

**FAKTOR PENGHAMBAT DAN PENDORONG PELAKSANAAN
PENGADAAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN
TEMPAT PEMROSESAN AKHIR REGIONAL PIYUNGAN
KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

ENGLY SAPUTRI
NIT. 19283297

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

PP No. 19/2021 article 6 stipulates that the land acquisition plan must be in the form of a land acquisition planning document by including an estimated period of land acquisition implementation. Notification Letter No. 593/4700 on the Development Plan for the Piyungan Regional Landfill (TPA) in Bantul Regency states that the stages of preparation, implementation, and submission of results will be carried out in fiscal year 2022. However, at the end of 2022, it is still in the stage of deliberation on the form of losses and the implementation of compensation payments. This research aims to find out the inhibiting and driving factors for the implementation of land acquisition for the development of Piyungan Regional Landfill construction in Bantul Regency. The research method used is qualitative with a descriptive approach. The data collection techniques used were interviews and documentation. The results showed that the driving factors of Land Acquisition activities for the Development of Piyungan Regional Landfill Development in Bantul Regency include a concentrated location, involvement of all fields, adequate human resources, and a cooperative community. However, there are several inhibiting factors, such as rejection, difficulty contacting some parties, low valuation, unclear land ownership boundaries, and limited budget. Land acquisition activities are carried out in accordance with PP No. 19/2021 and Permen ATR/BPN No.19/2021 regulations.

Keywords: land procurement, development of construction, driving, inhibitin.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II.....	6
A. Kajian Terdahulu.....	6
B. Kerangka Teoretis	10
1. Penghambat dan Pendorong	10
2. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	12
3. Tahapan Pengadaan Tanah	12
C. Kerangka Pemikiran.....	22
BAB III	24
A. Format Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Operasionalisasi Penelitian	25
1. Subjek Penelitian	25
2. Penetapan Informan.....	25
3. Jumlah Informan.....	26
4. Pemilihan Informan	27
5. Data yang Diperoleh.....	27
6. Teknik dan Instrumen.....	28

7. Teknik Analisis Data	28
BAB IV	30
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Bantul	30
B. Gambaran Umum Kawasan Objek Pengadaan Tanah	32
BAB V.....	35
A. Faktor Pendorong dan Penghambat	35
B. Kesesuaian Alur dan Waktu.....	42
C. Solusi yang Dilakukan Oleh Tim Pelaksana.....	51
BAB VI	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia ialah negara kepulauan dengan penduduk terpadat ke-4 di dunia. Hal ini disebutkan dalam Kedutaan Besar Republik Indonesia Di Canberra Australia, (2018) bahwa Indonesia adalah negara dengan penduduk terpadat setelah China, India dan Amerika Serikat. Pertumbuhan penduduk yang selalu mengalami peningkatan merupakan salah satu faktor Indonesia menjadi negara terpadat ke-4 di dunia. Seperti wilayah Kabupaten Bantul yang mengalami peningkatan jumlah penduduk dari tahun 2011 hingga tahun 2021 sebesar 1.75% (Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul, 2022). Adanya pertumbuhan penduduk ini disertai dengan aktivitas manusia yang dapat mempengaruhi lingkungan sekitar, karena dalam setiap aktivitas yang dikerjakan oleh manusia akan menimbulkan sampah. Menurut Kementerian Perindustrian dan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, pada tahun 2016 Indonesia memiliki timbulan sampah hingga 65,2 juta ton pertahun dan penduduk sebanyak 261.115.456 orang dengan proyeksi penduduk Indonesia yang mengarahkan terjadinya pertumbuhan penduduk (Badan Pusat Statistik, 2018). Kemudian pada tahun 2020 tercatat bahwa Kabupaten Bantul memiliki timbulan sampah hingga 192.021,91 ton pertahun (KLHK, 2020). Dalam UU No. 18/2008 menjelaskan bahwa perubahan pola konsumsi masyarakat dan pertumbuhan penduduk menyebabkan bertambahnya jenis, volume, dan karakteristik sampah yang beraneka ragam.

