....	33
B. Keadaan Sosial Ekonomi.....	38
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>45</b>
A. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan SPN Belanting .....	45
B. Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan SPN Belanting .....	52
C. Evaluasi Keseluruhan Pelaksanaan Pengadaan Tanah SPN Belanting.....	88
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>95</b>
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran.....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Pelaksanaan pembebasan tanah atau yang sekarang berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 disebut pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum mempunyai suatu karakteristik yang sangat menarik. Pada umumnya dalam pelaksanaan, masyarakat pemilik tanah yang terkena proyek pengadan tanah tersebut cenderung banyak dirugikan.

Ketidakmampuan masyarakat pemilik tanah dalam menghadapi kebijakan pemerintah memicu munculnya pihak yang dirugikan dalam pengadaan tanah. Oleh karena itu, Maria SW. Soemardjono (2001:77) menyatakan bahwa "dalam setiap pengadaan tanah untuk pembangunan hampir selalu muncul rasa tidak puas, di samping tidak berdaya, di kaiangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut "

Pengadaan tanah merupakan salah satu cara yang ditempuh pemerintah dalam upaya menyediakan tanah untuk pembangunan. Pembangunan merupakan suatu hal yang tidak dapat ditunda apalagi untuk negara berkembang. Tanah, pembangunan dan penggunaan

karena itu, I Made Sandi (1995:37) menyatakan bahwa “pembangunan adalah penggunaan tanah”. Dengan adanya pembangunan, baik yang diprakarsai pemerintah, swasta maupun dari inisiatif masyarakat itu sendiri nantinya tercipta suatu pola penggunaan tanah yang lebih bermanfaat dalam usaha mencapai masyarakat adil dan makmur, karena pola penggunaan tanah sendiri menurut beliau adalah dampak dari segala kegiatan manusia di muka bumi.

Hal pokok yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu pelaksanaan musyawarah dan mufakat dalam upaya menentukan besarnya ganti kerugian hak atas tanah, bangunan, tananam dan benda lain yang berkaitan dengan tanahnya. Apabila hal tersebut tidak dilaksanakan dengan baik maka akan terjadi konflik. Kita bisa melihat kasus pengadaan tanah Waduk Kedungombo (WKO) yang menimbulkan konflik berkepanjangan bersumber pada pelaksanaan musyawarah guna penetapan bentuk serta besar ganti kerugian. Maria SW. Soemardjono (2001:78) menyatakan “Masalah ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah, dengan memanfaatkan tanah-tanah hak”. Pada umumnya pemilik tanah menuntut harga ganti kerugian yang lebih tinggi dari harga pasar apalagi dari anggaran yang telah disiankan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah

Adanya tuntutan masyarakat seperti tersebut di atas menyebabkan pengadaan tanah dalam pelaksanaannya selalu menemui hambatan, disamping adanya kepentingan-kepentingan lain yang disusupkan dalam pengadaan tanah tersebut. Perlu diperhatikan bahwa pemberian ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah merupakan wujud konkret dari penghormatan terhadap hak atas tanah sebagai bagian dari hak asasi manusia di bidang ekonomi.

Menghadapi gejala yang timbul di kalangan masyarakat selaku korban dalam pengadaaan tanah, pemerintah berupaya mengadakan peninjauan kembali bahkan menyempurnakan peraturan perundangan yang berhubungan dengan pengadaan tanah. Terbitnya 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 Pelaksana Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum merupakan pengganti dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Konsideran pada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa pembangunan regional

yang cukup dan untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya. Hal ini disebabkan lokasi tanah yang dibutuhkan, pada umumnya terletak pada bidang-bidang tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat. Oleh karena itu, I. Soegiarto (1989:112) menyatakan: *"Land acquisition should give a special attention to the people who own the land, that they not suffer, both in social and economic condition"*. Pelaksanaan pengadaan tanah (*land acquisition*) harus memperhatikan hak-hak pemilik tanah yang terkena proyek pengadaan tanah. Ganti kerugian yang diberikan hendaknya memperhatikan nilai atau keadaan sosial ekonomi termasuk budaya pemilik tanah sebagai suatu penghormatan terhadap hak atas tanahnya. Jadi setelah diberikan ganti kerugian, taraf kehidupan mereka tidak akan mengalami kemunduran bahkan jika mungkin harus mengalami peningkatan. Selain itu pengadaan tanah tersebut juga harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat.

Perwujudan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah dalam pengadaan tanah juga dituangkan dalam konsideran huruf b Keppres No. 55 Tahun 1993 menyatakan, bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Selanjutnya diuraikan dalam Pasal 3 menyatakan,



pembangunan umum dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan hak atas tanah.

Keppres No. 55 Tahun 1993 diterbitkan dengan harapan dapat menutupi kelemahan yang terdapat pada peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, tetapi kesempurnaan suatu peraturan tidak akan berarti tanpa ada kesiapan dari aparat hukum sebagai pelaksananya. Oleh karena itu, Maria SW. Soemardjono (2001:77) menyatakan :

Akhirnya, nilai suatu peraturan tidak hanya terletak pada pemenuhan asas-asas tersurat dalam ketentuan tersebut, namun, juga (terlebih) pada faktor manusia/ pelaksananya. Suatu peraturan yang tujuannya positif, bila tidak dilaksanakan secara konsekuen, dalam arti sesuai dengan semangat yang meliputinya, dan konsisten, dalam arti tidak memandang subyek waktu, serta tempat berlakunya tidak ada manfaatnya untuk mewujudkan fungsi hukum sebagai alat *untuk mencapai keadilan dan memberikan pengayoman kepada masyarakat* (Maria SW. Soemardjono, 2001:77).

