

PENYELESAIAN PROBLEM AGRARIA

Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah,
Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang
Tanah Adat, dan Deformasi
(Hasil Penelitian Strategis 2016)

PENYELESAIAN PROBLEM AGRARIA

Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah,
Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang
Tanah Adat, dan Deformasi
(Hasil Penelitian Strategis 2016)

PENULIS:

Tim Peneliti Strategis 2016

PENYUNTING:

Asih Retno Dewi

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
(PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, 2016

PENYELESAIAN PROBLEM AGRARIA
Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah,
Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan
Deformasi
(Hasil Penelitian Strategis 2016)
©PPPM STPN

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia oleh:
Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, Desember 2016
Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman
Yogyakarta, 55293, Tlp. (0274) 587239
Faxs: (0274) 587138
Website: www.pppm.stpn.ac.id
E-mail: stpn.press@yahoo.co.id

Penulis: Tim Peneliti Strategis 2016
Penyunting: Asih Retno Dewi
Layout dan Cover: Tim STPN Press

PENYELESAIAN PROBLEM AGRARIA
Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah,
Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan
Deformasi
(Hasil Penelitian Strategis 2016)
STPN Press, 2016
xiii + 168 hlm.: 15 x 23 cm
ISBN: 978-602-7894-33-4

Tidak diperjualbelikan
diperbanyak untuk
kepentingan pendidikan
dan kalangan sendiri



SAMBUTAN
KEPALA PUSAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN
KEPADA MASYARAKAT (PPPM-STPN)

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional memiliki tradisi melakukan penelitian dengan isu-isu khusus, yakni persoalan-persoalan yang terkait dengan agraria. Hal itu yang membedakan dengan lembaga penelitian kampus lainnya, karena tema-tema Penelitian Strategis PPPM-STPN yang diajukan oleh para dosen/peneliti berbasis pada mata kuliah yang diajarkan sekaligus merespon persoalan yang mengemuka di ranah publik, khususnya persoalan kebijakan dan layanan publik. Sebagai sebuah lembaga penelitian yang dinaungi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, PPPM menjadi garda depan dalam mengawal penelitian para penelitiannya agar selalu berpegang pada ranah atau isu-isu yang berkembang di masyarakat, khususnya persoalan terkait agraria demi mendorong terciptanya "tanah untuk keadilan bagi masyarakat".

Hadirnya kumpulan buku ini yang merupakan bagian dari penelitian para dosen STPN adalah upaya untuk mempublikasikan hasil temuan-temuan di lapangan atas berbagai isu dan problem yang terjadi. Walaupun tentu saja tidak semua bisa kami publikasikan secara luas dengan berbagai pertimbangan.

Tahun 2016 ada 17 tim yang turun ke lapangan untuk melakukan penelitian, dan semuanya telah membuat laporan secara baik dan bisa diakses oleh publik, namun pada kesempatan kali ini yang dipublikasikan naskah ringkasnya dalam bentuk publikasi hanya sebagian saja, karena terbuka kemungkinan untuk dipublikasikan dalam bentuk lain, baik buku, jurnal, maupun prosiding. Secara terbatas PPPM sebagai sebuah lembaga memfasilitasi karya-karya para peneliti agar bisa tersebar secara luas baik dalam bentuk *hard file* maupun *soft file*. Upaya penyebaran naskah publikasi ini merupakan usaha kami turut serta melakukan pendidikan literasi di

bidang agraria, agar isu dan persoalan keadilan dalam ranah agraria tetap menjadi perhatian publik.

Tentu saja sebagai sebuah lembaga pendidikan, kami mengembangkan misi Tridharma Perguruan Tinggi yang terus dituntut untuk menghasilkan karya dalam bentuk pengajaran, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat. Dan publikasi kumpulan hasil penelitian ini menjadi bagian dari upaya misi di atas agar apa yang kami kerjakan "terbumikan" ke khalayak luas. Persoalan agraria yang aktual dan faktual bisa dikenali oleh publik agar tercipta dialog yang saling mengumpukan dan memberi.

Kegiatan Penelitian Strategis PPPM STPN Tahun 2016 kali ini mengangkat beragam tema. Setidaknya ada 17 judul penelitian yang lolos seleksi untuk dapat melaksanakan kegiatan penelitian lapangan, yang kesemuanya dibiayai oleh DIPA STPN. Dari sisi tema cukup beragam, dari mulai pengadaan tanah, konflik, tata ruang, problem hukum pertanahan, dan tema-tema lainnya. Sementara sebaran wilayah juga semakin luas, hampir semua wilayah terwakili, wilayah Jawa (Tengah, Timur, Barat), Kalimantan, Sumatera, Maluku, NTT, dan tempat lainnya.

Akhirnya, atas terbitnya kumpulan ringkas hasil penelitian ini, PPPM mengucapkan terima kasih kepada para dosen/peneliti dan semua pihak yang terlibat dan berperan aktif dalam kegiatan penelitian dari awal sampai dengan terbitnya buku monografi kumpulan penelitian Strategis Tahun 2016. Ucapan terima kasih secara tulus kami sampaikan kepada para Tim Evaluasi Penelitian yang dengan sabar dan setia telah mendampingi dan mengawal proses pembelajaran dan melaksanakan dialog keilmuan dengan para peneliti, khususnya kepada Prof. Dr. Sudjito, Prof. Dr. Irwan Abdullah, Prof. Dr. Hadi Sabari Yunus, Djurdjani, Ph.D, Dr. Oloan Sitorus, dan Dr. Sutaryono. Kepada para pengelola PPPM dan STPN Press yang telah bersusah payah ikut mengawal dan membidani lahirnya buku ini, kami ucapkan terima kasih. Semoga diseminasi hasil penelitian ini menjadi tradisi dan tempat pembelajaran serta transfer pengetahuan untuk semua pihak.

Yogyakarta, Desember 2016

Kepala PPPM-STPN

Pengantar Penyunting:
PENYELESAIAN PROBLEM AGRARIA
(Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas
Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat,
dan Deformasi)

Pada tahun 2016 ini, tema payung yang diangkat dalam kegiatan penelitian Strategis PPPM-STPN adalah 'Penyelesaian Problem Agraria: Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan Deformasi'. Tema ini dipilih untuk membingkai judul-judul penelitian yang diarahkan terutama untuk memperkaya bahan ajar melalui *updating* isu-isu pertanahan di berbagai daerah di Indonesia. Penelitian di tahun 2016 ini dilaksanakan dengan mekanisme *call for proposal* yang menghasilkan 17 (tujuh belas) judul penelitian terseleksi yang dilaksanakan dengan skema pendanaan dari DIPA STPN. Kesemuanya dilakukan dengan mekanisme alur penelitian sebagaimana prosedur operasional penelitian di PPPM.

Buku ini menyajikan 6 (enam) judul penelitian dari 17 (tujuh belas) judul penelitian strategis tahun 2016 yang dilaksanakan oleh dosen/peneliti STPN:

1. Legalitas Sertifikasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Program Larasita di Kota Bandung;
2. Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah di Kabupaten Boyolali;
3. Transmisi Sosial dalam Pemberdayaan Petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan;
4. Dampak Deformasi Lempeng Bumi terhadap Koordinat Titik Dasar Teknik di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat (Periode 2005/2007-2015);

5. Problematika dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Jawa Barat; serta
6. Penerapan Konsep Wilayah Tanah Usaha Berbasis Keruangan pada Tanah Adat di Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah.

Upaya untuk meningkatkan dan mempercepat legalisasi asset tanah masyarakat terus diusahakan oleh Kemeterian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Salah satu upaya tersebut adalah dengan digulirkannya program Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita). Larasita merupakan wujud inovasi pelayanan publik di bidang pertanahan yang bertujuan untuk mendekatkan tugas dan fungsi kantor pertanahan kepada masyarakat dengan konsep kantor pertanahan bergerak. Larasita merupakan suatu kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan, dan difikirkan oleh masyarakat. Kehendak Larasita berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekatkan Kementrian ATR/BPN RI dengan masyarakat sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI dari menunggu dan pasif menjadi aktif atau proaktif, mendatangi masyarakat secara langsung. Dengan Larasita Kantor Pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan di manapun target kegiatan berada. Pergerakan tersebut juga memberikan ruang interaksi antara aparat BPN RI dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan atau desa, dan tingkat komunitas masyarakat di seluruh wilayah kerjanya terutama pada lokasi yang jauh dari kantor pertanahan. Tulisan pertama oleh Akur Nurasa, dkk mencoba mengupas urgensi lahirnya sertipikat Larasita di Kota Bandung, beserta dampak yang ditimbulkannya. Volume pekerjaan di Kantor Pertanahan Kota Bandung sangat tinggi dimana pendaftaran tanah sebanyak 1.500 pendaftaran per bulan, dalam memberikan pelayanan, kepala kantor juga melimpahkan kewenangannya kepada kepala seksi atau bahkan bisa dilimpahkan kepada kasubsi yang bersifat teknis dalam hal penandatanganan sertipikat. Pertanyaan yang timbul adalah apakah penerbitan sertipikat Larasita di Kota Bandung tersebut memenuhi azas legalitas serta

mencerminkan azas keadilan dalam mewujudkan sebesar-besar kemakmuran masyarakat serta bagaimana dampaknya bagi subjeknya, maupun aspek administrasi pertanahannya. Dalam pelaksanaan layanan dengan Larasita tetap memperhatikan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga semua produk pelayanan pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung tetap prosedural dan legal tidak cacat hukum maupun administrasi, karena tetap dibawah kontrol Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini dianggap sebagai kebijakan atau terobosan yang dilakukan oleh kepala kantor dalam rangka memberi kemudahan dan mempercepat pelayanan kepada masyarakat.

Tulisan kedua oleh Priyo Katon P, dkk mencoba mengangkat isu penerapan asas keterbukaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan. Sejak tahun 2008 atau lebih kurang selama 6 tahun, pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Trans Jawa ruas Solo Mantingan masih meninggalkan pekerjaan rumah bagi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) di Kabupaten Boyolali. Dalam kesepakatan ganti kerugian masih ada kendala, dikarenakan jumlah masyarakat yang belum sepakat tentang besarnya ganti kerugian mencapai 333 bidang tanah, dan akan dilakukan konsyinsi (penitipan uang ganti kerugian di pengadilan). Dalam proses pengadaan tanah terdapat asas keterbukaan, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatan. Dibandingkan dengan isi penyuluhan yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah dalam Pasal 19 Peraturan Kepala BPN No 3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Perpres No 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No.65 Tahun 2006 bahwa karena isi penyuluhan adalah "penjelasan manfaat, maksud, dan tujuan pembangunan kepada masyarakat", maka hal itu memberikan kesan bahwa penyuluhan itu adalah komunikasi satu arah dan berisi penjelasan tentang hal-hal yang positif saja. Asas keterbukaan, membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar,

jujur, dan tidak diskriminatif dan tetap memperhatikan perlindungan terhadap hak asasi pribadi. Penerapan asas keterbukaan masih menemui kendala yang dihadapi yaitu, ketidaksetujuan uang ganti kerugian, ketidaktepatan pembayaran ganti kerugaian, kurangpercayaan pada aparat pemerintah, ketidakpuasan dan ketidaksepahaman masyarakat. Upaya untuk mengatasi kendala tersebut dilakukan dengan, pendekatan dan berinteraksi langsung, penerapan keterbukaan informasi, memelihara harapan masyarakat, memberikan penjelasan dengan baik dan melakukan sosialisasi berkelompok dan melakukan pendampingan.

Pemberdayaan petani oleh Pemerintah Kabupaten Magetan terus menerus dilakukan, sebagai penghormatan atas peran dan kontribusi petani bagi keberhasilan kabupaten ini di sektor pertanian. Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan meresponnya dengan melakukan pemberdayaan petani, yang di dalamnya "melibatkan" transmisi sosial. Hal ini termuat dalam tulisan ketiga oleh Aristiono Nugroho, dkk. Petugas kantor pertanahan memiliki kesempatan untuk menghentikan transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu (tradisional) yang tidak sesuai dengan kondisi pertanahan masa kini. Komunikasi antara para petani dengan para petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan berdampak pada kemampuan para petani, dalam mengambil keputusan yang terkait dengan kepemilikan tanahnya. Petugas kantor pertanahan berkesempatan mendorong munculnya adopsi nilai, standar, dan atribut oleh petani dengan menjelaskan realitas dinamika sosial di bidang pertanahan saat ini.

