

**EVALUASI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
UNTUK NORMALISASI KALI KECEME
DI KECAMATAN MIRIT KABUPATEN KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



OLEH

**UUNK DIN PARUNGGI
NIM. 9981621**

INTI SARI

Tanah bersifat statis sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan perkembangan pembangunan. Apabila penyelenggaraan penggunaan tanah tidak diatur sedemikian rupa dikhawatirkan dalam pelaksanaan pembangunan justru menimbulkan benturan kepentingan. Begitu juga dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Ada tiga unsur yang sangat berperan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu instansi pemerintah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah dan masyarakat. Pelaksanaan pengadaan tanah dikatakan sesuai dengan peraturan tidak hanya dilihat bahwa kegiatan tersebut telah dilaksanakan oleh panitia, namun perlu diteliti apakah tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini normalisasi Kali Keceme telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Keppres 55/1993 jo PMNA/KBPN No. 1/1994.

Berdasarkan tinjauan pustaka diketahui bahwa sudah ada peraturan yang jelas yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk upaya perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, sehingga dapat disimpulkan bahwa kesuksesan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme tergantung dari panitia pengadaan tanah Kabupaten Kebumen beserta petugas pelaksanaannya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan teknik analisis komparasi. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat di Kecamatan Mirit yang tanahnya terkena proyek pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme yang berjumlah 608 KK. Teknik pengambilan sampel yang dipakai adalah *proportional random sampling* yaitu populasi dibagi menjadi kelompok-kelompok tertentu dan berdasarkan kelompok tersebut masing-masing obyek penelitian mempunyai hak yang sama untuk dipilih. Populasi dikelompokkan berdasarkan desa tempat populasi tinggal kemudian diambil sampel setiap desa sesuai dengan proposinya. Teknik pengumpulan data dilaksanakan empat cara yaitu melalui kuesioner, studi dokumentasi, wawancara dan observasi.

Berdasarkan hasil pengumpulan data melalui empat sumber diketahui bahwa dari lima tahapan yang diteliti yaitu tahap penyuluhan kepada masyarakat dinyatakan telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada, empat tahapan lainnya yaitu tahap inventarisasi tanah, tanaman dan bangunan; pengumuman hasil inventarisasi; musyawarah ganti kerugian; dan acara pemberian ganti rugi dan pelepasan hak tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Adanya kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme adalah kendala waktu dikerenakan waktu yang ada relatif sempit ini disebabkan pada awal pelaksanaan penanganannya dari pihak instansi yang memerlukan tanah kurang serius.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTI SARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	9

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode yang digunakan.....	24
B. Daerah Penelitian.....	24
C. Populasi dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
1. Populasi.....	25
2. Teknik Pengambilan Sampel.....	25
D. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	27
1. Jenis Data.....	27
2. Teknik Pengumpulan Data.....	28
E. Teknik Analisis Data.....	30

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Kondisi Geografis dan Luas Wilayah.....	31
B. Penggunaan Tanah Berdasarkan RTRW Kab. Kebumen.....	33
C. Keadaan Penduduk.....	35
D. Keadaan Sungai.....	36

BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Penyajian Data dan Analisis Secara Umum.....	38
B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Panitia Setempat.....	43
1. Penyajian Data dan Analisis Tahap Penyuluhan Kepada Masyarakat.....	44
2. Penyajian Data dan Analisis Tahap Inventarisasi Tanah,	

3. Penyajian Data dan Analisis Tahap Pengumuman Hasil Inventarisasi.....	55
4. Penyajian Data dan Analisis Tahap Musyawarah Ganti Kerugian.....	61
5. Penyajian Data dan Analisis Tahap Pemberian Ganti Rugi dan Pelepasan Hak.....	74
C. Analisis Seluruh Tahapan Proses Pengadaan Tanah.....	81

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PERATURAN

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah sebagai tempat manusia menyelenggarakan hidup dan kehidupan bersifat statis, relatif tetap, dan tidak berubah luasnya. Sementara kebutuhan tanah untuk menampung kegiatan dan tempat tinggal guna menyelenggarakan hidup terus bertambah karena jumlah manusia juga semakin meningkat. Apabila penyelenggaraan penggunaan tanah tidak diatur sedemikian rupa dikhawatirkan dalam pelaksanaan pembangunan dapat menimbulkan benturan kepentingan dari berbagai aspek pembangunan yang pada akhirnya justru akan menghambat pembangunan itu sendiri.

Keadaan yang demikian tentunya dapat menimbulkan adanya permasalahan tanah yang tidak hanya menyangkut aspek hukum tetapi juga menyangkut aspek - aspek yang lain, sebagaimana diungkapkan oleh Abdurrachman (1991 : 7) bahwa :

Berdasarkan kenyataan tersebut maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata sebagai mana anggapan sementara orang, akan tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, kultural, psikologis bahkan juga mengandung aspek - aspek HANKAMNAS.

Hal tersebut akan semakin meningkatkan peran tanah bagi kehidupan

faktor yang ada, diantaranya ; faktor filosofis, faktor yuridis, dan faktor sosiologis.

Faktor filosofis, tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan kekayaan nasional yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan seluruh Bangsa Indonesia, tanah sebagai kekayaan nasional harus memberikan sebesar besar kemakmuran rakyat.

Faktor yuridis, diperlukan dalam penyediaan tanah untuk pembangunan agar tercipta ketertiban hukum dalam pemanfaatan tanah dan mempunyai aturan main sehingga tidak terjadi kesemerawutan hukum, menjamin kepastian hukum pada pihak/orang yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sehingga dapat memberikan rasa aman, nyaman dan ketertiban bagi pemegang hak dan orang yang membutuhkan tanah serta pemerintah yang bertanggung jawab atas berlangsungnya penyediaan tanah untuk pembangunan.

Faktor sosiologis, tiap hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial artinya setiap hak atas tanah harus bermanfaat bagi pemegang hak atas tanah dan orang lain, mengakomodasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat sehingga terpenuhi rasa keadilan dan persamaan hak bagi setiap orang, memberikan kesempatan kepada setiap orang untuk memanfaatkan setiap jengkal tanahnya untuk kesejahteraan seluruh rakyat.

merupakan salah satu lumbung padi untuk daerah Jawa Tengah. Untuk menunjang hal tersebut peranan sungai sebagai sarana irigasi adalah mutlak dan sangat penting sehingga kualitas dan kuantitas hasil pertanian dapat ditingkatkan yang akan mendukung sektor – sektor yang lain. Pendangkalan Kali Keceme yang terjadi pada akhir – akhir ini sangatlah merugikan petani daerah setempat, yakni disamping aliran sungai menjadi tidak lancar, pada musim kemarau terjadi kekeringan dan pada musim hujan akan terjadi air bah yang tidak bisa lagi ditampung oleh Kali Keceme tersebut yang akan mengakibatkan banjir pada daerah tersebut. Ada dua hal yang yang dapat diambil dari uraian di atas adalah :

1. Hasil pertanian di daerah tersebut berkurang pada musim kemarau
2. Daerah sekitar aliran sungai menjadi rawan bencana banjir pada musim penghujan.

Sungai sebagai sarana irigasi merupakan pendukung keberhasilan dalam bidang pertanian yang akan mendukung sektor - sektor yang lain untuk mencapai keberhasilan pembangunan dan tujuan nasional yaitu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Selain itu sungai juga merupakan unsur penting dalam rangka usaha pengendalian bencana banjir yang akhir – akhir ini banyak melanda daerah di Indonesia yang sangat merugikan manusia baik material maupun imaterial. Dan bukan hanya menghambat laju perkembangan

Untuk mengatasi hal tersebut perlu adanya pembangunan/normalisasi Kali Kecerme Kecamatan Mirit Kabupaten Kebumen.

Dalam Keputusan Presiden Nomor : 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 5 disebutkan adanya 14 komponen kepentingan umum. Dan sungai termasuk dalam kategori irigasi dan fasilitas penyelamatan umum penanggulangan bencana banjir.

Kepentingan umum di sini adalah :

1. Kepentingan bangsa dan negara, dan/atau
2. Kepentingan masyarakat luas, dan/atau
3. Kepentingan rakyat banyak, dan/atau
4. Kepentingan pembangunan.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan hal yang sangat rumit, karena dalam kegiatan tersebut terdapat dua kepentingan yang berbeda yang masing – masing pihak harus mampu menempatkan hak dan kewajibannya. Masyarakat pemilik tanah mempunyai hak atas tanah tersebut yang harus dihormati hak – haknya di samping itu juga mempunyai kewajiban untuk mendukung program dari

pembangunan tersebut berjalan lancar. Dua kepentingan yang berbeda dan harus dapat dilaksanakan secara bersama – sama tanpa adanya satu pihak yang merasa dirugikan adalah hal yang sangat sulit, begitu juga pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme. Hal tersebut akan semakin rumit dan kompleks karena tanah di sekitar daerah tersebut merupakan daerah yang subur dan sangat diminati oleh masyarakat, oleh karena itu perlu upaya tertentu dari pemerintah atau pemerintah daerah untuk memperlancar proses penyediaan tanah untuk pembangunan, misal dengan memberikan ganti rugi yang layak bagi pemilik tanah yang terkena pembangunan/normalisasi Kali Keceme tersebut.

Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 menyatakan : bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

Sehubungan dengan adanya pembangunan normalisasi Kali Keceme di Kabupaten Kebumen tersebut, upaya pengadaan tanah merupakan kunci keberhasilan dari pelaksanaan pembangunan/normalisasi Kali Keceme tersebut, berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul sebagai berikut :

“EVALUASI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK

B. Rumusan Masalah

Meningkatnya kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh swasta menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat, sedangkan luas tanah yang tersedia relatif tetap dan yang ada pun sudah ada pemiliknya ataupun minimal sudah dikuasai.. Untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dipenuhi dengan pengadaan tanah yang tata caranya diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 jo PMNA/KBPN No. 1 tahun 1994. Pada dasarnya pengadaan tanah harus didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah antara pihak yang menguasai tanah dengan pihak yang memerlukan tanah. Dalam pelaksanaannya tidak tertutup kemungkinan adanya hambatan yang akan dihadapi. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme yang diajukan pada tahun anggaran 2001 baru terlaksana pada tahun 2002, serta dari luas tanah yang dimohon 5,707 Ha teralisasi 2,075 Ha atau 36,03%.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

Keterlambatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme di Kecamatan Mirit Kabupaten Kebumen dan tidak terlaksananya kegiatan tersebut 100%, mengidentifikasi bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut belum

C. Pembatasan Masalah

Dalam usaha kita memperjelas dan membuat spesifikasi masalah, perlu diadakan analisis masalah. Dengan demikian kita akan melihat bahwa setiap masalah bila dianalisis secara cermat dan kritis akan menjadi semakin kompleks dan luas. Oleh sebab itu perlu dibatasi sehingga kita memperoleh gambaran yang jelas apa yang akan kita teliti. Menyadari luasnya permasalahan yang ada maka perlu adanya pembatasan masalah tanpa menyimpang dari unsur – unsur yang mendukung dalam penelitian ini, disamping itu juga dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penyusun, waktu, tenaga, dan biaya yang tersedia, maka penyusun membatasi permasalahan pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi kali keceme :

Tahap – tahap kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan

1. Penyuluhan
2. Inventarisasi tanah, bangunan dan tanaman,
3. Pengumuman hasil inventarisasi,
4. Musyawarah ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman,
5. Acara pemberian ganti kerugian sekaligus pelepasan/penyerahan hak

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan normalisasi Kali Keceme Kecamatan Mirit, Kabupaten Kebumen apakah sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 jo PMNA/KBPN No. 1 tahun 1994.
- b. Untuk mengetahui Kendala – kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan normalisasi Kali Keceme Kecamatan Mirit, Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala atau masalah.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Diharapkan dapat sebagai masukan dari penyusun sebagai bahan pertimbangan bagi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka merumuskan kebijakan di bidang pertanahan khususnya dalam mengantisipasi masalah yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Diharapkan dapat membantu instansi lain yang memerlukan bahan – bahan pertimbangan dalam pelaksanaan tugasnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya, diketahui :

1. Dari lima tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme yang menjadi obyek penelitian hanya satu tahap yang sesuai dengan peraturan yaitu tahap penyuluhan kepada masyarakat mengenai rencana, maksud dan tujuan dari normalisasi Kali Keceme.
2. Empat tahapan pengadaan tanah lainnya yang justru berhubungan langsung dengan hak dari masyarakat yaitu : inventarisasi tanah, tanaman dan bangunan; pengumuman hasil inventarisasi; musyawarah penetapan ganti kerugian dan besarnya ganti kerugian; dan pembayaran uang ganti kerugian serta penyerahan dan pelepasan hak tidak sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 jo PMNA/KBPN No. 1 tahun 1994 baik dari segi kebenaran formil ataupun kebenaran materil.
3. Hambatan dalam pelaksanaan disebabkan keterbatasan dana sehingga proyek tidak dapat terealisasi secara keseluruhan, serta keterlambatan waktu pelaksanaan yang mengakibatkan waktu pelaksanaan pengadaan tanah kurang.

Akibat yang timbul dari ketidak sesuaian pelaksanaan pengadaan tanah untuk normalisasi Kali Keceme telah menimbulkan dampak negatif yang akhirnya

B. Saran

Mengingat tahapan pelaksanaan pengadaan tanah merupakan pekerjaan yang rumit dan rawan akan adanya penyimpangan terutama pada tahapan inventarisasi tanah, tanaman dan bangunan; pengumuman hasil inventarisasi; musyawarah penetapan ganti rugi dan besarnya ganti kerugian; dan pembayaran uang ganti kerugian serta penyerahan dan pelepasan hak yang langsung berpengaruh terhadap penghormatan hak – hak masyarakat maka :

1. Perlunya menejemen proyek yang baik dengan menyusun anggaran yang tepat serta jadwal kegiatan yang harus dilaksanakan tepat pada waktunya.
2. Koordinasi antar sektor yang lebih baik, dari instansi yang memerlukan tanah, pelaksana lapangan, panitia pengadaan tanah serta masyarakat.
3. Perlu adanya suatu tim independen yang mengawasi pelaksanaan dari pada tahapan – tahapan pelaksanaan pengadaan tanah yang bertugas mengawasi jalannya pelaksanaan pengadaan tanah. Adapun maksud dan tujuan dari pengawasan adalah dalam rangka untuk memberikan peringatan dini dalam semua tahapan proses pengadaan tanah, sehingga dibutuhkan pengawas yang mempunyai kemampuan yang memadai, baik kemampuan teknis maupun penguasaan materi hukumnya serta mempunyai akhlak yang mulia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman H, (1991) **Masalah Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah dan Pembebebasan Tanah di Indonesia**, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Biro Pusat Statistik (2001), **Kabupaten Kebumen Dalam Angka 2000**, Kebumen
- Biro Pusat Statistik (2002), **Kecamatan Mirit Dalam Angka 2001**, Kebumen
- Boedi Harsono (1999), **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Edisi Revisi, Jakarta, Djambatan.
- Boy (2001), **Cari Ganti Rugi**, www.kompas.com
- Koencoroningrat (1990) **Metode – Metode Penelitian Masyarakat**, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama.
- KSP (2003), **Mengapa Ganti Rugi Tak Pernah Layak ?**, www.kompas.com
- Maria S.W. Sumardjono (2001) **Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi**, Jakarta, Kompas
- Maria S.W. Sumardjono (2002) **RUU Pengambil Alihan Tanah Harus Berparadigma Baru**, www.kompas.com
- Moekijat (1996) **Kamus Agraria**, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Pasandaraan, Effendi (Editor)(1991) **Irigasi di Indonesia Strategi dan Pengembangan**, Jakarta, LP3ES.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kebumen (1999), **Kodifikasi Kabupaten Kebumen**, Kebumen
- Perangin, Effendi (1986) **401 Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria**, Jakarta, Rajawali Pers.
- Purnadi Purbacaraka, dan Ridwan Halim (1983) **Sendi – Sendi Hukum Agraria**, Jakarta, Ghalia Indonesia.

Sitorus, Oloan dkk., (1995) **Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah**, Jakarta, C.V. Dasa Media Utama

Soejono dan H. Abdurrahman (1995), **Prosedur Pendaftaran Tanah, tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan**.

Suharsimi Arikunto (1998), **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**, Jakarta, Rineka Cipta.

Sujono (2000) **Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum**, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang **Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum**

Peraturan Menteri Negara Agraria No. 1 tahun 1994 tentang **Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993.**

Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kebumen Nomor 9 tahun 1998 tentang **Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kebumen**

Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.**

Undang – Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang **Hak Asasi Manusia.**