Berdasarkan PP No. 27/2020, sampah ialah sisa aktivitas sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat. Sampah yang berasal dari hasil aktivitas sehari-hari manusia ini perlu dilakukan pengelolaan agar tidak menimbulkan pencemaran lingkungan. Di Indonesia sendiri terdapat beberapa lokasi pembuangan sampah dengan fungsi yang berbeda, yaitu tempat penampungan sementara, tempat pengelolaan sampah terpadu, serta tempat pemrosesan akhir. Menurut PP No. 27/2020, Tempat Penampungan Sementara

(TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu, dan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) merupakan tempat dilakukannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan dan pemrosesan akhir sampah, serta Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) merupakan tempat untuk memproses serta mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

Hingga saat ini sering terjadi permasalahan dalam penanganan sampah, seperti meningkatnya biaya operasional dan berkurangnya lahan sebagai tempat pembuangan sampah (Purnomo, 2020). Keadaan demikian dirasakan pada beberapa wilayah di Indonesia, seperti wilayah Kabupaten Bantul, Kabupaten Sleman, dan Kota Yogyakarta. Ketiga wilayah tersebut memiliki permasalahan yang sama, yaitu adanya penumpukan sampah. Penumpukan sampah ini terjadi pada lokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) yang sama, yaitu TPA Piyungan yang terletak di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul. Permasalahan ini telah disorot oleh berbagai berita yang membahas terkait penumpukan sampah, seperti yang tercantum dalam tvonenews yang berjudul “Darurat Sampah di Yogyakarta, TPA Piyungan Over Kapasitas” (Nuryanto, 2022); dalam tribunjogja yang berjudul “TPA Piyungan Diperkirakan Tak Akan Mampu Lagi Menampung Sampah, Ini Langkah Pemda DIY” (Yuswantoro, 2022); dalam RepJogja “Pembuangan Sampah ke TPA Piyungan Dimaksimalkan di Zona Transisi” (Silvy, 2022). Oleh karena itu, perlu adanya penambahan lokasi TPA atau perluasan lokasi TPA dengan melakukan kegiatan pengadaan tanah.

Menurut PP No. 19/2021 Pengadaan Tanah ialah kegiatan menyediakan tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Kegiatan pengadaan tanah ini dapat dilakukan melalui Proyek Strategis Nasional (PSN). Menurut PP No.19 Tahun 2021, PSN merupakan proyek dan/atau program yang dikerjakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha yang bersifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta pembangunan daerah.

Dalam hal ini, Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mengeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor 593/4700 Tentang Rencana Pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Regional Piyungan Kabupaten Bantul yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Surat tersebut berisikan: (1) maksud dan tujuan rencana pembangunan; (2) letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan; (3) tahapan rencana pengadaan tanah; (4) perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah; dan (5) perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan.

Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pengembangan Pembangunan TPA Piyungan dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral DIY (PU-PESDM) selaku instansi yang memerlukan tanah yang bekerja sama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pelaksanaan pengadaan tanah ini merupakan pelimpahan tugas dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Sehingga pelaksana dalam tahapan pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan TPA adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut Kantah Bantul.

PP No. 19/2021 dan Permen ATR/KBPN 19/2021 menjadi dasar untuk kegiatan pengadaan tanah ini. Dalam peraturan tersebut telah dijelaskan terkait alur kegiatan pengadaan tanah serta dokumen yang harus disiapkan. Dalam PP No. 19/2021 pasal 6 dijelaskan bahwa rencana pengadaan tanah dibuat dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah dengan beberapa poin yang minimal harus terdapat didalamnya, salah satunya yaitu perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah. Kemudian dalam Surat Pemberitahuan Nomor 593/4700 Tentang Rencana Pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Regional Piyungan Kabupaten Bantul pada poin 4b dijelaskan bahwa tahapan persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil dilaksanakan pada tahun anggaran 2022. Akan tetapi dalam pelaksanaannya pada akhir tahun 2022 masih dalam tahap pelaksanaan musyawarah bentuk kerugian dan pelaksanaan pembayaran ganti rugi. Sehingga dalam hal ini waktu yang diperkirakan belum

