

**PERMASALAHAN PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNG SLINGA,
KABUPATEN PURBALINGGA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh :

RIMA KURNIASIH

NIT. 13222782/M

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2018**

ABSTRACT

Development is one of the Government's efforts to improve people's welfare. Development activities undertaken by the Government always require land, acquired through land acquisition. One of the development activities implemented in Purbalingga Regency is the construction of Bendung Slinga. Land acquisition for the construction of Bendung Slinga was carried out in 2009 and 2010. The physical construction of Bendung Slinga has been completed in 2012. However, the land acquisition process has not been completed until the land rights certificate. This is related to the requirement of disposal of village cash land which is the object of land acquisition that has not been fulfilled.

The purpose of this research is 1) to explain the implementation of land acquisition for Bendung Slinga construction in Banjaran Village, Bojongsari Subdistrict, Purbalingga Regency and 2) to explain the obstacles faced and the solution implemented in the implementation of land acquisition for Bendung Slinga construction in Banjaran Village, Bojongsari Subdistrict, Purbalingga Regency. This research use qualitative method with descriptive approach, that is researcher reveal problem happened in acquisition of land for development of Bendung Slinga. Research data obtained from interviews and document studies.

The results show that the implementation of land acquisition for Bendung Slinga construction until the payment of compensation has been implemented in accordance with the prevailing regulations, namely Perpres 65/2006 and Perkaban 3/2007. Problems that occur is not complete the condition of the release of cash land Banjaran village which became the object of land acquisition. Terms of release that can not be fulfilled are village regulations, permission of the bupati, and permission of the governor. In addition, replacement land for disbursed village cash lands has not been fully controlled by the Banjaran Village Government and has not yet registered its land rights on behalf of the Banjaran Village Government.

Keywords : land acquisition, Bendung Slinga, village cash land.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Skripsi	iii
Motto	iv
Halaman Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Abstract	viii
Intisari	ix
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiii
Daftar Lampiran	xiv
Bab I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
Bab II Tinjauan Pustaka	6
A. Kajian Terdahulu	6
B. Kerangka Teoritis	8
1. Pengadaan Tanah	8
2. Tanah Kas Desa	43
C. Kerangka Pemikiran	48
Bab III Metode Penelitian	51
A. Jenis Metode Penelitian	51
B. Lokasi Penelitian	51
C. Jenis dan Sumber Data	51
D. Teknik Pengumpulan Data	52
E. Teknik Analisis Data	53
Bab IV Gambaran Umum Wilayah Penelitian	54
A. Kabupaten Purbalingga	54
B. Kecamatan Bojongsari	58
C. Desa Banjaran	60
Bab V Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendung Slinga	63
A. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendung Slinga Tahun 2009	63
B. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendung Slinga Tahun 2010	80

Bab VI Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendung Slinga	90
Bab VII Penutup	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
Daftar Pustaka	102

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya, yang dipergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan hidup. Sarkawi (2014, 14) mengemukakan bahwa pembangunan pada dasarnya adalah mendirikan sesuatu, untuk merealisasikan tujuan atau keinginan individu atau bahkan publik yang dalam hal ini membangun di atas tanah yang dihaki. Seiring meningkatnya jumlah penduduk, maka penyelenggaraan pembangunan akan meningkat pula, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, bahkan pada pelaksanaan pembangunan tertentu membutuhkan tanah yang sangat luas seperti pembangunan perusahaan, kebun besar kawasan industri, perusahaan pembangunan perumahan dan lain-lain. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, hampir tidak ada kegiatan pembangunan yang tidak memerlukan tanah. Tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di segala bidang kehidupan terutama untuk kepentingan umum selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk diletakkannya pembangunan tersebut. Sejalan dengan perkembangan masyarakat dan untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum, bukan hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, tetapi juga diperlukan adanya peran aktif dari masyarakat. Pembangunan memerlukan adanya partisipasi aktif dari semua pihak terutama dalam pengadaan tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang bersifat menunjang kepentingan umum.

Pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan di Kabupaten Purbalingga salah satunya adalah pembangunan Bendung Slinga. Menurut Pasal 10 huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bendung adalah tanggul untuk menahan air di sungai, tepi laut, dan sebagainya. Nama Slinga diambil dari nama desa yang bersebelahan dengan lokasi bendung yaitu Desa Slinga. Bendung Slinga dibangun di atas Sungai Klawing yang merupakan sungai utama dan terbesar di Kabupaten Purbalingga. Bendung Slinga menjadi penopang sekaligus infrastruktur penting utama dalam upaya pengelolaan dan pemanfaatan air di Purbalingga mengingat besarnya potensi pertanian di daerah tersebut. Keberadaan Bendung Slinga sangat bermanfaat untuk pengelolaan air sungai Klawing sehingga dapat dimanfaatkan secara efektif dan pada saat yang sama ekosistem sungai dan lingkungan sekitarnya dapat terjaga karena resiko banjir dapat dikurangi.

Bendung Slinga dibangun di perbatasan wilayah Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari dengan Desa Slinga, Kecamatan Kaligondang. Proyek pembangunan Bendung Slinga diawali dengan kegiatan pengadaan tanah yang dilaksanakan pada tahun 2009 dan 2010. Obyek yang terkena pengadaan tanah adalah tanah milik masyarakat dan Tanah Kas Desa (TKD) Desa Banjaran. Pihak yang memerlukan tanah adalah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Serayu Opak. Pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga dimulai tahun 2009, pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bendung Slinga secara fisik selesai dibangun pada tahun 2012, akan tetapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut tidak berjalan dengan lancar, dikarenakan adanya laporan dari masyarakat pada tahun 2017 terkait dengan pelepasan Tanah Kas Desa (TKD) Desa Banjaran. Masyarakat melaporkan masalah pelepasan TKD tersebut, dan kemudian diteruskan sampai ke Pengadilan Negeri Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) Semarang. Kepala Kejaksaan Negeri Purbalingga

Tongging Banjar Nahor melalui Kepala Seksi Pidana Khusus (Pidsus) Yanuar Adi Nugroho menjelaskan, diduga ada kesalahan prosedur ketika melakukan pelepasan tanah kas desa untuk penyediaan lahan terkait pembangunan Bendung Slinga, begitu juga ketika proses pengadaan untuk mengganti tanah kas desa (*Radar Banyumas* 17 Desember 2016).

Kepala Kejaksaan Negeri Purbalingga, Tongging Banjar Nahor melalui Kepala Seksi Pidana Khusus Yanuar Adi Nugroho menjelaskan, mantan Kepala Desa Banjaran dikenakan UU Tipikor Pasal 2 dan 3, khususnya soal keterlibatan mantan Kepala Desa Banjaran dalam proses pelepasan tanah kas desa untuk pembangunan Bendung Slinga dan kerugian negara ditaksir mencapai Rp 386.360.000,-. Secara administratif ada regulasi yang dilanggar dalam pelaksanaan pengadaan tanah, bahkan tanah yang diduga sebagai tanah pengganti juga tidak sesuai dengan yang diharapkan. Penyidik Kejaksaan Negeri Purbalingga telah mendalami tahapan pengadaan dan pelepasan tanah kas Desa Banjaran, pasalnya di dua proses tersebut diduga ada penyimpangan aturan yang menjadikan adanya dugaan kerugian negara. Dugaan penyimpangan terjadi karena tanah pengganti tidak sesuai dengan yang ditukargulingkan (*Radar Banyumas* 25 Juli 2017). Berdasarkan surat dari Satuan Non Vertikal Tertentu Pelaksanaan Jaringan Pemanfaatan Air (SNVT PJPA) Serayu Opak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga Nomor TN 04.3/PJPA.SO/1 tanggal 27 Mei 2016, pihak yang memerlukan tanah yaitu Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Serayu Opak, belum dapat memproses sertipikat dikarenakan terdapat tanah yang merupakan tanah kas desa, yang belum ada Keputusan Kepala Desa mengenai pelepasan hak kepemilikan tanah, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga belum mengeluarkan sertipikat tanah tersebut. Pelepasan hak kepemilikan tanah kas desa harus ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan mendapat izin dari bupati dan gubernur.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan di atas maka peneliti mengangkat judul “Permasalahan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga, Kabupaten Purbalingga”.

B. Rumusan Permasalahan

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga yang sudah dilaksanakan sejak tahun 2009 belum selesai pensertifikatannya sampai dengan saat ini dikarenakan adanya permasalahan yang terkait dengan tanah kas Desa Banjaran. Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan pada bagian latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga di Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga?
2. Apa kendala yang dihadapi dan solusi yang dilaksanakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga di Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga tersebut?

C. Batasan Masalah

Agar penelitian ini fokus dengan rumusan masalah, maka batasan masalah yang dibuat oleh peneliti adalah pelaksanaan pengadaan tanah yang terkait dengan tanah kas Desa Banjaran yang menjadi obyek dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga di Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah :
 - a. Untuk menjelaskan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga di Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga.

- b. Untuk menjelaskan kendala yang dihadapi dan solusi yang dilaksanakan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga di Desa Banjaran, Kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga.
2. Kegunaan penelitian ini :
- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan di bidang pertanahan pada umumnya dan khususnya dalam bidang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang terkait dengan tanah kas desa.
 - b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota dalam menangani permasalahan yang dihadapi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang terkait dengan tanah kas desa.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga dilaksanakan dalam 2 tahap yaitu pengadaan tanah tahun 2009 dan 2010. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah yaitu perencanaan, penetapan lokasi, pelaksanaan, dan pengurusan hak atas tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah sampai dengan pembayaran ganti kerugian telah dilaksanakan sebagaimana peraturan yang berlaku.
2. Permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendung Slinga muncul pada tahap pelepasan hak atas tanah kas desa, dimana dalam pelepasan tanah kas desa tersebut perlu mendapatkan izin dari bupati dan gubernur yang sampai dengan saat ini belum diterbitkan karena belum ada perdes dari Kepala Desa Banjaran, dan Kepala Desa Banjaran saat ini dalam proses peradilan terkait dengan tindak pidana korupsi. Akibatnya, pihak BBWS Serayu Opak belum dapat mengajukan permohonan sertipikat Hak Pakai atas pelepasan tanah kas Desa Banjaran, dan baru sebagian yang sudah diterbitkan sertipikat Hak Pakai. Permasalahan yang terjadi di pihak Desa Banjaran adalah pembayaran ganti kerugian yang tidak dicantumkan ke dalam buku kas desa dan dikelola sendiri oleh mantan Kepala Desa Banjaran dan tanah pengganti untuk tanah kas desa yang dilepaskan sampai sekarang masih atas nama pemilik asal dan belum dikuasai sepenuhnya oleh Pemerintah Desa Banjaran. Dua bidang tanah pengganti sejak tahun 2012 sudah memberikan pemasukan bagi Pemerintah Desa dan sudah dikuasai Desa Banjaran, sedangkan dua bidang lain masih digarap pemilik lama dan masih ada sengketa. Pemerintah Desa Banjaran belum melakukan mutasi terhadap tanah pengganti menjadi tanah kas desa dan belum disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa Banjaran.

B. Saran

1. Pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah, selain memperhatikan tenggang waktu penyelesaian, perlu juga untuk memperhatikan persyaratan dokumen-dokumen pengadaan tanah. Persyaratan dokumen tersebut perlu untuk diperiksa dan diteliti agar tidak ada yang terlewat. Terkait dengan dokumen persyaratan pelepasan tanah kas desa yang memerlukan perdes, izin bupati dan izin gubernur maka perlu untuk segera dilengkapi, akan tetapi Kepala Desa Banjaran yang seharusnya berwenang untuk mengeluarkan perdes terjerat kasus pidana korupsi, maka sebaiknya pihak BBWS Serayu Opak berkoordinasi dengan Pemerintah Desa Banjaran dan Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga untuk penyelesaian perdes, ijin dari bupati dan gubernur yang belum terpenuhi tersebut.
2. Setelah kegiatan pengadaan tanah selesai dilaksanakan, langkah selanjutnya yang dilaksanakan adalah pengajuan pendaftaran hak atas tanah, dan perlu juga untuk dilengkapi persyaratan yang diperlukan dan apabila masih terkendala persyaratan maka segera dikoordinasikan dengan pihak yang terkait agar bisa segera dilengkapi. Tanah Kas Desa yang belum dapat diproses pensertifikatannya maka sertifikasi tanah tersebut ditangguhkan sampai proses pengadilan selesai dan terbit putusan pengadilan. Terkait dengan permasalahan pidana korupsi yang melibatkan mantan Kepala Desa Banjaran maka, penyelesaiannya ditunda sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Tanah pengganti untuk tanah kas desa yang dilepaskan ada yang masih dikuasai oleh pemilik asal, maka segera diselesaikan permasalahannya, dan untuk tanah pengganti sebaiknya segera diajukan untuk didaftarkan/disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa Banjaran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adi, R 2004, *Metodologi penelitian sosial dan hukum*, Granit, Jakarta.
- Moleong, LJ 2008, *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Parlindungan, AP 1991, *Komentar atas undang-undang pokok agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Sarkawi, 2014, *Hukum pembebasan tanah hak milik adat untuk pembangunan kepentingan umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sitorus, O & Limbong, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2016, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan r&d*, Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Sumardjono, MSW 2007, *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- _____ 2015, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Yunus, HS 2010, *Metodologi penelitian wilayah kontemporer*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Zakie, M 2013, *Kewenangan negara dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Indonesia dan Malaysia*, Buku Litera, Yogyakarta.

Jurnal

- Sumarja, FX 2014, 'Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Bersarakan Bangun Guna Serah', *Jurnal Bhumi*, Nomor 40 Tahun 13 (Oktober 2014), hlm. 492-493.
- Ferani, CF & Astuti, DP 2014, 'Tinjauan Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah Kas Desa Oleh PT Pertamina (Persero) Dalam Pengembangan Depot Pengisian Pesawat Udara (DPPU) Adi Sumarmo Solo', *GEMA*, Th. XXVI/48 (Februari 2014 - Juli 2014).

Skripsi dan Thesis

Suyakup 2013, 'Pelepasan dan Penggantian Tanah Bengkok Desa Keboromo yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum Jalan Lingkar Tayu Kabupaten Pati', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Muria Kudus.

Wicaksono TA 2014, 'Pelepasan dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Tanah Kas Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Dalam Rangka Pembuatan Jalan Tol Solo-Ngawi (Studi di Boyolali)', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret.

Mujib A 2016, 'Pelepasan dan Ganti Rugi Tanah Kas Desa (TKD) yang Digunakan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembebasan Lahan Tol Jalur Pandaan-Malang)', Thesis pada Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga.

Publikasi Pemerintah

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 20 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Purbalingga 2017, *Kabupaten Purbalingga Dalam Angka 2017*, katalog no. 1102001.3303, BPS, Kabupaten Purbalingga.

Website

‘Status Kasus Tukar Guling Banjaran Naik Penyidikan’, *Radar Banyumas*, 17 Desember 2016, dilihat pada 4 Februari 2018, <http://radarbanyumas.co.id/status-kasus-tukar-guling-banjaran-naik-penyidikan/>

‘Kasus Banjaran Seret Mantan Kades’, *Radar Banyumas*, 25 Juli 2017, dilihat pada 26 Maret 2018, <http://radarbanyumas.co.id/kasus-banjaran-seret-mantan-kades/>