Tulisan keempat oleh Eko Budi Wahyono, dkk mencoba menggambarkan dampak deformasi lempeng bumi terhadap koordinat titik dasar teknik, pola deformasi titik dasar teknik, serta pengaruh dan dampak deformasi posisi titik dasar teknik dalam administrasi pertanahan. Penelitian dilakukan di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat dimana Posisi Pulau Halmahera dan Pulau Ternate terletak dalam wilayah yang dipengaruhi oleh pergerakan lempeng *Caroline Plate* dan *Philipine Sea Plate* dan termasuk dalam wilayah yang kompleks akibat pergerakan lempeng bumi. Sehingga pergerakan Pulau Halmahera dan Pulau Ternate tertekan oleh pergerakan dua lempeng tersebut. Penelitian dilakukan dengan membandingkan

nilai koordinat buku tugu dengan hasil pengamatan GNSS berdasarkan base station JRSP dan Inacors. Berdasarkan perbedaan nilai koordinat buku tugu, nilai koordinat dengan titik referensi base station JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate dan base station CTER Inacors Kota Ternate maka nilai koordinat buku tugu salah atau terjadi blunder. Besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate sebagai berikut : besar deformasi= 1,274865543 meter, Arah deformasi= $200^{\circ}25'52.3657''$ dan pola deformasi seragam menuju arah Selatan-Barat. Besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat: besar deformasi = 1.230589696 meter, arah deformasi= $202^{\circ}31'6.31812''$, pola deformasi seragam menuju arah Selatan-Barat. Untuk kepentingan pengukuran dan pemetaan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah nilai koordinat titik dasar teknik yang tercantum dalam buku tugu dan daftar koordinat tidak bisa digunakan. Sehingga penelitian ini merekomendasikan perlunya dilakukan definisi ulang nilai koordinat-nilai koordinat yang tercantum dalam buku tugu, dilakukan dengan cara pengukuran ulang atau menggunakan metode transformasi koordinat dengan menggunakan titik sekutu dari hasil penelitian ini.

Problematika dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kembali dimunculkan dalam tulisan AH Farid, dkk dalam tulisan kelima. Kali ini tentang pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Leuwikeris di antara Kabupaten Tasikmalaya dan Kabupaten Ciamis yang ditargetkan mampu mengairi hingga 40 ribu Ha sawah. Tanah yang dipakai dalam pembangunan waduk Leuwikeris ini tentunya bersinggungan dengan tanah-tanah masyarakat, sehingga akan berakibat ratusan warga masyarakat tereklusi. Dalam pengadaan tanah faktor pembebasan tanah dengan ganti rugi yang dapat memakan waktu yang sangat lama, hal ini terkait dengan proses tawar menawar harga tanah. Secara teknis pelaksanaan pengadaan tanah Waduk Leuwekeris tidak mengalami hambatan, hal ini karena masyarakat mendukung adanya proyek tersebut. Dukungan dari masyarakat ini menyebabkan lancarnya proses pengadaan tanah. Namun justru kendala terjadi pada pihak PT BBWS/Kementrian PU, terjadi penundaan pembayaran yang harus dilakukan oleh pihak yang

memerlukan tanah yaitu kementrian PU lewat PT BBWS. Hal ini dikarenakan anggaran untuk ganti rugi belum turun.

Tulisan terakhir yang dilakukan oleh Valentina Arminah, dkk menjadi sebuah penelitian yang sangat penting dalam memberikan pemahaman kepada kita tentang penerapan konsep wilayah tanah usaha berbasis keruangan pada tanah adat. Penelitian yang dilakukan di Kabupaten Pulang Pisau yang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Tengah yang terdapat tanah adat terbagi dalam berbagai macam penggunaan lahan. Analisis yang dilakukan secara kuantitatif dengan pendekatan keruangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan tanah pada tanah adat dan Wilayah Tanah Usaha Kabupaten Pulang Pisau terdiri atas 8 (delapan) penggunaan tanah yaitu: kebun campuran (50.14%), padang (32.44%), perairan darat (7.21%), perkampungan (0.33%), perkebunan (2.24%), persawahan (3.11%), pertanian tanah kering semusim (4.19%), dan tanah terbuka (0.32%). (Pertanian 59.69% dan non pertanian 40.30%). Dari hasil analisis didapatkan bahwa terdapat 13.63% penggunaan tanah pada tanah adat di Wilayah Tanah Usaha Kabupaten Pulang Pisau yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dan terdapat 86.37% yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Hasil-hasil penelitian yang dilakukan STPN di tahun 2016 ini telah berusaha menggali dan menampilkan berbagai fenomena dan realitas serta upaya penyelesaian problem agraria di Indonesia. Tulisan-tulisan ini semoga menjadi inspirasi yang mengilhami para peneliti dan pegiat agraria untuk terus tumbuh dan berkembang dalam memecahkan problem-problem agraria yang ada di Indonesia.

Salam
ARD

DAFTAR ISI

Sambutan Kepala PPPM	v
Pengantar Penyunting	vii
Legalitas Sertifikasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita di Kota Bandung <i>Akur Nurasa, Dwi Wulan Titik Andari, A.Sriyono</i>	1
Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah di Kabupaten Boyolali <i>Priyo Katon Prasetyo, Theresia Supriyanti, Slamet Wiyono</i>	21
Transmisi Sosial dalam Pemberdayaan Petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan <i>Aristiono Nugroho, Tullus Subroto, Suharno</i>	58
Dampak Deformasi Lempeng Bumi Terhadap Koordinat Titik Dasar Teknik di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat (Periode 2005/2007-2015) <i>Eko Budi Wahyono, Tanjung Nugroho, Enggar Prasetyo Aji</i>	80
Problematika dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Jawa Barat <i>Abdul Haris Farid, Yahman, Mujiati</i>	116
Penerapan Konsep Wilayah Tanah Usaha Berbasis Keruangan pada Tanah Adat di Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah <i>Valentina Arminah, Eko Suharto, Kusmiarto</i>	134
Tentang Penulis	167

DAFTAR ISI

Sambutan Kepala PPPM	v
Pengantar Penyunting	vii
Legalitas Sertifikasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Melalui Program Larasita di Kota Bandung <i>Akur Nurasa, Dwi Wulan Titik Andari, A.Sriyono</i>	1
Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah di Kabupaten Boyolali <i>Priyo Katon Prasetyo, Theresia Supriyanti, Slamet Wiyono</i>	21
Transmisi Sosial dalam Pemberdayaan Petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan <i>Aristiono Nugroho, Tullus Subroto, Suharno</i>	58
Dampak Deformasi Lempeng Bumi Terhadap Koordinat Titik Dasar Teknik di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat (Periode 2005/2007-2015) <i>Eko Budi Wahyono, Tanjung Nugroho, Enggar Prasetyo Aji</i>	80
Problematika dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Jawa Barat <i>Abdul Haris Farid, Yahman, Mujiati</i>	116
Penerapan Konsep Wilayah Tanah Usaha Berbasis Keruangan pada Tanah Adat di Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah <i>Valentina Arminah, Eko Suharto, Kusmiarto</i>	134
Tentang Penulis	167

LEGALITAS SERTIPIKASI PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM LARASITA DI KOTA BANDUNG

Akur Nurasa

Dwi Wulan Titik Andari

A.Sriyono

A. Pendahuluan

Larasita merupakan wujud inovasi pelayanan publik di bidang pertanahan yang bertujuan untuk mendekatkan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan kepada masyarakat dengan konsep Kantor Pertanahan bergerak. Larasita Kantor Pertanahan Kota Bandung merupakan salah satu contoh pelaksana Larasita di daerah perkotaan yang saat ini dijadikan percontohan di Provinsi Jawa Barat.

Pasal 19 (1) Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah", sebagai tindak lanjutnya, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 secara eksplisit menyatakan sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah. Namun dalam perkembangannya, eksistensi sertifikat hak atas tanah tidak hanya dipandang dari segi hukum semata, juga segi sosial, ekonomi, politik, pertahanan dan keamanan, bahkan di era globalisasi saat ini lalu lintas transaksi bidang pertanahan menjadi semakin ramai sehingga bermuara kepada upaya efektifitas, efisiensi, dan transparansi penegakan hukum (*law enforcement*) bidang pendaftaran tanah

Larasita merupakan suatu kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan, dan dipikir-

kan oleh masyarakat. Larasita dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 (3) UUD 1945, UUPA, serta seluruh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan keagrariaan. Kehendak Larasita berangkat dari kehendak dan motivasi untuk mendekatkan Kementrian ATR/BPN RI dengan masyarakat sekaligus mengubah paradigma pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN RI dari menunggu dan pasif menjadi aktif atau proaktif, mendatangi masyarakat secara langsung. Dengan Larasita Kantor Pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan di manapun target kegiatan berada. Pergerakan tersebut juga memberikan ruang interaksi antara aparat BPN RI dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan atau desa, dan tingkat komunitas masyarakat di seluruh wilayah kerjanya terutama pada lokasi yang jauh dari kantor pertanahan.

Larasita mempunyai tugas pokok dan fungsi sama dengan tugas pokok dan fungsi yang berlaku di kantor pertanahan. Tugas pokok dan fungsi Larasita berdasarkan Peraturan Kepala BPN R.I Nomor 18 Tahun 2009 antara lain adalah: meningkatkan dan mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat. Selanjutnya Pasal 92 PMNA No. 3 Tahun 1997 menyatakan "Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal, Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan penandatanganan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, sekarang Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah." Sebagai tindak lanjut adalah Pasal 92 Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah BPN Nomor 20 Tahun 2013, Kantor Pertanahan yang volume pekerjaan Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah lebih dari 1000 pendaftaran, penandatanganan sertipikat dapat didelegasikan kepada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.

Volume pekerjaan di Kantor Pertanahan Kota Bandung sangat tinggi dimana pendaftaran tanah sebanyak 1.500 pendaftaran per bulan, dalam memberikan pelayanan, Kepala Kantor juga melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Seksi atau bahkan bisa dilimpahkan kepada Kasubsi yang bersifat teknis dalam hal penan-

datanganan sertipikat. Hal ini dianggap sebagai kebijakan atau terobosan yang dilakukan oleh Kepala Kantor dalam rangka memberi kemudahan dan mempercepat pelayanan kepada masyarakat. Proses pendaftaran tanah pertama kali di Kota Bandung, terdiri dari 2 jenis permohonan yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis diinisiasi oleh pemerintah dan dilakukan secara menyeluruh dalam satu kelurahan, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan secara individu/perorangan. Pendaftaran tanah pertama kali melalui Larasita termasuk pendaftaran tanah secara sporadik, kelebihanannya adalah adanya kemudahan yang diberikan oleh BPN dengan cara mendatangi pemohon ke lokasi yang ditentukan sesuai jadwal (jemput bola).

B. Subyek Hak atas Tanah

Subyek hak atas tanah merupakan orang perseorangan atau badan hukum yang dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah, sehingga namanya dapat dicantumkan di dalam buku tanah selaku pemegang sertipikat hak atas tanah. Subyek hukum (*subject van een recht*) adalah orang perseorangan (*natuurlijke persoon*) atau badan hukum *rechts persoon* yang mempunyai hak, mempunyai kehendak, dan dapat melakukan perbuatan hukum (Soerdjono Dirdjosisworo, 1991:126).

Sekalipun manusia diakui sebagai penyanggah hak dan kewajiban, namun hukum dapat mengecualikan manusia sebagai makhluk hukum atau hukum bisa tidak mengakuinya sebagai orang dalam arti hukum. Apabila hukum sudah menentukan demikian maka tertutup kemungkinan bagi manusia tersebut menjadi pembawa hak dan kewajiban selaku subyek hukum (Satjipto Rahardjo, 1996:67).

Berbeda menurut hukum adat di Indonesia, tanah selaku obyek hak merupakan benda tak bergerak berwujud, karena dapat dilihat secara nyata (*conkreet denkeen*), sementara hak atas tanah hanya dipandang sebagai bagian yang tidak terpisah dengan bendanya sehingga sewaktu terjadi peralihan haknya tidak perlu diiringi penye-

rahan hak (*levering*), sebagaimana ketentuan pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Obyek pemilikan hak atas tanah yang dimaksud sama dengan obyek pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang terdiri dari: bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai; tanah hak pengelolaan; tanah wakaf; hak milik atas satuan rumah susun; hak tanggungan; dan tanah negara.

C. Alas Hak atas Tanah

Alas pemilikan hak atas tanah yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas tanah di kantor pertanahan merupakan alat bukti yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian data yuridis atas kepemilikan atau penguasaan suatu bidang tanah, baik secara tertulis ataupun berdasarkan keterangan saksi (Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Pembuktian adalah suatu proses bagaimana alat-alat bukti dapat dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan dalam hukum acara. Alat-alat bukti adalah suatu hal, barang, dan non barang yang ditentukan oleh undang-undang dapat digunakan untuk memperkuat atau menolak sesuatu dakwaan, tuntutan, atau gugatan (Bambang Waluyo, 1996:3).

Proses pembuktian perlu adanya alat bukti hak secara tertulis atau pernyataan tertulis dengan sesuatu *title* melalui penguasaan tanah secara nyata dan itikad baik yang tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat setempat, kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi sesuai ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa hak dapat dibuktikan melalui: a). alat bukti tertulis, b). alat bukti saksi-saksi, c). alat bukti pengakuan, dan d). alat bukti sumpah

Kewenangan selanjutnya untuk menilai sesuatu alat bukti haknya oleh hakim pengadilan berdasarkan kebenaran formil, seluas cakupan pemeriksaan terhadap alat buktinya, sepanjang tidak melampaui batas-batas yang diperkarakan, dengan pengertian bahwa dalam mencari kebenaran formil hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diperkarakan, dengan demikian hakim tidak

melihat kepada bobot atau isi, melainkan melihat kepada luas cakupan pemeriksaannya (Bambang Waluyo, 1996:4).

Berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata bahwa alat bukti hak digunakan untuk a) mendalilkan kepunyaan suatu hak; b) meneguhkan kepunyaan hak sendiri; c) membantah kepunyaan hak orang lain; d) menunjukan kepunyaan hak atas suatu peristiwa hukum.

Dengan demikian, pembuktian pemilikan hak atas tanah merupakan proses yang dapat digunakan pemegangnya untuk mendalilkan kepunyaan, meneguhkan kepunyaan, membantah kepunyaan atau untuk menunjukan kepunyaan atas sesuatu pemilikan hak-hak atas tanah dalam suatu peristiwa atau perbuatan hukum tertentu.

D. Sistem Pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Bandung

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kota Bandung melakukan pembenahan sistem pelayanan serta pembagian tugas dan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan kepada seluruh komponen dan aparat demi tercapainya percepatan penyelesaian berbagai jenis obyek kegiatan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. Beberapa hal pembenahan tersebut adalah dengan diterbitkannya berbagai Keputusan Kepala Kantor Kota Bandung tentang pelimpahan kewenangan tugas Kepala Kantor, serta penunjukan petugas pelayanan antara lain:

1. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No 84/KEP-2.32.73/XI/2014 tentang penunjukan petugas pelayanan pertanahan hari Sabtu dan Minggu pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Tahun 2014. Keputusan ini menetapkan/ menunjuk pegawai-pegawai tertentu sebagai petugas pelayanan pertanahan hari Sabtu dan Minggu (mulai pukul 09.00 sampai dengan 13.00 WIB) bertugas melayani masyarakat yang mengurus sendiri pelayanan pertanahan atau tanpa kuasa/perantara. Sebagai kompensasi Petugas pelayanan Sabtu dan Minggu dimaksud diberikan libur pengganti pada hari kerja selama 1 (satu) hari pada Minggu berikutnya.

2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No 120/KEP-2.32.73/IX/2015 tentang Penunjukan Pejabat Penandatangan Buku Tanah, Sertipikat, dan Daftar Isian lainnya dalam pelayanan pendaftaran tanah pertama kali (Pengakuan Hak) yang berasal dari tanah bekas hak milik adat. Pelimpahan tersebut diberikan kepada:
 - a) Kepala Sub Bagian Tata Usaha, untuk pengakuan hak yang diproses melalui pelayanan rutin.
 - b) Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan, untuk pengakuan hak yang diproses melalui Larasita.
3. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No 42/KEP2.32.73/III/2016 tentang Revisi Penunjukan Pelaksana Panitia A, Tim Peneliti dan Petugas Konstataasi pada Kantor Pertanahan Kota Bandung. Keputusan ini menetapkan, menunjuk Pegawai-pegawai sebagai Panitia A, Tim Peneliti dan Petugas Konstataasi pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, untuk melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah Pasal 6 ayat (1), Pasal 21 dan Pasal 27.
4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No 75/KEP-2.32.73/IV/2016 tentang Revisi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No 2.32.73/VIII/2015 tentang Pelimpahan Kewenangan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.
Keputusan ini menetapkan:
Pertama: Melimpahkan kewenangan serta memerintahkan kepada Kepala Seksi:
 - a. Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan (SPP):
 - 1) Pemetaan Tematik Bidang Pertanahan.
 - 2) Pemetaan Zona Nilai Tanah.
 - b. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HTPT):
 - 1) Pendaftaran Surat Keputusan Perpanjangan/Pembaharuan Hak yang berasal dari Surat Keputusan Kepala Kantor.
 - 2) Pendaftaran Hak Milik dan Satuan Rumah Susun.

- 3) Peralihan Hak Atas Tanah.
- 4) Pemecahan Bidang Tanah.
- 5) Pemisahan Bidang Tanah.
- 6) Sertipikat pengganti dari blanko lama atau pengganti karena rusak.

Kedua: Melimpahkan kewenangan serta memerintahkan para Kepala Sub Seksi sebagai berikut untuk melaksanakan kegiatan:

- a. Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan:
 - 1) Menandatangani Surat Tugas Pengukuran bidang tanah.
 - 2) Menandatangani Peta Bidang Tanah dan/atau Surat Ukur pada kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Satuan Rumah Susun yang dimohon oleh perorangan dan badan hukum swasta.
- b. Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah:
 - 1) Sertipikat Barang Milik Negara, BUMN, BUMD, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota, program pertanahan yang bersifat strategis dan sertipikat massal.
 - 2) Sertipikat pengganti.
 - 3) Permohonan Zona Nilai Tanah.
- c. Kepala Sub Seksi Penetapan Hak:

Menandatangani/melegalisasi fotocopy Sertipikat untuk keperluan kelengkapan data permohonan hak.
- d. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah menandatangani:
 - 1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
 - 2) Perubahan data sertipikat karena pemekaran wilayah pemerintahan.
- e. Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, menandatangani:
 - 1) Buku Tanah dan Sertipikat mengenai Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai karena jangka waktunya berakhir.
 - 2) Penggabungan Bidang Tanah.
 - 3) Pemberian Hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998.

- 4) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dalam proses Pengakuan Hak.
- 5) Berita Acara Sumpah dalam proses sertipikat pengganti karena hilang.
- f. Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT menandatangani:
 - 1) Pembebanan Hak Tanggungan.
 - 2) Pencatatan Perubahan Hipotik/CV menjadi Hak Tanggungan, Peralihan Hak Tanggungan (Cessie), dan Perubahan Kreditur (Subrogasi).
 - 3) Perbaikan Data Kepemilikan Tanah/Ganti Nama.
 - 4) Penghapusan Pembebanan Hak Tanggungan/Roya.
- g. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan menandatangani:
 - 1) Buku Tanah dan Sertipikat untuk Pengecekan Sertipikat.
 - 2) Buku Tanah pada Pencatatan Blokir, Sita dan Pengangkatan Sita.
5. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 79/KEP-2.32-73/IV/2016 tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Peralihan HGB tertentu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2016 pada Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Keputusan ini khusus untuk Pelayanan Peralihan HGB tertentu di wilayah tertentu yang luas tanahnya sampai dengan 5.000 (lima ribu) meter persegi. Semua pelimpahan kewenangan dan penunjukan petugas yang tertuang dalam beberapa Keputusan Kepala Kantor Pertanahn Kota Bandung di atas adalah berdasarkan pada ketentuan peraturan yang berlaku, demikian juga kepada pejabat dan/atau petugas yang dilimpahi kewenangan dan ditunjuk, dalam melaksanakan tugasnya wajib berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan, serta melaporkan penyelesaian pekerjaannya kepada Kepala Kantor Pertanahn secara berkala setiap bulan (sesuai ketentuan

yang dimuat pada diktum tersendiri dalam setiap Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dimaksud).

Dengan terdistribusinya berbagai kewenangan serta penunjukan petugas tertentu dalam berbagai kegiatan pelayanan tersebut di atas maka jelas terlihat bahwa Kantor Pertanahan Kota Bandung telah melakukan tindakan nyata dalam upaya efisiensi dan efektifitas tata kerja demi percepatan penyelesaian berbagai kegiatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Kantor Pertanahan telah melakukan desentralisasi tugas kewenangan kepada semua pejabat dan pegawai sebagai petugas kegiatan tertentu, tetapi tetap dibawah kontrol Kepala Kantor Pertanahan (dengan kewajiban melaporkan penyelesaian pelaksanaan kegiatan secara berkala setiap bulan).

Namun demikian, meskipun sistem dan tata kerja sudah terbangun secara baik dan memadai, tanpa didukung dengan jumlah dan kualitas SDM yang cukup dan memadai, maka hambatan penyelesaian kegiatan pelayanan masih saja bisa terjadi. Hal ini yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan, utamanya untuk tenaga-tenaga teknis lapangan seperti petugas ukur dan pengolahan data.

E. Volume Kegiatan Kantor Pertanahan Kota Bandung

Sesuai dengan SK Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 59/Kep-32.11/II/2011 dan Nomor 66/Kep-32.11/II/2013, Kantor Pertanahan Kota Bandung merupakan kantor dengan volume kegiatan pelayanan tinggi dengan beban pekerjaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah lebih dari 1.000 (seribu) dan 3.000 (tiga ribu) kegiatan setiap bulan atau melaksanakan program kegiatan pertanahan yang bersifat strategis, massal dan program lainnya diatas 5.000 bidang per tahun. Sebagai gambaran seberapa besar volume dan jenis kegiatan pelayanan pertanahan dalam setiap bulan dan setiap tahun yang harus di kerjakan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung dapat dilihat Tabel 1 Rekapitulasi Jenis dan volume kegiatan pelayanan pertanahan pada Seksi Hak dan Pendaftaran Tanah tahun 2015, dimana dari Tabel 1 dan tersebut cukup memberikan gambaran bahwa beban kerja pela-

yanan yang harus ditangani pada Kantor Pertanahan Kota Bandung sangat tinggi, baik volume maupun jenisnya.

Tabel 1. Rekapitulasi Jenis dan Volume Kegiatan Pelayanan Pertanahan Seksi Hak dan Pendaftaran Tanah Tahun 2015

No	Jenis Produk(Kegiatan)	Kinerja Tahun 2015 (bidang)			Keterangan
		Permohonan (bid)	Selesai (bid)	Sisa (bid)	
1	Pendaftaran Tanah Pertama Kali-Pengakuan Hak/Penegasan Hak	758	249	509	Menunggu Peta Bidang/ Pengumuman
2	Pendaftaran SK. Pemberian Hak				Menunggu Surat Ukur
3	Pendaftaran SK. Pembaharuan Hak				Menunggu Surat Ukur
4	Pendaftaran SK. Perpanjangan Hak				Menunggu Surat Ukur
5	Penerbitan Sertipikat HMSRS	4.240	4.240	0	
6	Pemisahan Bidang	4.529	4.454	75	Menunggu Surat Ukur
7	Pemecahan Bidang	3.585	3.053	532	Menunggu Surat Ukur
8	Penggabungan Bidang	331	319	12	Menunggu Surat Ukur
9	Perubahan Hak Atas Tanah	2.528	2.528	0	
10	Sertipikat Pengganti Karena Blangko Lama/Rusak				
11	Sertipikat Pengganti Karena Hilang				
12	Penerbitan Sertipikat Hak Wakaf	30			
13	Pengecekan Sertipikat	44.850	44.850	0	
14	SKPT	714	714	0	
15	Pencatatan Blokir	165	165	0	
16	Pencatatan Sita	88	88	0	
17	Pencabutan Blokir	51	51	0	
18	Pengangkatan Sita	78	78	0	
19	Pengecekan Sertipikat	44.850	44.850	0	
	JUMLAH	106.797	105.639	1.158	

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Bandung 2016.

F. Produk Pelaksanaan Larasita di Kota Bandung.

Hasil pelaksanaan Larasita di Kota Bandung sejak Larasita diselenggarakan dari tahun 2008 sampai dengan triwulan pertama tahun 2016 dapat dilihat pada data-data yang didapat dari laporan bulanan Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang meliputi Layanan Informasi Pertanahan, Layanan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali, dan Layanan Penyerahan Sertipikat Tanah, sebagaimana tertera pada tabel 4, dan hasil pelaksanaan Larasita tahun 2014, tahun 2015 sampai dengan bulan Maret tahun 2016.

Melalui program ini masyarakat tetap dikenai biaya pembuatan sertifikat sebagaimana biasanya, tetapi masyarakat tidak perlu datang ke kantor pertanahan. Sebab petugas yang akan mendatangi mereka. Masyarakat tinggal menyiapkan persyaratannya seperti KTP, KK, bukti pembayaran PBB, bukti perolehan atau pemi-likan tanah. Waktu penyelesaiannya sekitar 3-4 bulan, sama dengan pengurusan biasa. "Kekuatan hukumnya juga sama. Bedanya hanya masyarakat tidak perlu ke Kantor Pertanahan Kota Bandung."

Penghitungan biaya pembuatan sertipikat bergantung pada luasan lahannya dan dihitung dengan rumus yang sudah ditetapkan pemerintah. Perkiraanannya, untuk tanah seluas 50 meter persegi biayanya Rp 514.700,00, 100 meter persegi Rp 529.400,00, 150 meter persegi Rp 544.100,00 dan 500 meter persegi Rp 647.000,00. "Biasanya permohonan melalui Larasita ini tanahnya tidak terlalu luas, di bawah 100 meter persegi".

Bidang yang telah disertipikatkan itu seluas 319.746 meter persegi. Sertipikasinya dimulai sejak Larasita dicanangkan pada tahun 2008. Setiap tahun kira-kira/sekitar 1.500 bidang yang bisa disertipikatkan. Dari sekitar 615 ribu bidang di Kota Bandung, yang sudah bersertipikat sekitar 520 ribu bidang.

