

**KETIDAK JELASAN SUBJEK DALAM PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL KEDIRI - KERTOSONO
(Studi Kasus Desa Maron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

YEREMIA EARLYNO REYNALD LOMPOLIU

NIT. 19283330

Diploam IV Pertanahan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

Land Acquisition for the Kediri - Kertosono Toll Road is one of the infrastructure projects undertaken by the government. The plan for the construction of the Kediri - Kertosono toll road aims to support transportation accessibility in East Java province. During its implementation, there are still several parcels of land that lack sufficient clarity, leading to their inclusion as No Name in the nominative list and land map by the Kediri District Land Office. This is due to various reasons experienced or provided by the community when the land acquisition team collects land data, both subject and object. The reasons include the lack of land administration data maintenance, land dispute issues, lack of public trust, inconsistency, and third-party interventions. These challenges can be overcome by the Kediri - Kertosono Toll Road Land Acquisition Team through education, mediation, and legal resolution. In the effort to resolve this, there are still 3 parcels of land with a "No Name" status until the announcement of the determination of compensation form. Furthermore, the compensation for these three parcels must be consigned to the court.

Keywords: Land Acquisition, No Name, Solution.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT	ix
INTISARI	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kajian Terdahulu	5
B. Kerangka Teoritis.....	9
1. Pengadaan Tanah	9
2. Pihak Pelaksana	12
3. Masyarakat	13
4. Subjek Tidak Jelas (<i>No Name</i>)	14

C. Kerangka Pemikiran	15
BAB III METODE PENELITIAN	18
A. Format Penelitian.....	18
B. Lokasi penelitian	18
C. Penetapan Informan.....	18
D. Jenis Data, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	19
E. Analisis Data	26
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	27
A. Kabupaten Kediri.....	27
1. Keadaan Alam	28
2. Penggunaan Tanah	28
B. Kecamatan Banyakan	29
C. Desa Maron	31
BAB V BIDANG <i>NO NAME</i> DAN UPAYA PENYELESAIANNYA	32
A. <i>No Name</i> Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Kediri - Kertosono	32
1. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono .	32
2. Desa Singkil Anyar	34
2. Faktor – Faktor Penyebab Bidang Tanah Berstatus <i>No Name</i>	38
B. Upaya Penyelesaian Bidang Tanah Berstatus <i>No Name oleh</i> Tim PTUP Jalan Tol Kediri – Kertosono	44
1. Tim Pengadaan Tanah.....	44
2. Upaya Penyelesaian Bidang Tanah Berstatus <i>No Name</i>	44
BAB VI.....	50
A. Kesimpulan.....	50

B. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA.....	52
LAMPIRAN.....	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Proyek Strategis Nasional (PSN) adalah program prioritas pemerintah Indonesia dalam rangka meningkatkan pembangunan nasional. Dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2021, PSN dilakukan dengan tujuan untuk menggerakkan sektor ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta meningkatkan infrastruktur dan kualitas sumber daya manusia. Dalam PSN itu sendiri terdapat suatu kegiatan yang dilakukan yakni Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (PTUP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Dalam pelaksanaannya, instansi yang memerlukan tanah harus melaksanakan suatu proses pengadaan tanah dengan berkoordinasi dengan pemerintah yang ada ataupun instansi – instansi terkait. Hal itu dilakukan guna mencapai target dari pengadaan tanah itu sendiri yakni tersedianya lahan siap bangun.

Salah satu contoh pengadaan tanah yang dilakukan adalah pembanguan jalan ruas jalan tol Kertosono – Kediri yang menghubungkan dua kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Timur yakni Kabupaten Kediri dan Kabupaten Nganjuk. Pengadaan tanah ini diinisiasi oleh PT. Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri (JNKK) ini membentang kurang lebih 20.75 Km. Menurut Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, jalan tol didefinisikan sebagai jalan yang dirancang khusus untuk lalu lintas kendaraan bermotor yang memenuhi persyaratan teknis, mempunyai jarak yang panjang, dan mempunyai akses terbatas, termasuk jalan-jalan penghubung yang diperlukan untuk pengoperasiannya, serta dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang seperti penerangan, perapian, drainase, pengamanan, dan pelayanan bagi pengguna jalan tol. Keberadaan Jalan Tol yang menghubungkan kedua kabupaten tersebut akan menjadi penopang sekaligus infrastruktur penting dalam upaya kelancaran akses lalu lintas antar kabupaten.

Rencana Pembangunan Jalan Tol Kertosono - Kediri yang diinisiasi oleh PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri, merupakan salah satu infrastruktur guna membuka akses jalan wilayah selatan Jawa Timur yang menjadi salah satu infrastruktur penting Nasional. Proyek ini memiliki prospek yang cukup baik karena pemerintah sementara melaksanakan pembangunan bandara di wilayah tersebut. Pembangunan Bandara Kediri sebelumnya telah masuk ke dalam PSN berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Selain itu pembangunan jalan tol Kertosono- Kediri sebagai salah satu upaya pencapaian program yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024 yaitu Pengembangan Kawasan Perkotaan salah satunya adalah Kediri, Peningkatan Komoditas Unggulan Tebu di Kabupaten Nganjuk dan Kabupaten Kediri sebagai kawasan tanaman substitusi Import, dan Pembangunan Desa Terpadu (Kediri & Nganjuk).

Dalam tahapan Pelaksanaan yang menjadi salah satu bagian penting dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Kediri – Kertosono terdapat tahapan Inventarisasi dan Identifikasi bidang tanah yang terdampak. Secara umum tahapan ini adalah tahapan untuk mengumpulkan data pertanahan baik secara fisik maupun yuridis. Hasil akhir dari tahapan ini berupa Peta Bidang Tanah (PBT) dan Daftar Nominatif (Dafnom) yang diolah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten terkait. Dafnom merupakan *output* akhir dari Satgas B, sedangkan PBT merupakan *output* akhir dari Satgas A, yang keduanya merupakan bagian dari tim pelaksana pengadaan tanah. Saat mengumumkan / mengsosialisasikan hasil inventarisasi dan identifikasi kepada masyarakat, masih terdapat bidang tanah dengan keterangan *No Name* (data tidak lengkap). Alasan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri mencantumkan keterangan *No Name* pada beberapa bidang tanah tersebut dikarenakan memiliki potensi menghambat dalam mencapai kesesuaian dan ketepatan waktu pelaksanaan pengadaan tanah. Selain keterlambatan proses pengadaan tanah, kemungkinan terburuk adanya bidang tanah dengan status *No Name* dapat menghambat proses

pemberian uang ganti kerugian yang ujungnya harus dikonsinyasikan (penitipan bentuk ganti rugi di pengadilan).

Berangkat dari permasalahan itulah penulis melakukan penelitian ini guna mengetahui alasan apa yang mendasari sehingga masih adanya bidang tanah dengan status *No Name* dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol yang ada di Kabupaten Kediri. Dalam proyek pengadaan tanah ini terdapat 5 (lima) desa yang terdampak rencana pembangunan. Diantaranya ada Desa Banyakan, Desa Maron, Desa Ngablak, Desa Sendang, dan Desa Bakalan. Dari kelima desa tersebut, 4 (empat) desa yakni Desa Banyakan, Desa Ngablak, Desa Sendang, dan Desa Bakalan, hasil Inventarisasi dan Identifikasi bidang tanah yang ada tidak memiliki bidang dengan status *No Name* apabila dibandingkan dengan Desa Maron.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan di atas maka penulis mengangkat judul: **“Ketidakjelasan Subjek Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri Kertosono”**, dengan lokasi penelitian terletak di Desa Maron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri.

B. Rumusan Masalah

Pelaksanaan pengadan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono yang sudah dimulai pada tahun 2022 masih memiliki beberapa kendala dalam proses pengumpulan data. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bagian latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Hal apa yang mendasari dan mempengaruhi bidang tanah yang berstatus *No Name* dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono di Desa Maron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri?
2. Upaya apa yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah akibat adanya bidang tanah dengan status *No Name* dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah

untuk pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono di Desa Maron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian ini adalah:
 - a. Untuk menjelaskan apa yang dimaksud dengan istilah *No Name* dalam pengadaan tanah serta hal apa saja yang mempengaruhi sehingga dalam proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri - Kertosono masih terdapat bidang tanah dengan status *No Name*.
 - b. Untuk mencari tahu dan menjelaskan upaya penyelesaian apa yang diberikan oleh tim pengadaan tanah guna mengatasi bidang tanah dengan status *No Name* dalam proses pengadaan tanah.
2. Kegunaan Penelitian:
 - a. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan dalam bidang pertanahan, khususnya dalam lingkup pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
 - b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi saran dan masukan kepada pemerintah mulai dari pusat sampai dengan kabupaten / kota dalam menangani permasalahan yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaannya, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Kediri – Kertosono masih terdapat kendala baik dalam proses pengumpulan data maupun pengolahan data pertanahan. Hal itu ditandai dengan adanya bidang yang berstatus *No Name* sebanyak 24 bidang pada saat mengolah data Inventarisasi dan Identifikasi bidang tanah. Adapun hal – hal yang mendasari atau melatarbelakangi sehingga masyarakat menunjukkan sikap yang kurang kooperatif dalam Rencana Pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono, diantaranya:

- 1) Kurangnya Pemeliharaan Data Administrasi Pertanahan
- 2) Sengketa Bidang Tanah
- 3) Kurangnya Kepercayaan Masyarakat
- 4) Tidak Konsisten
- 5) Adanya Intervensi Dari “Pihak Ketiga”

Akan tetapi untuk mengatasi hal tersebut, terdapat upaya – upaya yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono guna mengantisipasi banyaknya bidang dengan status *No Name* dalam pengadaan tanah tersebut. Upaya yang dilakukan berupa:

- 1) Edukasi
- 2) Mediasi
- 3) Pengadilan

Dari ketiga upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono tersebut, terdapat 21 (dua puluh satu) bidang tanah yang dapat diselesaikan dengan upaya Edukasi maupun Mediasi. Dengan demikian, masih terdapat 3 (bidang) lainnya yang masih berstatus *No Name*. Langkah terakhir yang dilakukan

untuk mengatasi 3 bidang tersebut adalah dengan menitipkan uang bentuk ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

B. Saran

1. Dalam Penelitian ini, peneliti menyarankan kepada pemerintah terkait agar supaya membuat atau menambahkan pasal terhadap perundang – undangan yang berlaku terkait pengadaan tanah, mengenai ketidakjelasan status bidang tanah dalam suatu proses pengadaan tanah (*No Name*). Hal tersebut dikarenakan dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku terkait pengadaan tanah, masih belum terdapat peraturan yang mengatur mengenai bidang tanah dengan status *No Name*.
2. Dalam pelaksanaan suatu proses pengadaan tanah, harus lebih diperhatikan lagi keberlangsungan proses pengadaan tanah itu sendiri, mulai dari awal sampai dengan akhir. Hal yang perlu diperhatikan adalah terkait tahapan – tahapan pengadaan tanah itu sendiri mulai dari penyusunan DPPT, pembentukan tim satuan tugas, pengolahan data, tenggat waktu penyelesaian, kesiapan dana, dan lain – lain. Tujuannya agar supaya apa yang disampaikan ke masyarakat sebagai pemegang hak yang sah adalah hal yang benar, sehingga tidak muncul stigma – stigma negatif di lingkungan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggita, N. O. (2021). RESPON MASYARAKAT TERHADAP RENCANA PEMBANGUNAN BANDAR UDARA DI DESA. 9.
- Boyatzis, R. E. (1982). *The competent manager: A model for effective performance*. Wiley online library.
- Bruce W. Tuckman, B. E. (2012). *Conducting Educational Research*. Rowman & Littlefield.
- Carter, S. L. (1996). *Integrity*. Basic Books.
- Dr. H.M Arba, S. M. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Kencana Prenada Media Group.
- JNKK. (2021). *Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Kertosono - Kediri*. PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri.
- Kartanegara, M. (2017). *Kesejahteraan Masyarakat*. Pustaka Setia.
- Kothari, C. R. (2004). *Research methodology*. New Age International.
- Matthew B. Miles, A. H. (1994). *Qualitative data analysis*. Sage Publications.
- Mengi, S. W. (2021). PROBLEMATIKA PEMBEBASAN TANAH DALAM RANGKA PEMBANGUNAN JALAN TOLMANADO -BITUNG.
- Patton, M. Q. (2014). *Qualitative Research & Evaluation Methods*. Sage Publications.
- Putri Purbasari R.M., A. S. (2020). *PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDAR UDARA KULON PROGO*.
<https://ejournal.atmajaya.ac.id/index.php/paradigma/article/view/1934>.
- Putri, N. P. (2023). *Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Bevinging.
- Sinta, N. M. (2022).
- Tönnies, F. (2001). *Community and Civil Society*. Transaction Publishers.
- Warsi, S. (2022).

Peraturan Perundang – undangan

- Undang – undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19 Tahun 2021.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 19 Tahun 2021.
- Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) Untuk Pembangunan Jalan Tol Kediri – Kertosono.