

**PROBLEMATIKA INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
DALAM TAHAP PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG
DI KABUPATEN TEGAL**

SKRIPSI

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



Oleh:

ISMI KHOIRUNISA
NIM. 1221 2654/M

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
1.4 Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>).....	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kerangka Teoritik.....	13
2.2 Kerangka Pemikiran.....	38
BAB III. METODE PENELITIAN	
3.1 Format Penelitian.....	41
3.2 Lokasi Penelitian.....	43
3.3 Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	44

3.4	Teknik Analisis Data.....	51
BAB IV.	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
4.1	Kondisi Geografis, Administratif, dan Fisik Kabupaten Tegal	54
4.2	Keadaan Demografi Kabupaten Tegal	62
BAB V.	PENGADAAN TANAH JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL	
5.1	Perencanaan Pengadaan Tanah	69
5.2	Persiapan Pengadaan Tanah	73
5.3	Pelaksanaan Pengadaan Tanah	79
BAB VI.	KENDALA INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DAN UPAYA MENGHADAPI KENDALA	
6.1	Kendala Inventarisasi dan Identifikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah	97
6.2	Upaya Menghadapi Kendala Inventarisasi dan Identifikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah	109
BAB VII.	PENUTUP	
5.1	Kesimpulan	114
5.2	Saran	115
	Daftar Pustaka.....	118
	Lampiran	

**PROBLEMATICS OF INVENTARITATION AND IDENTIFICATION
IN IMPLEMENTATION STAGE OF LAND ACQUISITION
OF PEJAGAN-PEMALANG TOLL ROAD IN TEGAL DISTRICT**

By: Ismi Khoirunisa

ABSTRACT

Infrastructure development is a priority program undertaken by Jokowi-Jusuf Kalla Government. One of the infrastructure development that is in the speed of its implementation is the construction of the Pejagan-Pemalang toll road section which is part of the Trans Java toll road. The Pejagan-Pemalang toll road covers three districts of Brebes, Tegal and Pemalang. The implementation of the land acquisition of Pejagan-Pemalang toll road in Tegal district, especially the inventaritation and identification activities can not be completed within the period stipulated in Law Number 2 Year 2012, particularly Article 28 paragraph (2). This is due to the factors that hinder the activity.

The research using qualitative method with empirical sociological law approach is done to know and explain the obstacles in the process of inventaritation and identification. The method is also used to determine the efforts made by land acquisition actors in solving the existing constraints with interview techniques, document studies and observation. The available information is analyzed by descriptive analysis technique.

The results obtained in this study is regulation about the period of implementation of inventaritation and identification is not effective. The specified timeframe is 30 working days but in the implementation is more than 30 working days. This research indicates that the obstacles by the land acquisition actors, especially the “satgas A dan satgas B” are there are no boundary in the plot of land affected by the Pejagan-Pemalang toll road construction, the high intensity of rain for a long time and the lack of citizen awareness about the transfer of rights. Efforts are made in the face of the existing obstacles is to conduct the installation of the boundary on the plot of land affected by the construction of Pejagan-Pemalang toll road and has not installed its boundary, presenting the land owner/its proxy and neighboring boundaries to show the boundaries of land that is not clear or has been lost, The village head gave a certificate of land ownership to the land that had not yet had transitional evidence, and the village “satgas” accompanied the right man in completing the proof of ownership of the land.

Keywords: Land Acquisition, Inventaritation and identification, obstacles, Efforts.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur menjadi salah satu program prioritas yang dilakukan oleh pemerintah sekarang ini. Wakil Presiden Jusuf Kalla mengatakan bahwa pembangunan infrastruktur adalah hal yang sangat penting.¹ Keberadaan jalan, listrik, pelabuhan, bandara, dan infrastruktur lainnya akan sangat mempengaruhi kehidupan perekonomian suatu negara. Salah satu pembangunan infrastruktur yang sedang giat dilakukan adalah pembangunan yang menunjang perekonomian rakyat menjadi lebih baik yaitu pembangunan jalan bebas hambatan atau jalan tol.