Tabel 4. Jumlah Sertipikasi Larasita per Kecamatan 2008 s/d 2014

No.	KECAMATAN	Jumlah Bidang
1	Sukajadi	1333
2	Cicendo	900
3	Coblong	822
4	Bojongloa Kaler	462

5	Cidadap	314
6	Bandung Wetan	240
7	Andir	277
8	Sukasari	232
9	Ujung Berung	192
10	Regol	146
11	Bandung Kulon	170
12	Bojongloa Kidul	158
13	Babakan Ciparay	191
14	Lengkong	86
15	Kiaracondong	78
16	Mandalajati	91
17	Cibeunying Kidul	68
18	Cibiru	79
19	Rancasari	69
20	Astana Anyar	68
21	Arcamanik	63
22	Cibeunying Kaler	60
23	Cinambo	41
24	Panyileukan	43
25	Antapani	32
26	Buah Batu	35
27	Batununggal	27
28	Sumur Bandung	24
29	Bandung Kidul	25
30	Gede Bage	13
	JUMLAH =	6.339

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Bandung, 2016.

Dari Tabel 4 di atas, sebanyak 6.339 bidang tanah di Kota Bandung telah disertipikatkan melalui Larasita sejak Tahun 2008 s/d 2014 (Kondisi per 27-10-2014). Kendala sertipikasi tanah ini antara lain soal kepercayaan atau image masyarakat. Sebelumnya ada oknum-oknum yang mengaku bisa membuatkan sertipikat dengan cepat tetapi dengan biaya yang sangat mahal. Ketika Lara-

sita pertamakali dicanangkan, masyarakat khawatir ini hanya akal-akalan oknum seperti sebelumnya.

Kendala lainnya ialah biaya sertipikasi, BPN berharap Pemerintah Kota Bandung bisa membantu dengan membuat program daerah yang memberikan bantuan kepada masyarakat untuk pembuatan sertipikat melalui APBD. Pemerintah Kota sudah menerbitkan edaran ke seluruh aparat kewilayahan agar mendorong masyarakat mengikuti Larasita ini. Kendala teknis adalah kadang-kadang *blank* tidak ada jaringan internet atau server di Pusat penuh atau nada sibuk, sehingga tidak bisa konek/nyambung.

G. Aspek Legalitas Sertipikat dan Keadilan melalui Layanan Larasita

Program Larasita bertujuan mendekatkan kantor pertanahan kepada masyarakat, khususnya masyarakat yang terkendala dalam hal aksesibilitas atau kemudahan untuk datang ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, agar mendapatkan keadilan atau kesempatan yang sama dari pelaksanaan tugas pokok dan fungsi "layanan" kantor pertanahan.

Program Larasita di Kota Bandung mendapat sambutan cukup baik dari masyarakat. Hal ini terlihat dari antusiasme masyarakat yang mendatangi Mobil Larasita yang datang pada jadwal/hari yang telah ditentukan, serta tingginya jumlah produk pelayanan pertanahan yang telah dihasilkan melalui program Larasita ini.

Dengan demikian maka layanan Larasita di Kota Bandung telah terbukti mendekatkan Badan Pertanahan Nasional kepada masyarakat, khususnya masyarakat yang tadinya berakses sulit (karena jarak dan waktu tempuh yang relatif lama) menuju Kantor Pertanahan Kota Bandung.

Produk layanan Larasita sejak program ini dilaksanakan tahun 2008 sampai dengan Oktober 2014 telah diterbitkan sertipikat sebanyak 6.339 bidang untuk 30 kecamatan, dengan variasi jumlah terendah di Kecamatan Gede Bage sebanyak 13 bidang dan tertinggi di Kecamatan Sukajadi sebanyak 1.333 bidang, Kecamatan Cicendo 900 bidang, Kecamatan Coblong 822 bidang, Kecamatan Bojongloa Kaler 462 bidang, Kecamatan Cidadap 314 bidang serta 7 (tujuh)

kecamatan lain antara 150 sampai dengan 300 bidang dan selebihnya 16 (enam belas) kecamatan yang lain di bawah 100 bidang.

Pada tahun 2014 produk sertipikat dari pendaftaran tanah pertama kali melalui layanan Larasita periode April s/d Desember adalah sejumlah 479 bidang atau rata-rata 53 bidang perbulan. Hasil ini jika dibandingkan dengan produk layanan seripikat dari pendaftaran tanah pertama kali melalui layanan rutin (langsung ke kantor pertanahan) sejumlah 249 bidang (dari 758 permohonan) yang masuk atau rata-rata 21 bidang per bulan, maka produk melalui layanan Larasita adalah 2,5 (dua setengah) kali dari layanan rutin.

Hal ini karena terjangkaunya pemilik bidang-bidang tanah didatangi Kantor Pertanahan Bergerak melalui layanan Larasita sampai ke pelosok Kota Bandung. Capaian ini dari sudut Larasita tentu dapat dipandang sebagai keberhasilan, namun dari fakta yang ada, layanan Larasita ini juga telah membawa dampak terhambatnya pelaksanaan sistem layanan yang lain, antara lain terjadinya tunggakan penyelesaian sertipikat melalui kegiatan rutin yang mencapai 6500 berkas permohonan pada tahun 2014. Hal ini antara lain disebabkan terbatasnya tenaga juru ukur dibandingkan dengan tingginya volume kegiatan yang harus ditangani di Kantor Pertanahan Kota Bandung. Situasi ini telah mendorong Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk menghentikan sementara Layanan Larasita ini pada tahun 2015, untuk melakukan pembenahan secara komprehensif/menyeluruh mengenai sistem organisasi dan tata kerja pelayanan pertanahan baik Larasita maupun program layanan lainnya, sehingga tercipta sistem pembagian tugas dan kewenangan yang tegas untuk setiap jenis kegiatan layanan yang harus ditangani.

Memperhatikan mengenai proses/prosedur Layanan Permohonan Pendaftaran Tanah atau sertifikasi melalui Larasita yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Bandung, mengingat layanan ini perlu pemberkasan yang cermat dan teliti mengenai Subyek (pemohon) dan Obyek (bidang tanah)nya, serta proses tindak lanjut seperti: identifikasi subyek dan obyek, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan yuridis, dan sebagainya yang memerlukan waktu, terlebih jika harus melalui pengukuran bidang tanah yang dimohon, maka proses *back office* seperti tindakan

teknis, yuridis, dan administrasi juga ditempuh sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku layaknya permohonan yang disampaikan langsung di Kantor Pertanahan Kota Bandung, sampai dihasilkan produk akhir berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, yang pada saatnya siap diserahkan kepada pemohon melalui layanan Larasita. Jadi produk pelayanan melalui Larasita mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan layanan langsung di kantor pertanahan, karena pada dasarnya Mobil Larasita/Kantor Pertanahan Bergerak hanya merupakan "*front office*" sebagai penerima berkas permohonan dan menyampaikan produk layanan.

Jenis layanan Larasita lain yang tidak kalah penting/urgen selain sertifikasi melalui pendaftaran tanah pertama kali adalah layanan Informasi Pertanahan. Layanan ini sangat bermanfaat dan efektif untuk sarana sosialisasi/penyuluhan dan pemberdayaan masyarakat atau peningkatan pengetahuan di bidang pertanahan kepada masyarakat hingga ke pelosok Kota Bandung.

Memperhatikan capaian produk layanan Larasita baik sertifikasi maupun layanan lainnya, serta akses lokasi layanan yang luas hingga menjangkau pada wilayah pelosok Kota Bandung maka layanan Larasita telah mampu menjembatani terwujudnya kesempatan yang sama untuk mendapatkan akses pelayanan bidang pertanahan kepada masyarakat yang secara jarak dan waktu tempuh memerlukan waktu lebih lama untuk mendapatkan layanan langsung di Kantor Pertanahan Kota Bandung.

H. Urgensi Penerbitan dan Proses Penerbitan Sertipikat Melalui Larasita.

Kantor Pertanahan Kota Bandung telah melaksanakan Larasita sejak tahun 2008, meskipun dalam penyelenggaraannya tidak terlepas dari kendala dan hambatan. Melalui program layanan Larasita, Kantor Pertanahan Kota Bandung memberikan 3 (tiga) jenis pelayanan, khususnya kepada masyarakat yang domisili dan lokasi tanahnya sulit dijangkau dan jauh dari Kantor Pertanahan Kota Bandung, yaitu:

1. Layanan Informasi Pertanahan,

2. Layanan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Tanah Bekas Hak Milik Adat), dan
3. Layanan Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah.

Layanan Informasi pertanahan dan layanan penyerahan sertipikat hak atas tanah merupakan layanan yang dapat diberikan langsung kepada masyarakat, sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai media komunikasi dan sosialisasi langsung kepada masyarakat, yang umumnya langsung dapat diselesaikan di tempat layanan Larasita, kecuali ada hal-hal yang perlu persyaratan berkas dan tindak lanjut, misal masalah sengketa pertanahan. Sedang Layanan Permohonan Pendaftaran Tanah atau sertifikasi adalah merupakan layanan yang memerlukan pemberkasan yang cermat dan teliti mengenai Subyek (pemohon) dan Obyek (bidang tanah)nya, serta proses tindak lanjut teknis, yuridis dan administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga diperlukan proses/kegiatan *back office* yang memerlukan waktu, seperti: identifikasi subyek dan obyek, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan yuridis, dan sebagainya yang memerlukan waktu, terlebih jika harus melalui pengukuran bidang tanah yang dimohon. Jadi diperlukan proses *back office* berupa tindakan yuridis dan administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Bandung sampai dihasilkan produk akhir berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, yang pada saatnya siap diserahkan kepada pemohon melalui layanan Larasita. Pada dasarnya, Mobil Larasita/Kantor Pertanahan Bergerak hanya merupakan "*front office*" sebagai penerima berkas permohonan dan menyampaikan produk layanan. Sejak layanan permohonan pendaftaran tanah ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung dari tahun 2008 hingga tahun 2014 telah dihasilkan sebanyak 6.339 sertipikat bidang tanah.

Tahun 2015 kegiatan Larasita sempat dihentikan, menurut penjelasan Kantor Pertanahan Kota Bandung, hal ini adalah merupakan langkah kebijakan moratorium yang sengaja ditempuh untuk mengadakan pembenahan lebih lanjut dengan kegiatan-kegiatan layanan yang lain. Kebijakan moratorium ini diambil atas pertimbangan bahwa:

- a) Pada tahun 2015 terdapat tunggakan proses pelayanan sertifikasi yang mencapai 6500 berkas permohonan di tahun 2014 yang harus segera di selesaikan, disebabkan terbatasnya jumlah juru ukur (ada 20 orang), sementara permohonan rata-rata 150 berkas/hari atau sekitar 4000 berkas/bulan.
- b) Diperlukan langkah konsolidasi terhadap Tim Larasita Kantor Pertanahan Kota Bandung, khususnya karena purna tugasnya Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan masyarakat, sebagai ketua Tim Larasita.
- c) Perlu dilakukan pembenahan sistem pelayanan secara komprehensif demi efektifnya penyelesaian berbagai kegiatan pelayanan pertanahan (termasuk Larasita) pada Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk menjamin kepastian penyelesaian produk pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Untuk itu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung telah mengambil langkah kebijakan strategis, yaitu melalui pembagian dan pelimpahan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung kepada pejabat dibawahnya melalui beberapa keputusan kepala kantor. Hal ini menunjukkan bahwa layanan Larasita mempunyai andil yang nyata dalam peningkatan pruduk dan jangkauan layanan pertanahan.

1. Dampak Penerbitan Sertipikat melalui Larasita

Layanan Larasita di Kota Bandung lebih memberikan dampak positif, layanan Larasita yang diproses tetap mempunyai kekuatan hukum/nilai legalitas sama dengan yang diproses melalui layanan rutin, karena dalam layanan sertifikasi, Mobil Larasita pada dasarnya hanya sebagai *front office* penerima berkas permohonan dan penyerahan produk layanan sertipikat.

Dampak positif lebih jauh justru didapatkan dari layanan Larasita ini, yaitu dengan layanan Larasita yang jangkauannya sampai daerah kota yang sulit aksesnya telah memberikan manfaat dalam penyebaran informasi pertanahan/penyuluhan kepada masyarakat sehingga pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap pertanahan umumnya dan pentingnya sertifikasi tanah khususnya menjadi meningkat. Sehingga dengan demikian BPN akan semakin

mudah dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mengingat tingkat pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pertanahan semakin tinggi dan merakyat.



Foto 1: Mobil Layanan Larasita saat di Kecamatan Bojong Loa Kidul (28 April 2016). Foto 2: Pemeriksaan Berkas di Dalam Mobil Larasita oleh petugas.

J. Kesimpulan

1. Pelaksanaan program Larasita di Kantor Pertanahan Kota Bandung telah memenuhi azas keadilan, karena dengan Larasita jangkauan layanan pertanahan dapat mencapai pada lokasi dan domisili masyarakat hingga di pelosok Kota Bandung, yang berarti masyarakat di pelosok kota telah mendapatkan akses dan kesempatan yang sama dalam mendapatkan pelayanan.
2. Produk sertifikat melalui layanan Larasita mempunyai kekuatan hukum dan/atau nilai legalitas yang sama dengan produk sertifikat melalui kegiatan rutin, karena prosedur dan proses penyelesaian di *back office* secara teknis, yuridis, dan administrasi sama dengan layanan rutin/non Larasita.
3. Dilihat dari hasil yang telah dicapai, layanan permohonan Pendaftaran Tanah melalui Larasita di Kota Bandung ini menjadi urgen dimasukkan dalam sistem dan tata kerja layanan pertanahan, karena telah memberikan manfaat yang cukup signifikan baik kepada BPN maupun kepada masyarakat, dimana BPN menjadi lebih efektif dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, sedang masyarakat mendapatkan kemudahan/kesempatan yang sama hingga di pelosok kota dalam mendapatkan akses pelayanan di bidang pertanahan.
4. Melalui program Larasita telah memberikan dampak positif baik kepada masyarakat maupun kepada BPN, dimana masyarakat sampai dipelosok kota/yang aksesnya sulit menjadi me-

tingkat pemahaman dan kesadarannya tentang perlunya mensertipikatkan tanahnya, sedangkan BPN akan semakin mudah dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mengingat tingkat pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pertanahan semakin tinggi dan merakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Dirdjosisworo, Soedjono, 1991, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta.
- Harsono, Budhi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I Edisi Revisi, Cetakan Kedelapan Belas, Djambatan, Jakarta.
- MD., Moh. Mahfud, 2001, *Politik Hukum di Indonesia*, PT. Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta.
- Palindungan, A.P., 1994, *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Rahardjo, Sutjipto, 1996, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Satrio, J., 1999, *Hukum Probadi Bagian I Persoon Alamiah*, PT. Citra Aditya, Bandung.
- Syahrin, Alvi, 2003, *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berkelanjutan*, Pustaka Bangsa, Press, Medan.
- Waluyo, Bambang, 1966, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Kepala Badan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

ASAS KETERBUKAAN DALAM PENGADAAN TANAH DI KABUPATEN BOYOLALI

Priyo Katon Prasetyo

Theresia Supriyanti

Slamet Wiyono

A. Pendahuluan

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan pemerintah berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya untuk memajukan kesejahteraan umum. Tugas negara yang demikian, menyebabkan Indonesia tergolong sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*);¹ dan dalam rangka tersebut kepada negara diberikan wewenang untuk menguasai tanah². Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Alasan mengapa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu harus dikuasai oleh negara adalah karena bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat.³ Pengertian penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam

¹ Faham negara mengalami perkembangan dari *political state*, menjadi *legal state* dan akhirnya *welfare state*. Ketiga faham tersebut semuanya memanfaatkan kekuasaan yang dimiliki negara sebagai penentu kehendak terhadap aktivitas rakyat yang dikuasainya. Kekuasaan negara pada *political state* dipegang oleh seorang *Monarch* yang *absolute*. Pada *legal state*, kekuasaan negara berada secara mutlak di tangan rakyat dalam pemerintahan liberal yang menguntungkan kaum borjuis. *Welfare state* muncul sebagai jawaban atas ketimpangan sosial-ekonomi yang terjadi dalam sistem ekonomi liberal. Negara turut serta dalam seluruh kegiatan sosial, politik, dan ekonomi dengan tujuan akhir menciptakan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*) (Lihat Mahfud Marbun, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara, Liberty, Yogyakarta, 1987, hlm. 42).

² Yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Lihat Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³ Penjelasan Pasal 33 UUD 1945

yang terkandung di dalamnya, terdapat dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam UUPA ditentukan bahwa hak menguasai negara tersebut, memberi wewenang kepada negara, di antaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.⁴ Berkaitan dengan kewenangan ini, untuk menyelenggarakan penyediaan tanah bagi berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang,⁵ apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil.⁶

Hak menguasai negara atas tanah, juga memberikan wewenang kepada negara untuk mengatur. Dalam melaksanakan wewenang pengaturan tersebut, hal yang sudah disadari oleh pembentuk UUPA, bahwa hukum tanah yang dibangun itu harus didasarkan pada nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat Indonesia sendiri, yaitu hukum adat. Secara teoritik, hukum tanah yang dibangun berdasarkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat,⁷ dan pencabutan hak atas tanah oleh negara untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan pemberian ganti kerugian yang layak⁸ dan sedapat-dapatnya harus diperoleh melalui musyawarah,⁹ maka pengambilan hak atas tanah untuk kepentingan umum, seharusnya akan diterima dan dipatuhi oleh masyarakat,¹⁰ sehingga sengketa akan relatif jarang terjadi. Akan

⁴ Pasal 2 Ayat (2) huruf a UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁵ Pasal 18 UU No.5 Tahun 1960

⁶ Penjelasan Umum UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

⁷ Freiderich Carl Von Savigny, mengatakan bahwa hukum itu bukan hanya dikeluarkan oleh penguasa publik dalam bentuk perundang-undangan, namun hukum adalah jiwa bangsa (*Volkgeist*). Satjipto Rahardjo, *Membedah Hukum Progresif*, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2006, hlm. 164.

⁸ Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960

⁹ Penjelasan Umum UU No. 20 Tahun 1961

¹⁰ Habermas mengatakan bahwa validitas hukum ditentukan oleh konsensus yang dibuat oleh elemen-elemen masyarakat. Ia tidak melihat nilai-nilai kemanusiaan yang menjadi acuan validitas hukum itu sebagai nilai-nilai obyektif, karena itu, maka nilai-nilai itu harus ditemukan melalui konsensus bersama.

tetapi kenyataannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ternyata banyak menimbulkan sengketa¹² antara pemerintah dengan para pemilik tanah.

Dengan pemberlakuan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam menimbang bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil¹³, untuk menjamin hal itu maka dalam kegiatan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁴

Kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan di Kabupaten Boyolali merupakan suatu pengadaan tanah berupa pembangunan jalan tol, sebagai bagian dari infrastruktur tentunya jalan sangat menunjang dalam perkembangan suatu daerah, sejak tahun 2008 atau lebih kurang selama 6 tahun, pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Trans Jawa ruas Solo Mantingan masih meninggalkan pekerjaan rumah bagi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) di Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Karangayar.¹⁵ Informasi dari Kasubag Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, pekerjaan pengadaan tanah di Kabupaten Boyolali dalam kesepakatan ganti kerugian masih ada kendala, dikarenakan jumlah masyarakat yang belum sepakat tentang besarnya ganti kerugian mencapai 333 bidang tanah, dan akan dilakukan konsyinsi (penitipan uang ganti kerugian di pengadilan).¹⁶

Lihat Reza A.A. Wattimena, *Melampaui Negara Hukum Klasik, Locke-Rousseau-Habermas*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm. xvi-xvii.

¹² Sengketa, menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, adalah perselisihan, pertikaian, perkara (dalam pengadilan); sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar pendapat, pembantahan.

¹³ UU No 2 Tahun 2012, menimbang huruf b UU No 12 Tahun 2012.

¹⁴ *Ibid* Pasal 1 ayat 2.

¹⁵ Sentot Sudirman, 2014, "Pembangunan Jalan Tol di Indonesia, Kendala Pembebasan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum dan Gagasan Upaya Penyelesaian" *Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN* No 40 Tahun 13.

¹⁶ Wawancara dengan Kasubag TU Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali tanggal 3 Februari 2016.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif (*descriptive research*), dalam penelitian ini pengambilan data sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu dengan memilih informan yang dianggap tahu tentang penerapan asas keterbukaan dalam pengadaan tanah dan dilakukan wawancara, adapun informan yang dipilih adalah, Pelaksana pengadaan tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Dinas Pekerjaan Umum, Kepala Desa Sawahan dan Banggak serta masyarakat yang setuju dan tidak setuju dengan kegiatan pembangunan tersebut.

B. Asas Keterbukaan

Keterbukaan, seluruh informasi mengenai proses pemerintahan dan mengenai lembaga-lembaga pemerintahan lainnya dapat diakses oleh pihak yang berkepentingan, informasi harus memadai agar dapat dipantau rakyat melalui media massa, tv, radio, atau internet. (Prinsip-prinsip, ciri, atau karakteristik *good governance* menurut Masyarakat Transparansi Indonesia (MTI)). Tujuan utama keterbukaan informasi di setiap negara adalah memastikan bahwa lembaga publik akan lebih akuntabel dan kredibel dengan menyediakan informasi dan dokumen sesuai permintaan publik (Bolton, 1996). Sejalan dengan itu Mendel (2004) menyatakan bahwa membuka akses informasi merupakan kewajiban bagi pemerintah dan badan publik. Secara fundamental, sebuah informasi adalah milik publik, bukan milik pemerintah atau badan publik. Akan tetapi pemerintah memang harus menjaga keseimbangan antara menutup informasi dan kepentingan publik. Namun, bagaimanapun, kepentingan publik tetap harus didahulukan.¹⁶

Maria SW Sumarjono berpendapat, Asas Keterbukaan, dalam proses pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatan. Hal ini dibandingkan dengan isi penyuluhan yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam Pasal 19

¹⁶ Rumah Komunikasi, Peluang Kajian Keterbukaan Informasi Publik 23 Mei, 2011 (diakses tgl 22 pukul 11.00).

Peraturan Kepala BPN No 3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Perpres No 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No.65 Tahun 2006 jelaslah bahwa karena isi penyuluhan adalah "penjelasan manfaat, maksud, dan tujuan pembangunan kepada masyarakat", maka hal itu memberikan kesan bahwa penyuluhan itu adalah komunikasi satu arah dan berisi penjelasan tentang hal-hal yang positif saja.¹⁷

Asas keterbukaan, yaitu membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dan tetap memperhatikan perlindungan terhadap hak asasi pribadi, Golongan dan rahasia negara.¹⁸ Yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah dalam UU 2 Tahun 2012 terdapat dalam pasal 1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. kemanusiaan; b. keadilan; c. kemanfaatan; d. kepastian; e. keterbukaan; f. kesepakatan; g. keikutsertaan; h. kesejahteraan; i. keberlanjutan; dan j. keselarasan.¹⁹

C. Informasi Publik

Informasi merupakan kebutuhan pokok setiap orang bagi pengembangan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta merupakan bagian penting bagi ketahanan nasional. Bahwa hak memperoleh informasi merupakan hak asasi manusia dan keterbukaan informasi publik merupakan salah satu ciri penting negara demokratis yang menjunjung tinggi kedaulatan rakyat untuk mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, keterbukaan informasi publik merupakan sarana dalam mengoptimalkan pengawasan publik terhadap penyelenggaraan negara dan Badan Publik lainnya dan segala sesuatu yang berakibat pada kepentingan public.²⁰

¹⁷ Baihaqi, 2009, Jurnal Ilmiah Peuradeun International Multidisciplinary Journal Landasan Yuridis terhadap Aturan Hukum tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

¹⁸ Asas-asas umum Pemerintahan yang baik menurut Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN.

¹⁹ *Op. Cit.*, Pasal 1.

²⁰ Menimbang huruf a, b, dan c, Undang-undang No. 14 Tahun 2008.

Badan Publik adalah lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif, dan badan lain yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggaraan negara, yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, atau organisasi non pemerintah sepanjang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, sumbangan masyarakat, dan/atau luar negeri.²¹

Dalam UU No. 2 Tahun 2012 ditekankan persoalan proses yang transparan dan adil dalam pengadaan tanah. Proses transparan dan adil sangat penting untuk menghindarkan terjadinya kesewenang-wenangan.²² Untuk itu pentingnya informasi yang sampai kepada masyarakat terdampak secara langsung, agar terhindar dari kesalahpahaman. Pada kasus pembangunan PLTU, informasi yang masuk ke warga tidak disampaikan secara langsung dari pemrakarsa, sehingga menyebabkan informasi yang diterima warga sekitar pembangunan PLTU tidak akurat.²³

D. Perencanaan Pengadaan Tanah

Dalam tahapan ini instansi yang memerlukan tanah membuat Rencana Pengadaan Tanah yang disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Setelah dokumen lengkap, instansi yang memerlukan tanah tersebut menyampaikan kepada Gubernur (dalam hal ini Gubernur di provinsi di mana lokasi rencana pengadaan tanah). Perencanaan dituangkan dalam Dokumen Perencanaan yang berisi: a) maksud dan tujuan rencana pembangunan; ini berisi tentang apa dan bagaimana suatu kegiatan (aktifitas) yang akan dilakukan oleh suatu instansi yang memerlukan tanah, b) kesesuaian dengan RTRW dan rencana pembangunan nasional dan daerah; kesesuaian diperlukan agar instansi yang memerlukan tanah mengikuti disain rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan

²¹ *Ibid.* Pasal 1 No. 3.

²² Dian aries Mujiburohman dan Kusminarto, "Aspek Hak Asasi Manusia dalam Pengadaan Tanah", Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN No 40 Tahun 13.