sesuai dengan kenyataannya. Hal tersebut tentunya terjadi karena adanya faktor pendorong dan penghambat dalam kegiatan tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul: “Faktor Penghambat dan Pendorong Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul”. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran umum serta indikator yang dapat mempengaruhi terjadinya keterlambatan waktu pelaksanaan dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah. Dalam hal ini, peneliti akan melakukan penelitian faktor pendorong dan penghambat, kesesuaian alur dan waktu, serta solusi yang diberikan dalam kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul.

B. Rumusan Masalah

1. Apa faktor pendorong dan penghambat dalam tahap pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul?
2. Bagaimana kesesuaian alur dan waktu kegiatan tahap pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul dengan PP No. 19/2021 dan Permen ATR/KBPN No. 19/2021?
3. Bagaimana solusi terhadap tahap pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul yang diberikan oleh tim pelaksana?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk:
 - a) Memperoleh gambaran umum terkait pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul

- b) Memperoleh faktor pendorong dan penghambat dalam tahap kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul
 - c) Memperoleh kesesuaian alur dan waktu kegiatan tahap pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul dengan PP No. 19/2021 dan Permen ATR/KBPN No. 19/2021
 - d) Memperoleh solusi terhadap tahap pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul yang diberikan oleh tim pelaksana
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain:
- a) Bagi peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan peneliti dalam penerapan ilmu-ilmu yang didapatkan selama masa perkuliahan
 - b) Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, penelitian ini dapat memberikan informasi terkait fakta di lapangan yang terjadi pada kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul
 - c) Bagi kantor pertanahan, sebagai bahan masukan dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor pendorong kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul, yaitu: 1) Lokasi kegiatan pengadaan tanah berada dalam satu kawasan; 2) Seluruh bidang terkena kegiatan pengadaan tanah; 3) Sumber daya manusia yang memadai; 4) Masyarakat yang kooperatif. Adapun faktor penghambat dalam kegiatan ini, yaitu: 1) Penolakan dari masyarakat; 2) Beberapa masyarakat sulit ditemui; 3) Penilai oleh tim penilai dianggap rendah; 4) Batas pemilikan bidang tanah kurang jelas; 5) Anggaran dari Dinas PU-PESDM tidak mencukupi dalam 1 tahun anggaran.
2. Alur dan waktu pada kegiatan tahap pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul sudah sesuai dengan PP No. 19/2021 dan Permen ATR/BPN No.19/2021
3. Solusi yang dilakukan oleh tim pelaksana dalam kegiatan Pengadaan Tanah Pengembangan Pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan Kabupaten Bantul, yaitu: 1) Koordinasi dan komunikasi dengan berbagai pihak; 2) Evaluasi yang dilaksanakan secara berkala; 3) Melakukan pendekatan kepada masyarakat. Dengan demikian, diharapkan kegiatan pengadaan tanah ini dapat berjalan lebih lancar dan sukses dalam mendukung pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Regional Piyungan di Kabupaten Bantul.