Pembangunan jalan bebas hambatan terus dikebut penyelesaiannya oleh pemerintah, salah satunya adalah pembangunan jalan tol ruas Pejagan-Pemalang yang merupakan bagian dari jalan tol Trans Jawa. Jalan tol tersebut menghubungkan berbagai daerah di pulau Jawa dengan waktu tempuh lebih singkat dan mempercepat perjalanan menuju pelabuhan Merak Banten hingga Banyuwangi Jawa Timur.² Pemerintah memberikan tanggungjawab pelaksanaan Proyek Strategis Nasional tersebut kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian Pekerjaan Umum dan

¹Sambutan Wakil Presiden Jusuf Kalla dalam *Indonesia Infrastructure Week 2014* pada 5 November 2014 dalam Sudjarwo Marsoem, dkk. 2015. *Panduan Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah: Memetakan Solusi Strategis Pengembangan Infrastruktur di Indonesia*. ReneBook. Jakarta Selatan. hlm. 11.

² Senthot Sudirman. 2014. "Pembangunan Jalan Tol di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah". *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN* Nomor 40 Tahun 13. (Yogyakarta: Perpustakaan STPN) Yogyakarta. hlm.523. t.d.

Perumahan Rakyat (PUPR). Badan ini berwenang untuk melaksanakan sebagian penyelenggaraan jalan tol meliputi pengaturan, pengusahaan dan pengawasan Badan Usaha Jalan Tol.

Pembangunan jalan bebas hambatan tidak akan lepas dari ketersediaan tanah yang merupakan langkah awal dalam merealisasikannya. Dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara yang “bebas” yang sama sekali tidak dihaki atau diduduki orang atau pihak-pihak berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas.³ Hal tersebut berarti bahwa tanah-tanah di Indonesia sudah dipunyai atau setidaknya sudah diduduki oleh perorangan atau badan hukum. Terbatasnya ketersediaan tanah ini mengharuskan pemerintah sebagai penyelenggara negara berhadapan dengan masyarakat dalam mengupayakan tersedianya tanah untuk pembangunan.

Upaya yang dilakukan pemerintah guna mewujudkan pembangunan jalan ditempuh melalui kegiatan pengadaan tanah. Kegiatan tersebut telah diatur dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Nomor 2 Tahun 2012). Pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang merupakan kerjasama antara pemerintah dengan swasta (KPS) atau *Public Private Partnerships (PPP)*. Jalan tol sepanjang 57,50 kilometer tersebut dibangun dan dikelola oleh PT Pejagan Pemalang Toll Road yang dimiliki oleh perusahaan konstruksi pelat merah PT Waskita Karya Tbk melalui

³ Oloan Sitorus. dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta. hlm. 1.

anak usahanya yaitu PT Waskita Toll Road.⁴ Jalan ini merupakan kelanjutan dari jalan tol Kanci-Pejagan. Pembangunan jalan tersebut sebagai salah satu solusi dalam mengurai kemacetan di pintu keluar Brebes *Exit (Brexite)* dan menjadi penghubung Brebes Timur sampai Semarang.

Pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang terbagi menjadi 4 seksi yaitu: seksi 1 (Pejagan-Brebes Barat) sepanjang 14,20 km, seksi 2 (Brebes Barat-Brebes Timur) sepanjang 6 km, seksi III (Brebes Timur-Tegal) sepanjang 10,40 km dan seksi IV (Tegal-Pemalang) sepanjang 26,90 km.⁵ Pembangunan seksi I dan II telah selesai dilakukan dan telah diresmikan oleh Pemerintah khususnya Presiden Joko Widodo pada 16 Juni 2016. Peresmian tersebut mengisyaratkan bahwa jalan tol ini dinyatakan siap beroperasi. Seksi III dan IV meskipun pembangunannya sudah melewati jadwal rencana pembangunan, tetap ditunggu pengoperasiannya sehingga dapat mengatasi masalah kemacetan yang terjadi di wilayah pantura.

Kegiatan pengadaan tanah akan berjalan lancar apabila setiap tahapannya dilakukan sesuai dengan prosedur dan memperoleh dukungan dari semua pihak terkait. Tahapan ini terdiri dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang yang melewati wilayah Kabupaten Tegal ini tidak luput dari masalah. Salah satu masalahnya adalah

⁴Simorangkir. "Tol Pejagan-Pemalang Beroperasi Penuh Mulai Juli 2017". <https://finance.detik.com>.

⁵Himawan. "Pemerintah Kebut Bangun Jalan Tol Pejagan-Pemalang Seksi III dan IV". www.suara.com.

dalam tahap pelaksanaan yaitu proses inventarisasi dan identifikasi.⁶ Pasal 28 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Inventarisasi dan identifikasi dilakukan terhadap fisik dan yuridis bidang tanah yang terkena pembangunan jalan bebas hambatan. Kegiatan tersebut tidak hanya dilakukan oleh BPN sebagai pelaksana pengadaan tanah, akan tetapi terdapat pula perangkat desa dan kecamatan, Dinas Pekerjaan Umum (selanjutnya disebut PU), dan Dinas Pertanian Perkebunan dan Kehutanan (selanjutnya disebut TANBUNHUT). Keterlibatan berbagai pihak dalam mengerjakan inventarisasi dan identifikasi diharapkan dapat membantu menyelesaikan kegiatan tersebut sesuai waktu yang ditentukan. Kenyataannya kegiatan tersebut masih belum dapat terselesaikan dalam waktu 30 hari kerja.

Proses inventarisasi dan identifikasi terhadap 2547 bidang tanah yang akan dibebaskan untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang secara nyata tidak dapat terselesaikan dalam waktu yang telah ditentukan.⁷ Keterlambatan ini telah disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan selaku ketua pelaksana pengadaan tanah dan Pejabat Pembuat Komitmen yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

⁶ Menurut kamus besar bahasa indonesia Inventarisasi berarti pencatatan atau pengumpulan data, sedangkan identifikasi berarti menetapkan identitas (orang, benda, dan sebagainya).

⁷ Wawancara dengan Turmudi, S.Si.T. dan Makmuri, S.Si.T. Ketua Satgas A dan B Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.

Keterlambatan penyelesaian inventarisasi dan identifikasi yang terjadi di Kabupaten Tegal perlu dilakukan kajian, sehingga menjadi koreksi bagi seluruh pihak yang terlibat dalam kegiatan pengadaan tanah. Kendala inventarisasi dan identifikasi yang terjadi pada pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Surabaya-Mojokerto di Jawa Timur tidak perlu terulang di tempat lain.⁸ Pengalaman yang telah terjadi dapat dijadikan referensi dalam mengamati suatu masalah, sehingga pihak yang terkait dengan pengadaan tanah tidak saling menyalahkan ketika terjadi suatu masalah.

Kendala pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang yang terjadi di Kabupaten Tegal tersebut di atas menjadi daya tarik bagi peneliti untuk mengkaji faktor-faktor penyebab dari kendala yang dihadapi pelaksana pengadaan tanah dalam menyelesaikan kegiatan inventarisasi dan identifikasi. Kejadian tersebut menjadi alasan peneliti memilih judul dalam penelitian ini yaitu **PROBLEMATIKA⁹ INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL.**

⁸Wawancara dengan Tjahjo Arianto. Dosen STPN. Pihak BPN disurati oleh Dirjen Bina Marga perihal bantuan percepatan pengukuran bidang tanah dalam pengadaan tanah jalan tol Surabaya-Mojokerto. Hal yang terjadi di lapangan adalah pimpinan proyek melakukan pendaftaran pengukuran bidang yang menjadi objek kegiatan pengadaan tanah kepada pihak BPN, akan tetapi setelah petugas ukur turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran, ternyata bidang-bidang tanah yang akan diberikan ganti rugi belum dipasang tanda batas.

⁹ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia. Problematika adalah Hal yang masih belum dapat dipecahkan, yang menimbulkan suatu masalah.

1.2. Rumusan Masalah

Kegiatan inventarisasi dan identifikasi bidang tanah meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah khususnya satgas A dan satgas B. Kegiatan ini membutuhkan koordinasi yang baik antara ketua pelaksana pengadaan tanah dengan anggotanya dan masyarakat sebagai pihak yang berhak atau pihak yang tanahnya menjadi objek pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang dan yang terkena dampaknya.

Kegiatan inventarisasi dan identifikasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang seksi III dan IV yang melewati wilayah Kabupaten Tegal tidak dapat diselesaikan oleh pelaksana pengadaan tanah dalam waktu 30 (tiga Puluh) hari kerja. Kenyataan ini sudah tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Uraian tersebut menjadi dasar penulis untuk merumuskan masalah sebagai berikut: **faktor-faktor apa yang menyebabkan kegiatan inventarisasi dan identifikasi tidak dapat diselesaikan dalam waktu yang telah ditentukan.**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas, peneliti merumuskan pertanyaan penelitian secara lebih detail sebagai berikut:

1. Apakah faktor-faktor yang menjadi kendala keterlambatan proses inventarisasi dan identifikasi dalam pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal?

2. Apakah upaya yang dilakukan pelaksana pengadaan tanah dalam menghadapi kendala tersebut?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala tidak dapat diselesaikannya kegiatan inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja dan upaya yang dilakukan pelaksana pengadaan tanah dalam menghadapi kendala yang ada.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara:

- a. Teoritis, yaitu hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan pengetahuan di bidang pertanahan, khususnya pelaksanaan pengadaan tanah;
- b. Praktis, yaitu:
 - 1) Masukan dan sumber referensi bagi instansi terkait khususnya Kementerian ATR/BPN sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah dalam menyelesaikan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

- 2) Memberikan rekomendasi bagi penentu kebijakan agar dapat mengatur lebih rinci mengenai inventarisasi dan identifikasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah;
- 3) Memberikan masukan pada pihak ATR/BPN agar lebih meningkatkan kinerjanya dalam sosialisasi kepada warga masyarakat tentang sadar tertib pertanahan.

1.4. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Penelitian mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah banyak dilakukan sebelumnya di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta maupun universitas umum lainnya, sehingga perlu dilakukan pengujian terhadap keaslian penelitian ini. Pengujian keaslian penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisis perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya melalui perbandingan. Hal-hal yang diperbandingkan meliputi nama peneliti, tahun penelitian, judul penelitian, lokasi penelitian, metode penelitian, tujuan penelitian, dan hasil penelitian. Perbandingan tersebut secara skematis disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel 1. Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Dilakukan

No.	Peneliti Judul Perguruan Tinggi/Tahun	Metode	Tujuan	Hasil Penelitian
1	<p>Pristihadi Halim</p> <p>Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL <i>Jakarta Outer Ring Road II</i> (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)</p> <p>STPN/2015</p>	<p>Deskriptif dengan teknik analisis kualitatif</p>	<p>Untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah dan upaya serta langkah-langkah yang harus dilakukan oleh berbagai pihak dalam menyelesaikan permasalahan/hambatan-hambatan yang terjadi pada proses pembebasan tanah.</p>	<p>Kendala teknis dan administratif serta fase perubahan regulasi menjadi faktor penghambat dalam pembebasan tanah. Upaya yang dilakukan oleh Panitia pengadaan tanah adalah dengan mengevaluasi kegiatan teknis dan melakukan perbaikan apabila terdapat kekeliruan serta melakukan rapat dan koordinasi antara pihak yang berkepentingan guna menyelesaikan kendala yang ada.</p>
2	<p>Prima Winda Kusuma</p> <p>Kajian Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stadion di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur</p>	<p>Deskriptif dengan pendekatan hukum dan studi kasus</p>	<p>Mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan stadion di Kabupaten Gresik terkait dengan adanya perubahan Perpres No.65 Tahun 2006 menjadi UU Nomor 2 Tahun 2012, dan mengetahui permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk</p>	<p>Munculnya regulasi baru dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak serta merta diterapkan, karena regulasi sebelumnya masih dapat dijadikan landasan hukum, ini sesuai dengan ketentuan peralihan Pasal 58 UU Nomor 2 Tahun 2012. Masa transisi pergantian regulasi</p>

	STPN/2016		pembangunan stadion di Kabupaten Gresik dan upaya penyelesaiannya.	yang dikeluarkan Pemerintah menimbulkan masalah bagi para pihak yang berhak sehingga penyelesaian masalah yang muncul akibat adanya masa transisi tersebut, dengan cara pemerintah meminta pendapat hukum kepada kepala BPN-RI dan kejaksaan.
3	Ismi Khoirunisa Problematika Inventarisasi dan Identifikasi dalam Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan-Pemalang Di Kabupaten Tegal STPN/2017	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Mengetahui pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, faktor-faktor yang menjadi kendala tidak dapat diselesaikannya proses inventarisasi dan identifikasi dalam waktu 30 hari kerja, dan upaya yang ditempuh pelaksana pengadaan tanah dalam menyelesaikan proses inventarisasi dan identifikasi.	Kendala dalam inventarisasi dan identifikasi antara lain tidak adanya patok batas bidang tanah yang terkena pembangunan jalan tol, ketika akan dilakukan pengukuran keadaan hujan, dan belum adanya kesadaran masyarakat tentang peralihan hak secara yuridis. Upaya yang dilakukan pelaksana pengadaan tanah dalam menghadapi kendala diantaranya yaitu melakukan pemasangan patok batas pada bidang tanah yang belum terpasang patok batasnya, menghadirkan pemilik tanah dan tetangga batasnya untuk menunjukkan batas tanah, serta aparat desa membantu melengkapi bukti kepemilikan tanah pihak yang berhak.

Sumber: Telaah Pustaka oleh Peneliti

1. Penelitian Pristihadi Halim dengan judul “Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)” pada tahun 2015. Penelitian ini mengkaji tentang munculnya UU No.2 Tahun 2012 sebagai regulasi dasar dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang sedang berjalan dan secara otomatis terjadi perubahan aturan dasar pelaksanaan, menjadi faktor penghambat pembebasan tanah dan upaya yang dilakukan pelaksana pengadaan tanah dalam menyelesaikan kendala yang ada. Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa antara penelitian Ismi Khoirunisa (2017) dengan Pristihadi Halim terdapat perbedaan yang signifikan, karena penelitian yang telah dilakukan Ismi Khoirunisa mengkaji secara khusus tentang pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah.
2. Penelitian Prima Winda Kusuma dengan judul “Kajian Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stadion di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur” pada tahun 2016. Penelitian ini mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan stadion di Gresik yang telah sesuai dengan peraturan pada masa transisi, yaitu merujuk pada ketentuan peralihan Pasal 58 UU No.2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah menggunakan aturan sebelum diundangkannya Undang-undang yang baru, sehingga untuk menyelesaikan masalah yang muncul akibat adanya masa transisi

tersebut, maka pemerintah meminta pendapat hukum kepada kepala BPN-RI dan kejaksaan. Berdasarkan analisis komparasi¹⁰ tersebut diketahui bahwa antara penelitian Ismi Khoirunisa (2017) dengan Prima Winda Kusuma (2016) terdapat perbedaan yang signifikan, karena penelitian yang telah dilakukan Ismi Khoirunisa mengkaji secara khusus tentang pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah.

Komparasi penelitian yang telah dilakukan peneliti dengan penelitian terdahulu telah memperlihatkan adanya perbedaan yang mendasar terutama dalam hal materi kajiannya, sehingga penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, mengkaji bagaimana penerapan regulasi baru yaitu UU Nomor 2 Tahun 2012 yang nantinya menjadi dasar dalam pelaksanaan pengadaan tanah sampai pada dampak munculnya regulasi tersebut terhadap proses pengadaan tanah yang sedang berlangsung dan upaya yang dilakukan dalam menyelesaikan kendala yang ada. Penelitian ini akan menyajikan kendala yang ditemukan dalam kegiatan inventarisasi dan identifikasi pelaksanaan pengadaan tanah dan upaya yang ditempuh pelaksana pengadaan tanah dalam menghadapi kendala yang ada.

¹⁰ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia. Komparasi adalah perbandingan.

BAB VII

PENUTUP

7.1 Kesimpulan

Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti menyimpulkan bahwa:

1. Kendala dalam kegiatan inventarisasi dan identifikasi antara lain:
 - a. Adanya bidang-bidang tanah objek pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal yang belum dipasang tanda batasnya ketika petugas ukur akan melakukan pengukuran. Hal ini berdampak pada penundaan kegiatan pengukuran sehingga inventarisasi membutuhkan waktu yang lebih lama. Tanda batas ini memegang peranan yang penting dalam pengadaan tanah karena tidak hanya melibatkan satu pihak dalam penentuannya, akan tetapi nantinya mempengaruhi besaran ganti untung yang akan diterima pihak yang berhak;
 - b. Inventarisasi yang dilakukan bertepatan dengan musim penghujan mengalami kendala ketika hujan turun. Intensitas hujan yang tinggi dan berlangsung lama mengakibatkan tanah objek pembangunan jalan tol yang sebagian besar tanah pertanian menjadi licin dan tergenang oleh air. Hal tersebut dapat membahayakan petugas ukur dan alat ukur yang digunakan apabila tetap dilakukan pengukuran. Keadaan tersebut berdampak pada kegiatan pengukuran yang harus diadwalkan ulang.

- c. Belum ada kesadaran masyarakat mengenai peralihan hak secara yuridis menjadi salah satu kendala yang berarti dalam kegiatan inventarisasi dan identifikasi. Alat bukti ini menentukan siapa yang berhak menerima ganti untung setelah melepaskan tanahnya untuk pembangunan jalan tol, sehingga harus diketahui kebenaran subyeknya.
2. Upaya yang dilakukan dalam menghadapi kendala yang ada diantaranya:
 - a. Melakukan pemasangan patok batas terhadap bidang tanah objek pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang yang belum ada patok batasnya. Pemasangan patok ini dilakukan oleh pemilik tanah/kuasanya atas persetujuan bersama tetangga batas dan instansi yang memerlukan tanah;
 - b. Menghadirkan pemilik/kuasanya dan tetangga batas bidang tanah objek pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang untuk menunjukkan batas tanah yang tidak jelas atau telah hilang;
 - c. Kepala desa memberikan surat keterangan kepemilikan tanah terhadap tanah hasil jual beli dan warisan yang belum terdapat bukti peralihannya;
 - d. Satgas desa mendampingi pihak yang berhak dalam melengkapi bukti kepemilikan tanah.

7.2 Saran

1. Kementerian ATR/BPN melakukan koordinasi dengan instansi yang memerlukan tanah agar melakukan pemasangan patok batas pada waktu

pendataan awal atau sebelum berkas pengukuran didaftarkan ke BPN, (sebagai contoh lihat lampiran 10);

2. Kantor wilayah BPN dalam kegiatan pengadaan tanah supaya melakukan koordinasi dengan instansi yang memerlukan tanah untuk melakukan pemasangan patok batas sebelum didaftarkan permohonan pengukurannya (seperti lampiran 10) dan menginstruksikan kepada Kantor Pertanahan agar tidak menerima setiap permohonan pengukuran yang tidak dilengkapi dengan Berita Acara Pemasangan Patok Batas.
3. Kantor pertanahan mengeluarkan peraturan mengenai keharusan melampirkan Berita Acara Pemasangan Patok Batas terhadap berkas pengukuran yang akan didaftarkan sebagai bukti telah dipasangnya patok batas pada bidang tanah yang menjadi objek pembangunan jalan tol;
4. Petugas ukur yang akan melakukan pengukuran bidang yang terkena jalan tol kemudian tidak menjumpai patok batasnya supaya membuat berita acara belum terpasangnya patok batas atau membuat bukti lain yang menunjukkan bahwa petugas ukur sudah ke lapangan akan tetapi belum terpasang patok batasnya sehingga pengukuran tidak jadi dilaksanakan. Bukti tersebut dapat berupa tanda tangan pemilik tanah/kuasanya dan perangkat desa yang mendampingi kegiatan pengukuran pada DI.302. Hal ini untuk menghindari saling lempar tanggung jawab ketika kegiatan inventarisasi dan identifikasi melebihi batas waktu yang telah ditentukan;
5. Pelaksana pengadaan tanah lebih meningkatkan kualitas sosialisasi dalam kegiatan pengadaan tanah dengan menekankan inti materi sosialisasi yaitu

hak dan kewajiban warga yang tanahnya menjadi objek pembangunan jalan tol berupa pemasangan patok batas oleh pemilik/kuasanya berdasar persetujuan bersama tetangga batas dan PUPR sebelum dilakukan pengukuran dan melengkapi alat bukti kepemilikan tanahnya;

6. Bagi penentu kebijakan supaya mengatur lebih rinci pelaksanaan pasal 28 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang inventarisasi dan identifikasi dalam pelaksanaan pengadaan tanah melalui peraturan pelaksanaannya.
7. Kantor pertanahan supaya meningkatkan kegiatan pemberdayaan masyarakat tentang kesadaran tertib pertanahan melalui kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (POKMASDARTIBNAH);

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Dwiyanto, Agus, Dkk. (2002). *Reformasi Tata Pemerintahan dan Otonomi Daerah*. PPSK-UGM, Yogyakarta.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Gomes, Faustino Cardoso. (1995). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Andi Offset, Yogyakarta.
- Ibrahim, Jhonny. (2007). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Bayu Media publishing, Yogyakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Marsoem, Sudjarwo, Wahyono Adi, Pieter G. Manoppo. (2015). *Panduan Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah: Memetakan Solusi Strategis Pengembangan Infrastruktur di Indonesia*. ReneBook, Jakarta Selatan.
- Muliawan, Jarot Widya. (2016). *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Buku Litera Yogyakarta, Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari. (1993). *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*. Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2012). *Pengetahuan Ringkas Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta Tahun 2010.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. (2004). *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono. (2007). *Sosiologi suatu Pengantar*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sudjito, Dkk. (2012). *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*. Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.

- Sugiyono. (2000). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta, Bandung.
- Sulistiyani, Ambar Teguh dan Rosidah. (2003). *Manajemen Sumber Daya Manusia: Konsep, Teori, dan Pengembangan dalam Konteks Organisasi Publik*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. (2015). *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sutedi, Adrian. (2007). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Wirawan, (2014). *Teori-Teori Sosial dalam Tiga Paradigma (Fakto Sosial, Definisi Sosial, dan Perilaku Sosial)*. Prenadamedia Group, Jakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Hasil Penelitian

- Halim, Pristihadi. 2015. Problematika Pembebasan Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL Jakarta Outer Ring Road II (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten). *Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta*.
- Kusuma, Prima Winda. 2016. Kajian Yuridis Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stadion di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. *Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta*.
- Sudirman, Senthot. 2014. Pembangunan Jalan Tol di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah. *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN Nomor 40 Tahun 13, Yogyakarta*.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012.

Internet

Himawan, 2016. *Pemerintah Kebut Bangun Jalan Tol Pejagan-Pemalang Seksi III dan IV*, 25 Agustus, www.suara.com; diakses 25-01-2017 pukul 23.45 wib.

Simorangkir, 2016. *Tol Pejagan-Pemalang Beroperasi Penuh Mulai Juli 2017*, 11 Agustus, <https://finance.detik.com>; diakses 25-01-2017 pukul 22.45 wib

Sora, 2015. *Pengertian Manajemen Waktu Menurut Para Ahli Terlengkap*, 05 Mei, www.pengertianku.net; diakses 23 Februari 2017, pukul 14.00 wib.

www.collinsdictionary.com; diakses 14 Februari 2016; pukul 14.45 wib.