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Polisi Negara di Desa Belanting, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur termasuk dalam salah satu jenis kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Keppres No. 55 Tahun 1993. Dalam pelaksanaannya muncul berbagai aksi demonstrasi oleh masyarakat yang ada di Desa Belanting yang merasa diperlakukan tidak adil dalam pelaksanaan

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul :

“Evaluasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sekolah Polisi Negara Di Desa Belanting Kecamatan Sambelia Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat“

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dirumuskan masalah sebagai berikut :

“ Bagimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) di Desa Belanting Kecamatan Sambelia Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1994? ”.

## **C. Batasan Masalah**

Pelaksanaan pengadaan tanah yang dimaksud yaitu tahapan kegiatan dalam pengadaan tanah dimulai dari penetapan lokasi pembangunan sampai dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994.

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Mengetahui sesuai atau tidak sesuaiya pelaksanaan

Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan ketentuan Keppres 55 Tahun 1993 jo PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah dan mengembangkan wawasan dan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Untuk dapat memberikan masukan berupa saran dan pendapat yang mungkin dapat berguna dalam rangka mengambil langkah lebih lanjut di bidang pertanahan, khususnya mengenai kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan.
- c. Sebagai bahan evaluasi bagi Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan kualitas pelayanan.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) di Desa Belanting Kecamatan Sambelia Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah lokasi SPN Belanting belum seluruhnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Keppres No. 55 tahun 1993 jo. PMNA/Ka.BPN No. 1 Tahun 1994. hal tersebut antara lain disebabkan oleh:

1. Keterlibatan pihak ketiga yang ikut serta dalam proses pengadaan tanah Pembangunan SPN Belanting yang menyebabkan pemberian bentuk ganti kerugian yang berbeda dan munculnya aksi demonstrasi.
2. Keterbatasan yang bersumber pada pelaksana pengadaan tanah dan keadaan sosial ekonomi masyarakat Desa Belanting yang mengakibatkan pelaksanaan penetapan batas lokasi yang dilaksanakan sebelum penyuluhan, tidak dibuatkannya surat kuasa diketahui kepala desa sebagai dasar perwakilan pada kegiatan musyawarah dan tidak dibuatkannya Surat Pernyataan Pelepasan

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian di atas, pada dasarnya pengadaan tanah adalah suatu persoalan yang sangat besar yang pada pelaksanaannya akan selalu menimbulkan dampak dan masalah tersendiri terutama bagi para bekas penggarap/pemilik tanah seperti yang terjadi pada pengadaan tanah SPN Belanting ini. Oleh karena itu dalam pelaksanaannya perlu diperhatikan berbagai hal yang mempengaruhi pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dan diusahakan pendekatan secara kekeluargaan dalam pelaksanaannya bila perlu dengan peninjauan kembali terhadap perturan pengadaan tanah yang sudah ada dengan lebih menitikberatkan pada perwujudan sektor keadilan ekonomi dan sosial karena selain menderita kerugian bersifat fisik, masyarakat yang terkena pengadaan tanah juga menderita kerugian bersifat non fisik (immaterial).

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman, (1983), Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebaan Tanah di Indonesia Seri Hukum Agraria I, Alumni, Bandung.
- \_\_\_\_\_, (1991), Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Arikunto, Suharsimi (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Ediwarman, (1999), Victimologi Kaitannya Dengan Pelaksanaan ganti Rugi Tanah, Bandung, Mandar maju.
- Harsono, Boedi, (2000), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jambatan, Jakarta.
- Husien, Ali Sofyan, (1997), Konflik Pertanahan, Dimensi Keadilan dan Kepentingan Ekonomi, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Neuman, W. Lawrence (1997), Social Research Methods, Qualitative and Quantitative Approaches, Allyn and Bacon A Viacom Company, USA.
- Parlindungan, A.P, (1993), Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah, Suatu Studi Perbandingan, Mandar Maju, Bandung.
- Sandi, I Made, (1995), Tanah - Muka Bumi, PT. Indograph Bakti-FMIPA-UI, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1995), Metode Penelitian Survei, Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial, Jakarta
- Silalahi, SB, (1991) Tanah dan Pembangunan, Ceramah pada Sidang Musda ke III HKTI, ( tidak dipublikasikan), Sulawesi Utara.
- Sitorus, Oloan, dkk (1995), Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah, Dasamedia Utama, Jakarta.

Soegiarto, I, (1989), Land Policy And Management In Urban Areas And Its Implementation, International Workshop Held In Sanur, Bali, Indonesia. Agency Of Cadastre And Land Registration; In Cooperation With National Physical Planning Agency, Ministry of Housing, Physical Planning And Environment Of The Netherlands.

Soesangobeng, Herman, (2003), Upaya Pembentukan Materi Hukum dan Kebijakan Pertanahan Yang Demokratis, Makalah pada Seminar Nasional Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.

Sujono, (2000), Diktat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.

Sumarjono, Maria SW, 2001, Kebijakan Pertanahan Antara Deregulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta.

Wiranto, Sujudi (1992), Himpunan Peraturan Pembebasan Tanah, BP Dharma Bhakti, Yogyakarta.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah

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

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Norma dan Standarisasi Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Keputusan Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 295.4/0600 Tahun 2003 Tentang Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

www.lomboknews.com., Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) di Desa Belanting Kecamatan Sambelia Kabupaten Lombok Timur.