²³ Achmad Taqwa Aziz, "Masalah Pengadaan Ttanah untuk Pembangunan PLTU di Batang", Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN No 40 Tahun 13.

yang telah ditetapkan oleh pemerintah, c) letak dan luas tanah yang dibutuhkan; letak disebutkan dengan jalan pada kelurahan dan kecamatan serta kabupaten/kota mana serta berapa perkiraan luas yang diperlukan, d) gambaran umum status tanah; status kepemilikan yang ada dalam lokasi yang diperlukan apakah tanah yang dimiliki atau dikuasai perorangan atau instansi pemerintah, e) perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan pembangunan; dengan membuat perkiraan waktu pelaksanaan maka akan dapat diperkirakan berapa lama pekerjaan itu berjalan dan kegiatan tiap-tiap tahapan, f) perkiraan nilai tanah dan rencana penganggaran; perkiraan nilai tanah dipergunakan untuk mengetahui besar biaya sementara yang akan disediakan oleh instansi (pemerintah) yang meliputi nilai tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai termasuk kerugian dan dampak sosial yang akan terjadi. Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UU 2 Tahun 2012 melaksanakan: a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. konsultasi publik rencana pembangunan.²⁴

E. Persiapan Pengadaan Tanah

Melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan yang meliputi pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh tim persiapan pengadaan tanah berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan tersebut dituangkan kedalam Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan yang akan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.²⁵

²⁴ Pasal 16 Undang Undang No. 2 Tahun 2012.

²⁵ *Ibid.* Pasal 18.

Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dilaksanakan oleh tim persiapan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Apabila rencana pembangunan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung. Dalam konsultasi publik, tim persiapan akan menjelaskan rencana pengadaan tanah kepada pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak. Pelaksanaan konsultasi publik dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan. Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dituangkan di dalam berita acara kesepakatan, dan dapat diperpanjang 30 hari bila belum ada kesepakatan.²⁶

Penetapan Lokasi, menyiapkan Penetapan Lokasi Pembangunan. Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur berdasarkan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam konsultasi publik ulang atau ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana berdasarkan rekomendasi tim kajian keberatan. Penetapan lokasi pembangunan berlaku untuk jangka waktu 2 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali untuk paling lama 1 tahun.

Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan dengan cara: a) ditempelkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan/atau kantor kabupaten/kota dan di lokasi pembangunan. Pengumuman penetapan lokasi dilakukan selama paling kurang 14 hari kerja. b) diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik. Pengumuman tersebut dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 kali penerbitan pada hari kerja dan pengumuman melalui media elektronik dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah. Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan paling

²⁶ Lihat Pasal 19 UU No. 2 Tahun 2012.

lambat 3 hari kerja sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan.²⁷ Keberatan Penetapan Lokasi: a) diajukan ke PTUN maksimum 30 hari kerja setelah pengumuman Penetapan Lokasi, b) PTUN memutuskan dalam 30 hari kerja, c) Keberatan atas putusan PTUN diajukan kepada MA (kasasi) maksimum 14 hari kerja, d) MA memutuskan maksimum 30 hari kerja.

F. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya. Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan mutatis mutandis sesuai Pasal 8 sampai dengan Pasal 46 Perpres 71/2012.

Dalam hal pelaksanaan persiapan pengadaan tanah dilakukan oleh Bupati/Walikota berdasarkan pendelegasian, permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada bupati/walikota atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan perpanjangan tersebut diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati/Walikota dalam jangka waktu paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

Tahapan pelaksanaan: inventarisasi dan identifikasi P4T (penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah). Inventarisasi dan identifikasi dilakukan oleh Satuan Tugas yang dibentuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kegiatannya meliputi: a) pengumpulan data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dan b) pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Penilaian ganti kerugian, setelah dilakukannya inventarisasi dan identifikasi, selanjutnya dilakukan penilaian ganti kerugian. Penetapan ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai/penilai publik. Jasa

²⁷ Lihat pasal 26 UU No. 2 Tahun 2012.

penilai/penilai publik tersebut diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pelaksanaan pengadaan penilai dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari kerja. Nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian, dan selanjutnya dijadikan dasar untuk menetapkan ganti kerugian dalam musyawarah penetapan ganti kerugian.

Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pemilik hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.²⁸ Musyawarah penetapan ganti kerugian, setelah dilakukan penilaian, maka selanjutnya dilaksanakan musyawarah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah beserta instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu 30 hari kerja. Musyawarah dilaksanakan untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh penilai. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.²⁹

Pemberian ganti kerugian dibuat dalam berita acara pemberian ganti kerugian yang dilampiri dengan daftar pihak yang berhak penerima ganti kerugian, bentuk dan besarnya ganti kerugian yang telah diberikan, daftar dan bukti pembayaran/kwitansi, dan berita acara pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah. Pada saat pemberian ganti kerugian, pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri: 1) ganti kerugian hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung ditolak pihak yang berhak, 2) pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya. Objek pengadaan

²⁸ Pasal 1 angka 5 Kepres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

²⁹ Lihat pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012.

tanah: 1) sedang menjadi obyek perkara di pengadilan, 2) masih dipersengketakan kepemilikannya, 3) diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, 4) menjadi jaminan di bank. Setelah pemberian/penitipan ganti kerugian: 1) kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak hapus, 2) alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan, 3) tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

G. Penerapan Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah di Kabupaten Boyolali

Pengadaan tanah dalam kegiatan Jalan Tol Solo Mantingan yang melewati Kabupaten Boyolali dimulai tahun 2008 dengan menggunakan peraturan perundang-undangan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006. Hal itu sejalan dengan ungkapan Kepala Desa Sawahan, pelaksanaan tol dimulai pada tahun 2008 dengan panitia dari kabupaten.³⁰ Demikian pula dengan dengan pernyataan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo Mantingan tersebut sudah dimulai tahun 2008, akan tetapi sampai diberlakukannya undang-undang pengadaan tanah yang baru (UU 2/2012) kegiatan ini belum selesai maka konsekwensinya kegiatan pengadaan tanah untuk Tol Solo Mantingan dilanjutkan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang baru, dokumen lama yang masih bisa dipakai adalah dokumen verifikasi.³¹

1. Pengumuman/Sosialisasi

Dalam kegiatan pengadaan tanah di Kabupaten Boyolali dalam hal ini pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan, penerapan asas keterbukaan dalam tahapan pengumuman atau sosialisasi dilakukan dengan tahapan yang berbeda untuk daerah, hal itu disesuaikan dengan kondisi daerah yang terkena kegiatan pengadaan tanah. Hal ini sesuai dengan pernyataan Widaryanto selaku

³⁰ Wawancara dengan Kepala Desa Sawahan, hari Rabu 28 April 2016 jam 09.00 WIB.

³¹ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

Kepala Desa Banggak, dari tahun 2008 sampai tahun 2014 sudah sebanyak 10 kali sosialisasi untuk kepala desa dimana tujuan kegiatan pengadaan tanah disosialisasikan dengan jelas.³² Sebagai kepala desa Bapak Widaryanto menangkap kejelasan tentang sosialisasi kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol tersebut. Beliau menambahkan bahwa pada tahun 2008 belum ada sosialisasi ke warga.³³ Pernyataan itu sejalan dengan pernyataan Satgas Pengadaan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Kegiatan P2T dengan peraturan sebelum UU 2/12 sampai dengan inventarisasi serta sosialisasi.³⁴

Kegiatan pengumuman atau sosialisasi pada tingkat masyarakat sebagai pemilik bidang tanah yang akan digunakan untuk kegiatan pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan dilakukan dengan cara mengundang warga masyarakat secara bersama-sama, hal ini dikuatkan oleh pernyataan Kades Sawahan: "Sosialisasi dilakukan oleh ketua P2T. Pelaksanaan sosialisasi dilaksanakan bareng-bareng (bersamaan) dalam satu desa".³⁵ Lebih lanjut Poniman menjelaskan bahwa "Sosialisasi diadakan satu kali, bila masyarakat setuju dengan proyek dan besarnya UGR harap mengajukan, ternyata masyarakat hampir 100% setuju. Tidak ada keluhan dari masyarakat karena UGR cocok".³⁶ Berbeda dengan desa yang lain sosialisasi dilakukan dengan beberapa tahapan, kegiatan pemberitahuan mengenai pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan dilakukan di balai desa dengan mengundang para warga masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan.

³² Wawancara dengan Kepala Desa Banggak (Widaryanto) hari Kamis 29 April 2016, jam 09.00 WIB.

³³ Wawancara dengan Suyadi, hari Kamis 29 April 2016, jam 12.00 WIB.

³⁴ Wawancara dengan Arief sebagai satgas PTUP Kantah Boyolali, hari Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

³⁵ Wawancara dengan Poniman selaku Kepala Desa Sawahan, hari Rabu 28 April 2016 jam 09.00 WIB.

³⁶ *Ibid.*

Kegiatan sosialisasi tersebut dilakukan dalam dua kali pertemuan.³⁷

Perbedaan dalam penyampaian jumlah dan waktu dalam pelaksanaan pengumuman atau sosialisasi sangat tergantung dengan cara penyampaian dan tingkat pemahaman dari masyarakat sebagai orang yang memiliki bidang tanah yang akan dipergunakan untuk kegiatan pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan, bila dalam memberikan penjelasan tentang maksud dan tujuan serta berbagai hal tentang kegiatan pengadaan tanah disampaikan oleh petugas yang menguasai dan dapat memberikan penjelasan dengan baik, tentunya hal ini akan dapat lebih mudah dipahami oleh masyarakat, di samping itu ada tingkat pemahaman masyarakat yang berbeda, maka diperlukan tahapan yang berbeda agar masyarakat dapat mengerti benar dengan kegiatan tersebut.

2. **Identifikasi dan Inventarisasi (IP4T)**

Identifikasi dan inventarisasi adalah tahapan kegiatan lapangan yang dilakukan oleh satuan tugas dari Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, kegiatan ini dilakukan untuk mengetahui pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah antara lain, letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya. Kegiatan tersebut dilakukan oleh pegawai kantor pertanahan serta instansi terkait yang dibagi dalam satgas A dan B. Dalam Pasal 7 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah menyatakan bahwa, satuan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 5, meliputi satuan tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi:

- a. data fisik penguasaan, pemilikan penggunaan, dan pemanfaatan tanah selanjutnya disebut Satgas A

³⁷ A'an Tianlajanu, 2014, "Legalitas Pelepasan Tanah Kas Desa untuk Pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Solo, hal 54.

- b. Data pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah selanjutnya disebut Satgas B³⁸

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali juga membentuk Satgas A dan B seperti yang dikatakan oleh Agung Wiradi, "membentuk tim Satgas A dan B, kemudian turun ke lapangan, hasil inventarisasi diumumkan di kantor desa bila ada yang komplain (ada sebagian kecil).³⁹ Satgas A dan B dalam melakukan tugasnya akan sering berinteraksi dengan masyarakat dikarenakan dalam melakukan inventarisasi dan identifikasi baik data fisik dan data yuridis, selain ada keterlibatan dengan aparat akan tetapi bila ada keraguan maka satgas akan menanyakan kepada yang bersangkutan ataupun tetangga yang berbatasan serta tokoh-tokoh masyarakat di daerah tersebut, hal tersebut dilakukan untuk mengurangi kesalahan dalam kegiatan tersebut. Hal ini sejalan dengan pernyataan Eko sebagai anggota satgas "Identifikasi ulang yang dilakukan kadang menemukan beberapa hal yang bisa menjadi masalah misalnya, identifikasi yang lama pohon kelapa ada 5 setelah di data ulang ternyata ada 7, hal ini berkaitan dengan uang ganti rugi yang akan diterima masyarakat.⁴⁰

Dengan pengumuman yang di lakukan di kantor desa setempat dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan ada anggota masyarakat yang mengajukan keberatan tentang daftar inventaris dan hal itu merupakan wujud keterbukaan informasi yang sudah seharusnya diberikan kepada anggota masyarakat selaku pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian di kemudian hari.

3. Musyawarah Penetapan Ganti Rugi

Musyawarah adalah kegiatan yang dilakukan untuk mencapai kesepakatan besaran dan bentuk ganti kerugian yang

³⁸ Lihat Pasal 7 Perkebunan RI No 5 Tahun 2012.

³⁹ Wawancara dengan Agung Wiradi, Satgas Pengadaan Tanah Kantah Boyolali, Senin 26 April 2016 jam 13.00 WIB.

⁴⁰ Wawancara dengan Eko, Satgas Pengadaan Tanah Kantah Boyolali, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

dilaksanakan dalam rangka pengadaan tanah, seperti pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan, hal tersebut diungkapkan oleh penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, "Kegiatan musyawarah dilakukan minimal 3 kali dalam mencapai kesepakatan (dalam rentang waktu), dalam melaksanakan hal itu terkadang terjadi perbedaan pendapat tentang tafsiran harga kadang terjadi, misal ada yang tanahnya dekat jalan dinilai lebih rendah dari bidang tanah yang dekat jurang (tebing), maka dalam memberikan penjelasan terhadap hal ini Tim Penilai Independen diminta memberikan penjelasan kepada masyarakat secara langsung mengenai hal itu secara transparan".⁴² Sejalan dengan ungkapan Arief "Penilaian harga tanah dari appraisal independen di buka secara lengkap di masyarakat"⁴³

Maria SW Sumarjono mengatakan, persayatan yang diperlukan untuk tercapainya musyawarah secara sukarela dan bebas adalah:

- a. Ketersediaan informasi yang jelas dan menyeluruh tentang kegiatan tersebut;
- b. Suasana yang kondusif untuk musyawarah;
- c. Keterwakilan para pihak;
- d. Kemampuan para pihak untuk melakukan negosiasi;

Jaminan bahwa tidak ada tipuan, kecurangan aparat, paksaan, intimidasi, atau kekerasan dalam proses musyawarah, dan pembayaran ganti rugi.⁴⁴ Bila hal-hal tersebut dilanggar yang terjadi adalah kesepakatan semu⁴⁵, demikian pula hasil penelitian A'an Tianlajanu dikatakan "dalam pelaksanaan musyawarah mengenai penetapan ganti rugi tanah kas desa di Desa

⁴² Wawancara dengan Wartomo, Kakantah Boyolali, Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁴³ Wawancara dengan Arief, Satgas Pengadaan Tanah Kantah Boyolali, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

⁴⁴ Melia Yusri, "Analisis Yuridis, Ekonomi dan Politik dalam Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum". Jurnal Iptek Pertanahan, Vol 2 No 1 Mei 2012, hal 68.

⁴⁵ Melia Yusri, "Analisis Yuridis, Ekonomi dan Politik dalam Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum". Jurnal Iptek Pertanahan, Vol 2 No 1 Mei 2012, hal 68.

Dibal dilaksanakan dengan para pihak memiliki kedudukan yang sama/sejajar. Para pihak tersebut adalah panitia pengadaan tanah kabupaten dan Perangkat Desa Dibal. Setiap pihak diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan usul/pendapat, sehingga masyarakat dapat berlangsung secara kekeluargaan⁴⁵, lebih lanjut Deny mengatakan "musyawarah harus terjadi tanpa tekanan (sukarela), dan dilakukan antar pihak-pihak yang berkedudukan sejajar ("saling").⁴⁶

Dalam bermusyawarah penentuan ganti kerugian, apabila dalam satu desa untuk mencapai kata sepakat, biasa diterapkan dalam beberapa tahap sehingga seluruh anggota masyarakat setuju, misal dalam musyawarah pertama penentuan ganti kerugian yang setuju hanya 50 %, maka dalam musyawarah berikutnya yang diundang hanya 50 % yang tidak setuju, begitu seterusnya hingga semua orang pemilik hak atas tanah setuju, hal ini di sampaikan oleh Wartomo "Kegiatan musyawarah dilakukan minimal 3 kali dalam mencapai kesepakatan (dalam rentang waktu), dalam melaksanakan hal itu terkadang terjadi perbedaan pendapat tentang tafsiran harga kadang terjadi, misal ada yang tanahnya dekat jalan dinilai lebih rendah dari bidang tanah yang dekat jurang (tebing), maka dalam memberikan penjelasan terhadap hal ini Tim Penilai Independen diminta memberikan penjelasan kepada masyarakat secara langsung mengenai hal itu secara transparan. Beberapa kelompok orang-orang tertentu dijelaskan oleh Tim Penilai Independen, tetapi apabila masih tidak tercapai kesepakatan dengan besarnya ganti kerugian dalam bentuk uang ganti rugi, bila/kalau terpaksa tetap dengan konsyinsi (penitipan uang ganti rugi di pengadilan/bila tidak terjadi kesepakatan).⁴⁷

⁴⁵ A'an Tianlajanu, 2014, "Legalitas Pelepasan Tanah Kas Desa Dibal untuk Pembangunan Jalan Tol Solo Mantingan", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Solo, hal 66.

⁴⁶ Deny Catur Purnayudha, 2010, "Permasalahan Hukum Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Lingkar Selatan di Kecamatan Sidomukti Salatiga", Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang.

⁴⁷ Wawancara dengan Kakantah Boyolali Bapak Wartomo, Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

Apabila dalam proses musyawarah tersebut dapat dilakukan dengan kondisi, ketersediaan informasi yang jelas dan menyeluruh tentang kegiatan tersebut; suasana yang kondusif untuk musyawarah; keterwakilan para pihak; kemampuan para pihak untuk melakukan negosiasi maka kesepakatan yang terjadi menjadikan suatu yang baik dan menguntungkan semua pihak baik masyarakat pemilik hak atas tanah, instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah yang berkewajiban menyediakan tanah untuk aktifitas pembangunan.

H. Kendala Dalam Penerapan Asas Keterbukaan

Kendala yang terjadi dalam penerapan asas keterbukaan di pekerjaan pengadaan tanah untuk jalan Tol Solo-Mantingan adalah ketidaksepakatan tentang uang ganti rugi dan lamanya waktu pembayaran uang ganti kerugian bagi yang sudah sepakat tentang besaran uang ganti kerugian, ketidakpuasan masyarakat, ketidakpercayaan kepada aparat pemerintah dan ketidaksepahaman masyarakat.

1. Ketidaksepakatan Tentang Uang Ganti Rugi

Ketidaksepakatan tentang uang ganti rugi, seperti yang diungkapkan oleh Suyadi, "Informasi jelas, permasalahan di harga",⁴⁵ permasalahan penentuan harga terkait dengan penilaian tanah dari penilai independen dan pemahaman warga tentang metode penilaian yang digunakan, ini dikuatkan oleh pernyataan Wartomo "dalam melaksanakan musyawarah terkadang terjadi perbedaan pendapat tentang tafsiran harga kadang terjadi, misal ada yang tanahnya dekat jalan dinilai lebih rendah dari bidang tanah yang dekat jurang (tebing), maka dalam memberikan penjelasan terhadap hal ini Tim Penilai Independen diminta memberikan penjelasan kepada masyarakat secara langsung mengenai hal itu secara transparan".⁴⁶ Akan tetapi berbeda dengan pernyataan hal lain disampaikan Siti Marhanah salah satu warga Desa Dibal, Kecamatan Ngempak

⁴⁵ Wawancara dengan Suyadi salah satu warga Desa Banggak yang belum setuju UGR, hari Kamis 29 April 2016, jam 12.00 WIB.

⁴⁶ Wawancara dengan Wartomo, Kakantah Boyolali, hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

"mengaku siap membuka negosiasi kembali dengan PPK soal kompensasi. Namum dengan syarat PPK harus terbuka soal nilai kompensasi Dibal. PPK harus bisa menjelaskan harga tanah di Desa Dibal dan Desa Sindon yang terpaut sangat jauh, kedua lokasi itu sama-sama lahan hijau untuk tanah pertanian tatapi nilai kompensasi tidak sama".³⁰

Pernyataan Wiradi Agung "masyarakat belum berpikir tentang dampak dari kegiatan tersebut", hal ini dikarenakan tiap musyawarah penentuan uang ganti rugi hanya masalah tinggi rendahnya uang ganti rugi terhadap bidang tanah yang diminta oleh masyarakat, demikian pula pendapat Wisnuntoyo sebagai mantan pegawai BPN dan Dosen STPN yang mengampu mata kuliah PTUP, "besaran uang ganti kerugian menjadi pertimbangan utama masyarakat dalam tiap kegiatan pengadaan tanah",³¹ dari ungkapan yang disampaikan Wisnuntoyo dan hasil penelitian di lapangan ternyata ada kesesuaian, pertimbangan besaran uang ganti kerugian menjadi pertimbangan utama, hal itu juga disampaikan oleh Wiradi Agung, bahwa akibat yang akan dialami dikemudian hari (dampak) belum dipikirkan atau malah tidak terpikirkan.

2. Ketidaktepatan pembayaran Uang Ganti Rugi

Kendala yang lain adalah proses pencairan uang ganti rugi yang belum berjalan baik antar departemen yang bersumber pada APBN, seperti ungkapan Waromo berikut ini "apabila kesepakatan sudah terjadi masih ada hambatan secara teknis, dalam undang-undang disebutkan, 7 hari setelah sepakat kemudian validasi ada kesulitan dalam pembayaran, karena mekanisme pembayaran keuangan ternyata tidak bisa sejalan dengan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah, serta yang melakukan pembayaran uang ganti rugi bukan BPN tetapi instansi yang memelurkan tanah dalam hal ini adalah

³⁰ Wawancara dengan Siti Marwahanah, warga Dibal yang belum setuju UGR.

³¹ Wawancara dengan Bapak Wisnuntoyo, Dosen PTUP STPN, hari Selasa 10 April 2016 jam 10.00 WIB.

PU, dengan memberikan tugas kepada Pejabat Pembuat Komitmen yang menangani kegiatan di Tol Solo Mantingan.⁵² Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 76 ayat 4 "pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak penetapan ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah"⁵³ ini sejalan dengan pernyataan Arief "ungkapan ketidakpuasan masyarakat sampai saat ini masih diterima Pak Arief karena proses pembayaran uang ganti rugi yang belum selesai"⁵⁴

Omaruzzaman (Komar) sebagai Pejabat Pembuat Komitmen dari PU telah melaporkan kondisi keuangan pembebasan tanah Jalan Tol Solo-Mantingan, dengan mengajukan anggaran di APBNP, Anggaran P2T sudah habis (harus tunggu APBNP)⁵⁵ lebih lanjut di terangkan "jika anggaran pembebasan di anggarkan di APBNP, cairnya biasanya bulan Agustus atau September sehingga waktunya sangat mepet untuk mengerjakan Tol Solo Kertosono, kami berharap segera ada solusi terbaik"⁵⁶. Kesulitan dalam pembayaran UGR tersebut menjadikan kendala yang cukup besar seperti ungkapan Wartomo "Masyarakat mengerti dan mengawal keputusan sesuai perundang-undangan, maka mereka selalu menanyakan kapan pembayaran UGR direalisasikan, kami sebagai pelaksana di lapangan kesulitan menjelaskan mekanisme pembayaran keuangan, di sisi lain kami yang mensosialisasikan dan bermusyawarah dengan mereka, akan (masyarakat) tetapi setelah terjadi kesepakatan harga, pembayarannya mengalami kesulitan.⁵⁷

Asas keterbukaan yang diterapkan dalam pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan, membawa konsekuensi tentang

⁵² Wawancara dengan Wartomo, sebagai Kakantah Boyolali, hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁵³ Lihat Pasal 76 Perpres No. 71 Tahun 2012.

⁵⁴ Wawancara dengan Arief sebagai Satgas Pengadaan Tanah, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

⁵⁵ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

⁵⁶ Solopos Sabtu wage 14 Mei 2016 diakses jam 10.30 WIB.

⁵⁷ Wawancara dengan Wartomo sebagai Kakantah Boyolali, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

keterbukaan informasi yang diterima oleh masyarakat, dalam hal telah tercapai kesepakatan dalam besaran uang ganti kerugian yang harus diterima oleh masyarakat, masyarakat juga mengetahui tentang waktu pembayaran sesuai undang-undang yang berlaku, seperti ungkapan informan di atas. Dari ungkapan itu ternyata masyarakat tahu kapan harusnya menerima pembayaran uang ganti rugi yang seharusnya diterima, keterlambatan itu dikarenakan oleh lembaga-lembaga pemerintah yang seharusnya saling menopang dalam kegiatan pengadaan tanah. Dalam hal ini keterbukaan informasi yang diterima oleh masyarakat tidak dibarengi dengan koordinasi yang baik antar departemen, sehingga menjadi penghambat bagi pelaksana pengadaan tanah yang di lapangan.

3. **Kekurangpercayaan pada Aparat Pemerintah**

Ketidaksepakatan masyarakat juga disebabkan oleh kepercayaan kepada aparat pemerintah yang masih rendah, ini diungkapkan oleh Eko "Dalam musyawarah ada image (kesan) ketidakpercayaan kepada instansi BPN, masyarakat berpendapat harga mestinya bisa lebih tinggi (harga yang ditawarkan di calo BPN).⁵⁸ Ungkapan ini mempunyai makna bahwa kecurigaan masyarakat terhadap instansi BPN masih ada, jadi ini juga merupakan penghambat, maka bila dalam penentuan besarnya uang ganti rugi, penilai independen harus menjelaskan langsung ke masyarakat, cara itu merupakan jalan yang paling baik.

Kesan yang disampaikan oleh informan adalah bentuk ketidakpercayaan masyarakat terhadap pelayanan yang diberikan oleh aparat BPN, kepercayaan masyarakat hanya akan terbentuk bila masyarakat merasa mendapat pelayanan yang baik, sehingga masyarakat mempunyai kepercayaan yang tinggi, sebagai aparat negara pegawai BPN sudah seharusnya memberikan pelayanan kepada masyarakat karena termasuk dalam pelayanan publik. Badan Publik adalah lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif, dan badan lain yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggaraan negara, yang

⁵⁸ Wawancara dengan Eko sebagai satgas, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

sebagian atau seluruh dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, atau organisasi non pemerintah sepanjang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, sumbangan masyarakat, dan/atau luar negeri.⁵⁹

4. Ketidakpuasan Masyarakat

Ungkapan ketidakpuasan masyarakat dengan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan di Kabupaten Boyolali diwujudkan dengan adanya ungkapan ketidakpuasan secara langsung maupun tidak langsung. Kerugian akan hal itu dialami oleh masyarakat sehingga menimbulkan berbagai reaksi di antaranya seperti yang ungkapkan oleh Wartomo "Reaksi masyarakat dalam mensikapi hal itu bermacam-macam, ada yang masih memahami (teknis) belum bisa jalan, ada reaksi (sudah) diterima dan sudah mendapat ganti rugi (saya mudah mengintai /madik-madik), sudah transaksi di bawah tangan). Hal seperti ini bisa menjadi masalah karena masyarakat yang sudah mencari tanah pengganti dan sudah memberikan uang muka pembelian tanah (dengan batas waktu tertentu) bisa jadi akan kehilangan uang dan tanah yang sudah di inginkan, karena dalam kenyaaannya UGR belum diterima.⁶⁰ Sejalan dengan hal itu "masalah uang panjar (uang muka) yang telah masyarakat bayarkan dalam memperoleh tanah pengganti sering hilang dikarenakan uang ganti rugi belum bisa dicairkan".⁶¹

Hal ini terjadi dikarenakan apabila musyawarah telah terjadi masyarakat mencari tanah pengganti dan memberikan uang panjar sebagai tanda jadi dari transaksi harga tanah yang

⁵⁹ Undang-undang No. 14 Tahun 2008, Pasal 1 No. 3.