B. Saran

1. Kementerian ATR/BPN perlu lebih menyosialisasikan terkait pemasangan tanda batas bidang tanah kepada masyarakat.

2. Instansi yang memerlukan tanah, dalam hal ini Dinas PU-PESDM perlu mempersiapkan terkait anggaran yang akan digunakan untuk kegiatan ganti kerugian.
3. Instansi yang membutuhkan tanah sebaiknya lebih memerhatikan dalam pembuatan dokumen perencanaan agar setiap perkiraan jangka waktu yang tercantum dalam dokumen tersebut dapat terlaksana sesuai dengan sebagaimana mestinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Z. (2021) *Metode Penelitian Kualitatif*. CV. Syakir Media Press.
- Badan Pusat Statistik (2018) *Statistik Lingkungan Hidup Indonesia (SLHI) 2018*, *Badan Pusat Statistik/BPS–Statistics Indonesia*. Badan Pusat Statistik. Tersedia pada: <https://doi.org/3305001>.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul (2022) *Kabupaten Bantul Dalam Angka 2022*. BPS Kabupaten Bantul.
- Gunawan, I. (2013) *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kedutaan Besar Republik Indonesia Di Canberra Australia (2018) *Indonesia, Kedutaan Besar Republik Indonesia Di Canberra Australia*. Tersedia pada: <https://kemlu.go.id/canberra/id/read/indonesia/2186/etc-menu>.
- KLHK (2020) *Sistem Informasi Pengelolaan Sampah Nasional*. Tersedia pada: <https://sipsn.menlhk.go.id/sipsn/>.
- Kurniasih, R. (2018) *Permasalahan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendung Slinga, Kabupaten Purbalingga*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Lenaini, I. (2021) “Teknik Pengambilan Sampel Purposive Dan Snowball Sampling,” *Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), hal. 33–39. Tersedia pada: p-ISSN 2549-7332 %7C e-ISSN 2614-1167%0D.
- Naryana, A. (2019) *Faktor Pendorong Dan Penghambat Keberhasilan Pengadaan Tanah Skala Kecil Di Kabupaten Karanganyar (Studi Pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum WOSUSOKAS dan Jembatan Kragan)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Nugroho, A. (2020) *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*. Yogyakarta: Gramasurya.
- Nuryanto (2022) “Darurat Sampah di Yogyakarta, TPA Piyungan Over Kapasitas,” *tvonenews.com*, 10 Mei. Tersedia pada: <https://www.tvonenews.com/daerah/yogyakarta/39979-darurat-sampah-di-yogyakarta-tpa-piyungan-over-kapasitas>.
- Penghambat dan Pendorong* (2023) *Collins Dictionary*. Tersedia pada: <https://www.collinsdictionary.com/>.
- Purnomo, C.W. (2020) *Solusi Pengelolaan Sampah Kota*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Silvy, D.S. (2022) “Pembuangan Sampah ke TPA Piyungan Dimaksimalkan di Zona Transisi,” *REPUBLIKA.CO.ID*, 19 Desember. Tersedia pada: <https://rejogja.republika.co.id/berita/rn4jrl399/pembuangan-sampah-ke-tpa-piyungan-dimaksimalkan-di-zona-transisi>.

- Sudibyanung, Widarbo, K. dan Mustofa, F.C. (2019) “Permasalahan Di Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Besar Dan Skala Kecil: Studi Kasus Provinsi Yogyakarta (Issues In Implementing Large Scale And Small Scale Public Land Acquisition: A Case Study In Yogyakarta Province),” *Penguatan Kelembagaan dalam Kebijakan Pertanahan yang responsif*, (August), hal. 1–26.
- Sugianto dan Leliya (2017) “"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat ",” hal. 110. Tersedia pada: https://www.google.co.id/books/edition/Pengadaan_Tanah_untuk_Kepentingan_Umum_S/P7iEDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0.
- Sugiyono (2018) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Turnip, A.L. (2020) *Evaluasi Kesesuaian Antara Dokumen Perencanaan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Pengadaan Tanah Dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi-Pematangsiantar*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Yudhanto, F. (2020) *Evaluasi Kesesuaian Antara Dokumen Perencanaan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Di Bendungan Karian Kabupaten Lebak*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Yusuf, D. dan Akhmaddhian, S. (2019) “Asas Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Negara,” 10, hal. 100–105.
- Yuswantoro, W. (2022) “TPA Piyungan Diperkirakan Tak Akan Mampu Lagi Menampung Sampah, Ini Langkah Pemda DIY,” *TribunJogja.com*, 16 Mei. Tersedia pada: <https://jogja.tribunnews.com/2022/05/16/tpa-piyungan-diperkirakan-tak-akan-mampu-lagi-menampung-sampah-ini-langkah-pemda-diy>.

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Sampah Spesifik
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum