

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Keadaan Umum Wilayah Kabupaten Tegal

1. Keadaan Geografis

Kabupaten Tegal merupakan salah satu daerah Kabupaten di Provinsi Jawa Tengah dengan ibukota Kabupaten di Slawi. Letak geografisnya adalah:

Dari 108° 57' 6" sampai dengan 109° 21' 30" Bujur Timur, dan

Dari 060° 50' 41" sampai dengan 070° 15' 30" Lintang Selatan

Terletak di pesisir utara bagian barat Provinsi Jawa Tengah dalam posisi strategis pada jalur perkembangan Semarang-Tegal-Cirebon serta jalur perkembangan Semarang-Tegal-Purwokerto-Cilacap dan perairan pantai utara Laut Jawa dengan fasilitas Pelabuhan Tegal di Kota Tegal. Adapun batas-batas wilayah Kabupaten Tegal adalah:

Sebelah Utara : Kota Tegal dan Laut Jawa

Sebelah Timur : Kabupaten Pemalang

Sebelah Selatan : Kabupaten Brebes dan Kabupaten Banyumas

Sebelah Barat : Kabupaten Brebes

Luas wilayah Kabupaten Tegal secara keseluruhan 87.879 Ha, memiliki wilayah administrasi yang terdiri atas 18 kecamatan, 281 desa, dan 6 kelurahan.

Tabel 4.1
Wilayah Administrasi Kabupaten Tegal

No	Kecamatan	Desa	Kelurahan
1	Margasari	13	0
2	Bumijawa	18	0
3	Bojong	17	0
4	Balapulang	20	0
5	Pagerbarang	13	0
6	Lebaksiu	15	0
7	Jatinegara	17	0
8	Kedungbanteng	10	0
9	Pangkah	23	0
10	Slawi	5	5
11	Dukuhwaru	10	0
12	Adiwerna	21	0
13	Dukuhturi	18	0
14	Talang	19	0
15	Tarub	20	0
16	Kramat	19	1
17	Suradadi	11	0
18	Warureja	12	0
Total		281	6

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

Secara topografis wilayah Kabupaten Tegal terdiri dari 3 (tiga) kategori daerah antara lain:

- a. Daerah pantai: daerah ini meliputi wilayah Kecamatan Kramat, Kecamatan Suradadi dan Kecamatan Warureja.
- b. Daerah dataran rendah: daerah ini meliputi wilayah Kecamatan Adiwerna, Kecamatan Dukuhturi, Kecamatan Talang, Kecamatan Tarub, Kecamatan Pagerbarang, Kecamatan Dukuhwaru,

Kecamatan Slawi, Kecamatan Lebaksiu dan sebagian wilayah Kecamatan Suradadi, Kecamatan Warureja, Kecamatan Kedungbanteng, Kecamatan Pangkah.

- c. Daerah dataran tinggi: daerah ini meliputi Kecamatan Jatinegara, Kecamatan Margasari, Kecamatan Balapulang, Kecamatan Bumijawa, Kecamatan Bojong dan sebagian Kecamatan Pangkah, dan Kecamatan Kedungbanteng.

2. Luas Wilayah Kabupaten Tegal

Luas wilayah Kabupaten Tegal \pm 98.672.1500 Ha, terdiri dari Tanah Perkampungan (pekarangan) 13.291,53 Ha; Sawah 1 x padi 19.840,06 Ha; Sawah 2 x padi 22.053,30 Ha; Sawah Tadah Hujan 2.988,51 Ha; Tegalan 13.287,55 Ha; Kebun Campuran 553,05 Ha; Hutan Lindung 2.306,04 Ha; Hutan Sejenis 21.601,14 Ha; Tambak 592,28 Ha; Waduk 564,98 Ha; Sungai 511,08 Ha; dan lainnya 165,90 Ha.

3. Keadaan Masyarakat

Masyarakat di Kabupaten Tegal mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, baik sebagai petani pemilik maupun sebagai petani penggarap atau buruh tani, sedang sebagian lagi bekerja di sektor lain seperti pedagang, buruh bangunan, buruh industri, tukang kayu, dan karyawan. Di Kabupaten Tegal, banyak penduduk usia produktif yang bekerja ke luar kota atau merantau ke kota-kota besar di Indonesia, bekerja sebagai buruh bangunan, tukang kayu dan pekerjaan lainnya yang

dibutuhkan di kota-kota besar tersebut. Di samping itu ada sebagian warga Kabupaten Tegal yang berusaha di sektor perdagangan, usaha yang sangat terkenal adalah pedagang “WARTEG” atau Warung Tegal.

B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kabupaten Tegal

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Tegal mengacu pada peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Secara khusus, Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mengeluarkan peraturan pelaksana berupa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah. Kemudian kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan kepala kantor pertanahan sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah berdasar ketentuan dari Pasal 50 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Tujuan ditunjuknya kepala kantor pertanahan sebagai ketua pelaksana merupakan suatu bentuk percepatan pelayanan pengadaan tanah untuk pembangunan.

Dengan menugaskan kepala kantor pertanahan maka akan mempercepat proses pelaksanaan pengadaan tanah sehingga instansi yang ada di daerah dalam melaksanakan pengadaan tanah tidak perlu jauh-jauh dan berlama-lama untuk mengurus kegiatan tersebut ke Pemerintah Pusat. Asas keadilan dan asas kemanfaatan akan dapat dicapai dikarenakan kepala kantor pertanahan yang paling mengerti dan paham akan kondisi pertanahan yang ada di daerahnya masing-masing sehingga diharapkan keadilan bagi para pihak baik instansi yang memerlukan tanah, maupun pihak yang mempunyai obyek tanah tersebut serta kemanfaatan yang adil bagi semua pihak.

Apabila pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, maka susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah yaitu:

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua
- b. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon III sebagai Anggota
- c. Kepala Kantor Pertanahan setempat sebagai Anggota
- d. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah provinsi paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III sebagai Anggota
- e. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III sebagai Anggota

- f. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota
- g. Lurah/Kepala Desa sebagai Anggota
- h. Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota

Sedangkan berikut susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah apabila dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan:

- a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua
- b. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon IV sebagai Anggota
- c. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon IV sebagai Anggota
- d. Camat setempat sebagai Anggota
- e. Lurah/Kepala Desa setempat sebagai Anggota
- f. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota

Berikut ini adalah tabel susunan anggota beserta sekretariat pelaksana pengadaan tanah di Kabupaten Tegal:

Tabel 4.2**Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah**

No	Nama Pelaksana Tugas	Pangkat/ Golongan	Jabatan Struktural	Jabatan dalam Pelaksana Pengadaan Tanah	Keterangan
1	Drs. Herry Sudiartono, M.Eng.Sc.	Pembina Tk. I (IV/b)	Kepala Kantor Pertanahan Kab.Tegal	Ketua	
2	Sutarna, S.E., M.Si.	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	Anggota	
3	Eko Tristanto By, S.H.	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah	Anggota	
4	Drs. Dadang Darusman, MM	-	Kepala Bagian Pemerintahan (Sekretariat Daerah Kab.Tegal)	Anggota	
5	Kosim, S.H.	-	Kasubag Keagrariaan (Sekretariat Daerah Kab.Tegal)	Anggota	
6	Elliya Hidayah, S.IP.	-	Camat Dukuhturi	Anggota	
7	Moh. Soleh, S.H., M.Si.	-	Camat Adiwerna	Anggota	
8	Imam Maskur, M.Si.	-	Camat Talang	Anggota	

9	Munawar, S.Sos.	-	Camat Tarub	Anggota	
10	Saidno AP MSI.	-	Camat Pangkah	Anggota	
11	Drs. Tri Guntoro, S.H., M.M.	-	Camat Suradadi	Anggota	
12	Drs. Moh. Domiri	-	Camat Warureja	Anggota	
13	Untung Basuki	-	Kades Sidakaton	Anggota	
14	Akhmad Sochidi	-	Kades Kupu	Anggota	
15	Drs. Akhmad Junaedi	-	PJ. Kades Ketanggungan	Anggota	
16	Dirto	-	Kades Bersole	Anggota	
17	Nur Slamet, DM	-	Kades Gumelar	Anggota	
18	H. Takmid	-	Kades Lumingser	Anggota	
19	Sahirin	-	Kades Kedungsukun	Anggota	
20	Djaenal Arifin, S.T.	-	Kades Penarukan	Anggota	
21	Abdul Afif, S.E.	-	Kades Kaliwadas	Anggota	
22	Setia Pamuji	-	Kades Pagedangan	Anggota	
23	Muchammad Fauzi, S.E.	-	Kades Ujungrusi	Anggota	
24	Chumaedi, S.IP.	-	PJ. Kades Adiwerna	Anggota	
25	M. Ali Murtadlo	-	Kades Kalimati	Anggota	
26	Suherdi, S.Pd. SD.	-	Kades Pekiringan	Anggota	
27	Amad Soleh	-	Kades Pegirikan	Anggota	
28	Nurohman	-	Kades Gembongkulon	Anggota	
29	Sulukhi	-	Kades Pasangan	Anggota	

30	Rochim	-	Kades Langgen	Anggota	
31	Waluyo Soekardjo, BA	-	Kades Lebeteng	Anggota	
32	Aedi Suhito	-	Kades Karangjati	Anggota	
33	Rokhidin	-	Kades Bulakwaru	Anggota	
34	Agung Pudjiarti, S.Pd. Sd.	-	PJ. Kades Jatirawa	Anggota	
35	Rustono	-	Kades Karangmangu	Anggota	
36	Nurgiyanto	-	Kades Dermasandi	Anggota	
37	Ratib	-	Kades Pecabean	Anggota	
38	Jeni	-	Kades Gembongdadi	Anggota	
39	Samsul Falah	-	Kades Karangwuluh	Anggota	
40	Rachmat	-	Kades Karangmulya	Anggota	
41	Waji	-	Kades Harjasari	Anggota	
42	Sukasno	-	Kades Kertasari	Anggota	
43	Bebas Raharjo	-	Kades Sigentong	Anggota	
44	Mugiarsih	-	Kades Kedungjati	Anggota	
45	Mashuri	-	Kades Kendayakan	Anggota	

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

Tabel 4.3
Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah

No	Nama	Pangkat/ Golongan	Jabatan Struktural	Jabatan dalam Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah
1	Nurul Hidayah, S.H., M.M. NIP. 19630816 198303 2 002	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian	Sekretaris
2	Yuli Susanti, S.SiT NIP. 19740701 199403 2 003	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan	Anggota
3	Puji Gunawan, S.H. NIP. 19881229 201101 1 003	Penata Muda Tk. I (III/b)	Analisis Permasalahan Pertanahan	Anggota
4	Ida Yulawati, Amd. NIP. 19870710 201101 2 007	Pengatur (II/C)	Pengolah Aset Barang Milik Negara	Anggota

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

Panitia pengadaan tanah atau yang biasa disingkat PPT mempunyai tugas yaitu:

- a. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atas tanahnya akan dilepaskan atau diserahkan.
- b. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atas tanahnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.

- c. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang hak atas tanahnya akan dilepaskan atau diserahkan.
- d. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut.
- e. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.
- f. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atas tanah.
- g. Membuat Berita Acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Dari beberapa tugas panitia pengadaan tanah yang disebutkan, maka tugas-tugas tersebut terbagi lagi sesuai dengan pembagiannya, yaitu satuan tugas A dengan tugas melakukan identifikasi data fisik dan satuan tugas B dengan tugas melakukan identifikasi data yuridis. Selanjutnya akan dijelaskan fungsi masing-masing satuan tugas tersebut.

2. Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah

Satuan tugas disini bertugas untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi yang terbagi lagi sesuai tugas dan kewenangannya yaitu:

- a. Satuan Tugas A (Data Fisik)

Bertugas melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik dengan spesifik penguasaan tanah, kepemilikan tanah, dan penggunaan dan pemanfaatan tanah. Satuan tugas A terdiri dari 1 (satu) orang ketua

dan paling kurang 2 (dua) orang anggota. Ketua serta anggota terdiri dari pegawai Badan Pertanahan Nasional yang berkompeten di bidang survei, pengukuran dan pemetaan, dan ditetapkan dengan keputusan ketua pelaksana pengadaan tanah.

Satuan tugas A melaksanakan tugas pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari yang meliputi:

- 1) Pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah.
- 2) Pengukuran bidang per bidang.
- 3) Menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling.
- 4) Pemetaan bidang per bidang dan batas keliling bidang tanah.

Selanjutnya hasil pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah dituangkan dalam peta bidang tanah. Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Nomor: 1/SE-300/I/2016, pembuatan peta bidang tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Peta bidang tanah dibuat berdasar Nomor Identifikasi Bidang (NIB) hasil dari pelaksanaan pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi serta bidang per bidang tanah.
- 2) Peta bidang tanah ditandatangani oleh ketua satuan tugas A memuat rincian catatan keliling dan bidang per bidang tanah.
- 3) Peta bidang tanah beserta daftar nominatif pihak yang berhak dan daftar objek pengadaan tanah hasil pelaksanaan pekerjaan

satuan tugas B digunakan untuk pengumuman dan digunakan dalam proses penentuan nilai ganti kerugian.

- 4) Namun apabila terdapat keberatan terhadap hasil pengukuran dan pemetaan sehingga memerlukan adanya perbaikan peta bidang tanah maka verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.
- 5) Peta bidang tanah berlaku selama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani atau disahkan oleh ketua satuan tugas A.
- 6) Untuk menghindari pembayaran ganda oleh instansi yang memerlukan tanah, maka dalam permohonan hak atas tanah oleh instansi yang memerlukan tanah menggunakan peta bidang tanah yang telah diumumkan dan selesai pemberian ganti kerugiannya berdasar pada keliling penetapan lokasi digabung dengan bagian sisa di luar penetapan lokasi yang diganti kerugian tanpa perlu dilakukan pengukuran lagi.

Tabel 4.4

Susunan Petugas pada Satuan Tugas A Pengadaan Tanah

No	Nama Petugas	Pangkat/ Golongan	Jabatan Struktural/ Jabatan Fungsional	Jabatan pada Satgas A	Keterangan
1	Irfa Al Marotib, S.T. NIP. 19690505 199603 1 003	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan	Ketua	Pembagian tugas diatur oleh Ketua

2	Ir. Zaenuri NIP. 19631012 199203 1 005	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral	Anggota	
3	Purwanto NIP. 19600917 198203 1 007	Penata Muda Tk. I (III/b)	Pengumpul Data Survey, Pengukuran, dan Pemetaan	Anggota	
4	Sunaryo NIP. 19680326 199201 1 002	Penata Muda Tk. I (III/b)	Pengumpul Data Survey, Pengukuran, dan Pemetaan	Anggota	

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal

b. Satuan Tugas B (Data Yuridis)

Satuan tugas B bertugas untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi atas data pihak yang berhak atas tanah dan objek pengadaan tanah. Satuan tugas B terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan paling kurang 2 (dua) orang anggota. Ketua dan anggota satuan tugas B terdiri dari pegawai Badan Pertanahan Nasional yang berkompeten di bidang pertanahan, hukum, manajemen dan pemetaan, ditetapkan dengan keputusan ketua pelaksana pengadaan tanah.

Tugas satuan tugas B dilaksanakan melalui pengumpulan data paling sedikit terdiri dari:

- 1) Nama, pekerjaan, dan alamat pemilik tanah.
- 2) Nomor Induk Kependudukan (NIK) atau identitas diri lainnya pemilik tanah.
- 3) Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah.

- 4) Letak tanah, luas tanah dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB).
- 5) Status tanah dan dokumennya.
- 6) Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- 7) Penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- 8) Pembebanan hak atas tanah.
- 9) Ruang atas dan ruang bawah tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi diserahkan oleh masing-masing ketua satuan tugas A dan ketua satuan tugas B kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi. Setelah satuan tugas A dan satuan tugas B sudah melaksanakan tugasnya dan diserahkan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah, kemudian hasil dari inventarisasi dan identifikasi tersebut akan diumumkan di Kantor Kelurahan/Desa, Kantor Kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.

Apabila setelah diumumkannya terdapat pihak pemilik tanah yang keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, maka pihak tersebut dapat mengajukan keberatan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dalam tenggang waktu pengumuman 14 (empat belas) hari terhitung saat diumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi. Namun apabila dirasa pemilik tanah tidak mengajukan keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, selanjutnya dilakukan 3 (tiga) tahapan kegiatan penting yaitu: (1) Penilaian tanah, (2) Ganti kerugian, dan (3) Kegiatan pelepasan hak.

Tabel 4.5**Susunan Petugas pada Satuan Tugas B Pengadaan Tanah**

No	Nama Petugas	Pangkat/ Golongan	Jabatan Struktural/ Jabatan Fungsional	Jabatan pada Satgas B	Keterangan
1	Makmuri, S.SiT NIP. 19681201 198903 1 002	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Subseksi Penetapan Hak Tanah	Ketua	Desa Pekiringan, Desa Pegirikan, dan Desa Langgen Kec.Talang
2	Moh. Fahmi Aras, A.Ptnh, S.H., M.H. NIP. 19680630 198903 1 001	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah	Anggota	Desa Gembong Kulon dan Desa Pasangan Kec.Talang
3	Ujang Supardi NIP. 19620803 198903 1 005	Penata Muda Tk. I (III/b)	Analisis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	Anggota	Desa Kalimati Kec.Adiwarna
4	Casmito NIP. 19600217 198603 1 007	Penata Muda Tk. I (III/b)	Pengadministrasi Umum	Anggota	Desa Penarukan Kec.Adiwarna dan Desa Karangmangu Kec.Tarub
5	Darwin NIP. 19650910 199203 1 006	Penata Muda Tk. I (III/b)	Staf Teknis Penaksiran Harga Bangunan, UPTD DPU Kec.Dukuhturi	Anggota	Desa Kalimati dan Penarukan Kec.Adiwarna, Desa Karangmangu Kec.Tarub
6	Tarmudi NIP. 19720503 200701 1 014	Pengatur Muda Tk. I (II/b)	Staf Teknis Bidang Bina Program DPU Kab.Tegal	Anggota	Desa Langgen, Pasangan, Gembongkulon, Pekiringan, Pegirikan Kec.Talang

7	Suprpto Edy Santosa, S.P., M.P. NIP. 19600122 198202 1 002	Pembina (IV/a)	Kepala Seksi Agribisnis Kehutanan	Anggota	Desa Kalimati dan Penarukan Kec.Adiwarna, Desa Karangmangu Kec.Tarub
8	Jarodin, S.PKP NIP. 19630508 198709 1 003	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Seksi Perencanaan dan Penyusunan Program	Anggota	Desa Langgen, Pasangan, Gembongkulon, Pekirangan, Pegirikan Kec.Talang

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Proyek Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal

Pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang merupakan bagian dari jaringan Jalan Tol Trans Jawa yang dimulai pengerjaannya pada tahun 2015 dimulai dari seksi I sampai akhirnya selesai secara keseluruhan sampai pembangunan di seksi IV dan mulai beroperasi pada bulan November 2018, terbagi menjadi 4 (empat) seksi yaitu:

- a. Seksi I : Pejagan – Brebes Barat
- b. Seksi II : Brebes Barat – Brebes Timur
- c. Seksi III : Brebes Timur – Tegal Timur
- d. Seksi IV : Tegal Timur – Pemalang

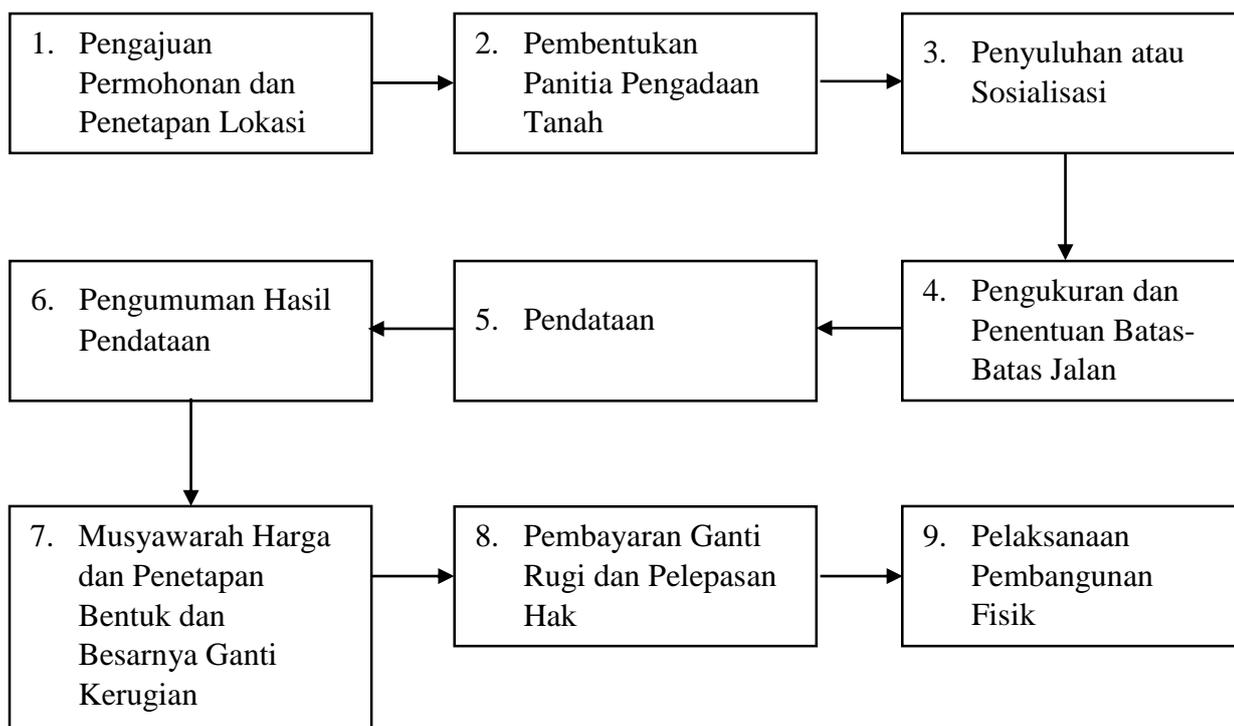
Berdasar hasil penelitian berkaitan dengan pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal diperoleh data mengenai wilayah yang terkena Jalan Tol Pejagan – Pemalang. Jalan tol tersebut akan melewati 7 (tujuh) Kecamatan yaitu: Kecamatan Adiwerna, Kecamatan

Talang, Kecamatan Dukuhturi, Kecamatan Pangkah, Kecamatan Tarub, Kecamatan Suradadi, dan Kecamatan Warureja.

Mengenai tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal sebagai berikut:

Bagan 4.7

Tahapan Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal



Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

Keterangan Bagan:

a. Pengajuan Permohonan dan Penetapan Lokasi

Pengajuan permohonan dicantumkan dalam bentuk proposal, pengajuan proposal untuk pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang

dilakukan oleh pihak instansi yaitu Dirjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum kepada Kantor Pertanahan Provinsi Jawa Tengah. Setelah permohonan diajukan maka diadakan koordinasi dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah, kemudian Gubernur memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Jawa Tengah untuk melakukan koordinasi dengan para pihak terkait, yaitu Pemerintah Daerah dari masing-masing daerah yang terkena pembangunan jalan tol baik Bupati/Walikota di tiap-tiap daerah, Kantor Pertanahan tiap-tiap daerah yang terkena pembangunan jalan tol, dan instansi-instansi terkait tiap daerah dengan pembangunan jalan tol tersebut.

Pengkoordinasian tersebut dilakukan untuk melakukan penelitian kesesuaian lahan yang dimohonkan untuk pembangunan, apakah sesuai dengan peruntukannya atau tidak, dengan mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) baik Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Provinsi, maupun Kabupaten/Kota. Setelah pengkoordinasian tersebut dilakukan dan sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang terkena pembangunan jalan tol tersebut, maka Gubernur akan mengeluarkan Surat Keputusan (SK) ijin penetapan lokasi.

b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah

Panitia pengadaan tanah mempunyai peranan penting dalam pembebasan dan pelaksanaan pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah

sebagai aparatur yang menduduki barisan terdepan, dalam setiap pengadaan tanah baik tanah untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan lainnya. Panitia ini dibentuk setelah surat penetapan persetujuan lokasi oleh Gubernur dikeluarkan. Dengan dikeluarkannya Keputusan Gubernur Nomor 620/8 Tahun 2015 tentang Persetujuan Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah, maka proses pengadaan tanah sudah dapat dilakukan.

c. Penyuluhan atau Sosialisasi

Panitia pengadaan tanah Kabupaten Tegal melaksanakan sosialisasi atau penyuluhan untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik hak atas tanah. Sosialisasi atau penyuluhan dilaksanakan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh panitia pengadaan tanah Kabupaten Tegal. Sosialisasi sendiri dilakukan di tiap-tiap balai desa yang wilayahnya terkena proyek pembangunan jalan tol itu sendiri.

d. Pengukuran dan Penentuan Batas-Batas Jalan

Setelah diadakan sosialisasi atau penyuluhan mengenai rencana adanya pembangunan jalan tol tersebut, panitia pengadaan tanah Kabupaten Tegal memulai kegiatan pengadaan tanah dengan melakukan pengukuran dan pemasangan patok. Pemasangan patok tersebut dilakukan oleh satuan tugas dengan dasar pemasangan patok itu maka

dilakukan pengukuran dan penentuan batas-batas bidang tanah yang terkena rencana pembangunan jalan tol oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

e. Pendataan

Setelah dilakukan pengukuran dan penentuan batas-batas jalan pada lokasi yang terkena proyek pembangunan jalan tol, kemudian dilakukan pendataan oleh satuan tugas. Pendataan tersebut dilakukan untuk mengetahui secara jelas dan terperinci terkait dengan kondisi fisik dan nonfisik tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol tersebut.

f. Pengumuman Hasil Pendataan

Pengumuman hasil pendataan dicantumkan di Kantor Desa dan Kecamatan setempat serta Kantor Pertanahan selama 30 (tiga puluh) hari. Hasil pendataan tersebut dicantumkan dalam rangka memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk mengajukan keberatan atas hasil pendataan tersebut.

g. Musyawarah Harga dan Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, tahapan musyawarah dan penetapan bentuk besarnya ganti kerugian sangat berpengaruh besar demi tercapainya pelaksanaan pengadaan tanah. Akan tetapi banyak terjadi ketidaksepakatan mengenai besarnya ganti kerugian yang diberikan pihak yang membutuhkan tanah dengan para pemilik tanah, sehingga dapat menimbulkan permasalahan dalam proses pelaksanaan

pengadaan tanah. Maka antara para pihak selanjutnya melakukan musyawarah untuk menentukan besarnya ganti rugi agar terciptanya asas keadilan dan tidak memberatkan salah satu pihak.

h. Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak

Pada saat ganti rugi dalam bentuk uang diterima, yang berhak menerima membuat surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak, bersamaan dengan dicantumkan dalam berita acara pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah oleh panitia pengadaan tanah. Penerima ganti rugi menyerahkan dokumen asli yang diperlukan. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan/diserahkan berdasarkan surat pernyataan penyerahan/pelepasan hak dan/atau penetapan pengadilan negeri.

Tabel 4.6

Pembayaran Uang Ganti Kerugian di Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal

No	Nama Desa	Jumlah Bidang	Luas Tanah	Pembayaran Tanah, Bangunan, dan Tanaman
1	Desa Pasangan	12 bidang	22.723 m ²	Rp. 6.298.606.893
2	Desa Langgen	16 bidang	1.986 m ²	Rp. 2.289.921.381
3	Desa Penarukan	22 bidang	7.247 m ²	Rp. 1.898.559.007
4	Desa Ujungrusi	2 bidang	2.009 m ²	Rp. 1.694.695.471
Total UGK (Uang Ganti Kerugian)				Rp. 12.181.782.752

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019

i. Pelaksanaan Pembangunan Fisik

Pelaksanaan pembangunan fisik dapat dimulai setelah pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman atau telah dititipkan ganti kerugian tersebut di pengadilan negeri setempat.

C. Hambatan-Hambatan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Proyek Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal Dan Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasinya

Pembangunan Jalan Tol Pejagan – Pemalang di Kabupaten Tegal merupakan rangkaian ruas Jalan Tol Trans Jawa yang menghubungkan 2 (dua) kota besar di Indonesia yaitu Jakarta dan Surabaya. Ruas jalan tol di Kabupaten Tegal melanjutkan ruas Jalan Tol Pejagan (Kabupaten Brebes) kemudian dilanjutkan ke Kabupaten Pemalang.

Peningkatan penggunaan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan semakin meningkat, sedangkan tanah negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut sudah sangat terbatas sekali atau tidak ada lagi.¹ Oleh karena itu harus dilakukan pengadaan tanah dengan cara mengambil tanah rakyat dengan mekanisme ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur dengan undang-undang. Pembangunan untuk kepentingan umum sangat dibutuhkan untuk meningkatkan daya saing dan kesejahteraan masyarakat, yang dalam prosesnya membutuhkan pengadaan tanah.

¹ Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 79.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pengadaan tanah sendiri masih terdapat beberapa hambatan yang terjadi baik dari instansi pemerintah maupun dari masyarakat. Berikut merupakan beberapa hambatan-hambatan serta upaya-upaya dalam mengatasi hambatan yang terjadi:

1. Hambatan Masyarakat

Dalam setiap pelaksanaan pengadaan tanah hambatan yang sering terjadi yaitu hambatan dari masyarakat yang tanahnya terkena wilayah untuk pengadaan tanah. Berikut ini merupakan hambatan dari masyarakat berupa:

- a. Kurangnya kesadaran pihak yang memiliki tanah tentang betapa pentingnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi.
- b. Masyarakat terlalu menuntut harga yang lebih tinggi dari nilai yang sudah ditetapkan oleh Tim *Appraisal* atau Tim Independen yang diatur dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mana tim tersebut telah ditetapkan oleh pemerintah dan sudah mendapat lisensi dari 2 (dua) Kementerian yaitu Kementerian ATR/BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan Kementerian Keuangan.
- c. Terjadinya proses waris mewaris tanah, yang mana dalam hal ini proses waris mewaris tanah tidak langsung dibalik nama oleh sang ahli waris. Sehingga antara dokumen legal atau sertifikat yang ada dengan realita kepemilikan tanah berbeda. Hal ini perlu penelusuran ulang oleh panitia

pengadaan tanah untuk memastikan siapa pihak yang berhak atas tanah tersebut. Hal ini terjadi karena kurang tahunya masyarakat (ahli waris) akan hal tersebut, sang ahli waris hanya berpikir yang terpenting mereka memiliki bukti sertifikat sebagai bukti atas kepemilikan tanahnya, tanpa memikirkan lebih jauh akibat hukum yang timbul dari tidak dilakukannya balik nama tersebut.

- d. Penguasaan kepemilikan tanah, masyarakat hanya sebatas mengakui tetapi memiliki hambatan atau kesulitan ketika dimintai bukti penguasaan atau kepemilikan tanah yang diluar sertifikat.
- e. Mengingat masyarakat Jawa Tengah khususnya Kabupaten Tegal yang mayoritas masyarakat masih masyarakat agraris yang menggantungkan segala kehidupan dengan tanah, ketika bidang tanah mereka khususnya yang berupa sawah diperlukan untuk pembangunan jalan tol. Dan masyarakat keberatan karena untuk mencari tanah pengganti disamping kesulitan kedua karena harganya jauh lebih mahal.

2. Hambatan Penegakan Hukum

Dalam hambatan ini yang harus dibenahi yaitu mengenai regulasi atau peraturan mengenai persetujuan menyangkut tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan pengadaan tanah. Dalam pengurusan tanah wakaf yang mencakup perijinan dan persetujuan seharusnya tidak perlu pengurusannya sampai dengan Kementerian Agama, cukup kepada Kepala Kantor Wilayah setempat atau dengan Kepala Kantor Pemerintah setempat, sehingga proses pengurusan baik itu kepada kegiatan pengadaan tanah

maupun kepada pihak yang memiliki tanah wakaf tersebut tidak memerlukan waktu yang panjang dan lama sehingga bisa menghemat waktu yang ada.

Kemudian harus diimplementasikan *law enforcement* atau penegakan hukum, apabila terdapat oknum yang memanfaatkan situasi terkait dengan pengadaan tanah dalam arti mencari keuntungan, harus dilakukan tindakan hukum secara tegas. Para oknum membuat spekulasi yaitu dengan memburu, mempermainkan harga, sehingga harga tanah terkadang bergerak tidak wajar. Namun apabila para oknum yang tidak bertanggung jawab ini melakukan tindak pidana berupa membuat spekulasi-spekulasi mengenai harga tanah maka negara atau pemerintah melalui instansi terkait berkewajiban dan mempunyai kewenangan untuk melakukan tindakan hukum kepada para spekulan tanah. Hukuman tersebut bisa berupa hukuman pidana atau perdata serta kerugian materiil karena menghambat program pemerintah.

3. Hambatan Sarana Prasarana

Adapun tentang sarana prasarana relatif tidak ada hambatan dikarenakan telah tersedianya sarana prasarana yang diperlukan oleh pemerintah atau negara dalam keadaan lengkap dan baik. Dalam hal ini instansi yang berwenang menyediakan fasilitas yang berkaitan dengan pengadaan tanah yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) untuk pengadaan tanah tersebut baik berupa fasilitas

mobilisasi alat transportasi ataupun berbagai keperluan-keperluan lain yang dibutuhkan.

4. Hambatan Anggaran

Pada hambatan ini tidak ditemukan hambatan-hambatan atau permasalahan yang ada karena negara melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN) telah menganggarkan biaya untuk pengadaan tanah.

Dari beberapa hambatan-hambatan yang terjadi pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, maka beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah berupa:

1. Adanya peran aktif dari instansi yang memerlukan tanah dan panitia pengadaan tanah melakukan musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah mengenai harga ganti rugi. Sehingga dengan dilakukannya musyawarah mufakat tersebut diharapkan dapat menyelesaikan hambatan-hambatan yang ada, terutama mengenai ganti rugi.
2. Panitia pengadaan tanah mengupayakan dengan melakukan mediasi atau pendekatan secara persuasif kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah, yang bersikeras tidak mau melepaskan atau menyerahkan hak atas tanahnya.
3. Perlu diadakan penyuluhan atau sosialisasi yang intensif kepada masyarakat mengenai betapa pentingnya jalan tol atau jalan bebas hambatan untuk kemajuan pembangunan daerah termasuk meningkatkan ekonomi masyarakat. Sehingga masyarakat memahami dan mengerti bahwa tanah mempunyai fungsi sosial untuk kepentingan umum.

4. Perlu diadakan penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat yang belum mengerti dan paham akan bukti kepemilikan tanah untuk segera mengajukan sertifikat atas tanah melalui program pemerintah yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atau Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) sehingga mendapat bukti hak atas tanah yang sah. Disamping juga pengurusan surat-surat tanah yang lain yang belum memiliki suratnya sehingga memudahkan panitia pengadaan tanah untuk melakukan pendataan mengenai bidang tanah dan pendataan mengenai surat-surat tanah dan untuk menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanahnya, antara objek dengan subjek nya sehingga tepat sasaran.

Hambatan-hambatan tersebut secara keseluruhan disebabkan karena kurangnya pemahaman dari instansi yang bersangkutan dan juga masyarakat yang kurang memahami mekanisme dan prinsip-prinsip pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Kurangnya pemahaman tersebut menyebabkan tidak berjalannya mekanisme pengadaan tanah yang sebenarnya telah diatur oleh peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah. Hal tersebut dikarenakan juga terjadi karena bahasa peraturan perundang-undangan yang sulit dipahami sehingga alurnya seringkali membingungkan instansi yang memerlukan tanah. Oleh karena itu untuk diperlukan suatu konsep yang ditujukan untuk mempermudah pemahaman dan sekaligus dijadikan panduan untuk melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.