⁶⁰ Wawancara dengan Wartomo sebagai Kakantah Boyolali, hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁶¹ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

telah disepakati dengan rentang waktu, akan tetapi bila tiba pada saat pembayaran UGR tidak diterima menyebabkan uang panjar menjadi hilang, dalam hal ini kerugian ada di pihak masyarakat. Selain itu dengan kesepakatan yang terjadi secara bertahap muncul ungkapan dari masyarakat yang telah sepakat terlebih dahulu "Kerugian akibat dengan berjalannya waktu ada ungkapan dalam masyarakat yang sudah sepakat dan menerima ganti rugi (kami dulu orang-orang yang taat undang-undang kenapa kami sekarang dirugikan (hal ini disebabkan dengan waktu penilain yang dijalankan untuk orang-orang yang belum sepakat dengan penilaian yang baru menjadi lebih besar uang ganti ruginya dibandingkan dengan yang diterima masyarakat yang lebih dahulu sepakat).⁶²

Asas keterbukaan yang dilaksanakan dengan tujuan ada keterkaitan yang saling menguntungkan antara masyarakat, pemerintah, dan pihak yang memerlukan tanah, namun kenyataannya belum biasa seperti apa yang diharapkan. Hal itu dikarenakan koordinasi dan sinkronisasi antar departemen dalam pemerintahan belum bisa optimal, sehingga mengakibatkan keterlambatan pembayaran uang ganti kerugian, selain itu dengan keterbukaan informasi yang semakin mudah di dapat, menyebabkan harga tanah akan semakin tinggi karena tingginya permintaan tanah pengganti.

5. Ketidaksepaahaman Masyarakat

Ketidaksepaahaman masyarakat disebabkan oleh tingkat pengetahuan atau pendidikan dari masyarakat di tempat pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan, ternyata menjadikan kesepakatan tidak mudah dijalankan hal ini diungkapkan oleh Widaryanto "Yang tidak setuju orang-orang yang berpendidikan".⁶³ Ungkapan senada juga disampaikan oleh Wartomo "Beberapa faktor menjadikan suatu kesepakatan dalam penentuan UGR dalam pembangunan jalan Tol Solo Mantingan, antara lain karakter masyarakat baik kelompok maupun

⁶² Wawancara dengan Agung Wiradi, Senin 26 April 2016 Jam 13.00 WIB.

⁶³ Wawancara dengan Widaryanto sebagai Kepala Desa Banggak, hari Kamis 29 April 2016, jam 09.00 WIB.

sendiri, kepentingan dan dari kedua faktor itu ternyata tingkat pendidikan tidak menjamin seseorang untuk memahami menerima, sikap masih lebih dominan atau tergantung dari karakter dan kepentingan, sikap ketidaksetujuan rata-rata karena ketidaksepakatan tentang ganti kerugian.⁶⁴

Pernyataan senada juga diungkapkan oleh Omaruzzaman (Komar) "Warga masyarakat yang agak sulit mencapai kata sepakat antara lain (Sabar motor yang diwakilkan pengacara dan Suyadi). Tim peneliti menemui Suyadi salah satu warga Desa Banggak yang belum setuju tentang besaran UGR, dari wawancara yang peneliti lakukan sebenarnya yang menjadikan ketidaksepakatan itu adalah ketidaksamaan pemahaman tentang metode penilaian uang ganti kerugian, hal ini tentunya dibarengi dengan tingkat pendidikan karena Bapak Suyadi adalah seorang pensiunan PNS dengan pendidikan S1. Menurut pendapat beliau, letak tanah sawahnya itu berada di tepi jalan besar dan harusnya masuk kelas atau zona 1, dan peneliti membuktikan ke lokasi memang benar letaknya di dekat jalan penghubung antar kecamatan, pertanyaannya "wong seng jaraknya 70 sampai 80 meter dari jalan kok ganti ruginya lebih besar, lha tempat saya 7 meter dari jalan kok lebih rendah. Luas bidang tanah saya 1256 yang terkena, jarak dari jalan 7 meter seharusnya harganya 607.000, kok di hargai 485.000 saya bertahan. Sisa tanah saya berbentuk kerucut nantinya, saya mengharapkan luas kurang lebih 1803 dikurangi 1256, sisa 500 harap dibeli semua, terakhir saya minta harga 1 juta rupiah per meter.⁶⁵ Syarat persetujuan yang lain diungkapkan oleh masyarakat "Setuju harga tetapi tanah yang tersisa tidak ada akses (ini terjadi hampir di setiap desa) hal ini diatasi dengan pembuatan akses baik *under pass* maupun *over pass* (memerlukan tambahan tanah yang harus diganti rugi,

⁶⁴ Wawancara dengan Wartomo sebagai Kakantah Boyolali, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁶⁵ Wawancara dengan Suyadi salah satu warga yang belum setuju UGR, hari Kamis 29 April 2016, jam 12.00 WIB.

masyarakat lebih memilih *over pass* dari pada *under pass* (lebih sedikit).⁶⁶

Ketidaksepehaman yang disebabkan oleh tingkat pendidikan, hal itu disebabkan oleh keterbukaan informasi yang diperoleh oleh masyarakat dengan keterbukaan informasi tersebut dalam pengadaan tanah dalam penelitian ini masyarakat terbentuk dalam beberapa kelompok sesuai dengan kepentingan dan pemahaman mereka sendiri-sendiri. Selain itu masyarakat yang mempunyai tingkat pengetahuan lebih, bisa mendapatkan informasi yang diperlukan sesuai dengan ketentuan undang-undang, dengan informasi yang semakin terbuka tersebut masyarakat mempunyai pertimbangan dalam penentuan uang ganti rugi sampai menghitung setelah pengadaan tanah itu dijalankan dampak apa yang akan dialami oleh bidang tanah yang berada di sekitarnya. Hal ini menyebabkan masyarakat yang berada pada tataran ini agak sulit mencapai kata sepakat karena mempunyai pertimbangan yang lebih lengkap.

I. Upaya Mengatasi Kendala dalam Penerapan Asas Keterbukaan

Upaya menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebuah upaya atau ikhtiar untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan atau mencari jalan keluar dari suatu masalah⁶⁷, sedangkan kendala adalah faktor atau keadaan yg membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran; kekuatan yg memaksa pembatalan pelaksanaan⁶⁸. Yang dimaksud dengan penerapan adalah Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk

⁶⁶ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

⁶⁷ <http://kamusbahasaIndonesia.org/upaya/mirip>. KamusBahasaIndonesia.org diakses tgl 9 september jam 09.25 WIB

⁶⁸ *Ibid*.

suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.⁶⁹

Jadi yang dimaksud dengan upaya mengatasi kendala dalam penerapan asas keterbukaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan adalah sebuah upaya yang dijalankan oleh pelaksana pengadaan tanah, untuk mengatasi atau keadaan yang membatasi penerapan atau melaksanakan asas keterbukaan dalam pengadaan tanah. Adapun kendala yang dihadapi dan upaya mengatasi kendala-kendala adalah:

1. Upaya Mengatasi Ketidaksepakatan tentang Uang Ganti Rugi

Kesepakatan adalah suatu kata yang mudah untuk diucapkan tetapi tidaklah mudah untuk mencapai kata sepakat, baik dalam berbagai persoalan akan terlebih lagi tentang pengadaan tanah, dalam upaya mencapai kata sepakat antara kedua belah pihak, antara yang memiliki atau menguasai dan yang akan mempergunakan tanah di kemudian hari, seperti halnya dalam proses musyawarah tentang penentuan uang ganti kerugian di dalam penyelesaian pekerjaan pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan dimaksud. Sampai saat ini tinggal 20% belum bisa divalidasi, kondisinya sudah sepakat tidak bisa dilakukan validasi karena masalah "alas hak" dan "sengketa waris". 12,02 % (38 bidang) dari 3653 bidang, yang terbanyak di Desa Banggak sebesar 16 bidang⁷⁰, hal ini sejalan dengan pernyataan Suyadi warga masyarakat Desa Banggak, yang belum menyetujui proses ganti kerugian. Tinggal 27 bidang yang tidak setuju (berupa tanah kas desa, makom, petani, zone II dan zone III⁷¹, hal itu dikuatkan dengan pernyataan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK. Warga masyarakat yang agak sulit mencapai kata sepakat antara lain (Sabar motor yang diwakilkan pengacara dan Suyadi)⁷².

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ Wawancara dengan Arief sebagai satgas pengadaan tanah, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

⁷¹ Wawancara dengan Suyadi, hari Kamis 29 April 2016 jam 12.00 WIB.

⁷² Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

Dalam menyelesaikan persoalan ketidaksepakan tersebut langkah-langkah yang di kerjakan oleh Pak Agus adalah dengan cara pendekatan dengan masyarakat dan berinteraksi langsung dengan masyarakat pemilik HAT dari berbagai profesi (mata pencaharian), beliau mengatakan bila yang bersangkutan pedagang othok" (mainan anak tradisional). Beliau beli mainan itu meskipun beliau tidak membutuhkan, bila yang bersangkutan pedagang ayam beliau juga mencoba membeli dagangannya sekedar untuk berinteraksi dan terus berdialog.⁷³ Interaksi itu juga diamini oleh Suyadi dengan pernyataan "Kalau masih bisa musyawarah permasalahannya pasti akan selesai"⁷⁴

Selain itu cara yang dilaksanakan dengan tanah sisa untuk rayuan misalnya (tanahnya 1000 meter yang terkena 800 meter yang 200 meter itu di beli (diberikan uang ganti rugi) jadi semua tanahnya di berikan ganti rugi. Akhirnya semua tanahnya (1000 meter), padahal dipaal dalam aturan yang lama dalam UU pengadaan tanah di bawah 100 meter bisa dibayar (itulah yang di bahasakan Pak Agus, tanah sisa untuk rayuan).⁷⁵ Ada istilah yang dipakai dalam penyelesaian ketidaksepakan ini dengan, "Tipu-tipu" adalah istilah yang di ucapkan oleh Pak Agus adalah semacam cara/trik agar terjadi kesepakatan (tetapi di hasil akhir banyak/semua setuju). Untuk melakukan "tipu-tipu" Bapak Agus melakukan berbagai cara pendekatan antara lain, bila pemilik HAT berprofesi sebagai pedagang, barang dagangan di beli hanya untuk melakukan pendekatan meskipun barang yang dijual tidak diperlukan secara pribadi misalnya (penjual kopi, Othok-othok (mainan tradisional anak), penjual ayam Pak Agus membeli dagangan ayamnya meskipun sebenarnya tidak ada keinginan untuk membeli dalam hatinya).

Pendekatan yang dilakukan menyesuaikan keadaan ada istilah yang di pedomani Bapak Agus (Jawa, dipanggul mati),

⁷³ Wawancara dengan Agus sebagai PPK, hari Jum'at 30 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁷⁴ Wawancara dengan Suyadi, hari Kamis 29 April 2016 jam 12.00 WIB.

⁷⁵ Wawancara dengan Agus sebagai PPK, hari Jum'at 30 April 2016 jam 10.00 WIB.

dengan cara itu banyak yang luluh. Orang memberi banyak tetapi tidak merasa member, peneliti menyakini bahwa apa yang dilakukan oleh informan ini adalah memperlakukan orang seperti selayaknya atau dalam istilah jawa "*nguwongke*". Cara ini juga dilakukan oleh informan yang lain Mas Komar juga melakukan pendekatan pribadi di luar jam kerja dan dilakukan dengan mandiri.⁷⁶

2. Upaya Mengatasi Ketidaktepatan Pembayaran Uang Ganti Rugi

Kendala dalam proses pencairan uang ganti rugi yang belum berjalan baik antar departemen yang bersumber pada APBN, seperti ungkapan Waromo berikut ini "Apabila kesepakatan sudah terjadi masih ada hambatan secara teknis, dalam undang-undang disebutkan, 7 hari setelah sepakat kemudian validasi ada kesulitan dalam pembayaran, karena mekanisme pembayaran keuangan ternyata tidak bisa sejalan dengan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaaan tanah, serta yang melakukan pembayaran uang ganti rugi bukan BPN tetapi instansi yang memelurkan tanah dalam hal ini adalah PU, dengan memberikan tugas kepada Pejabat Pembuat Komitmen yang menangani kegiatan di Tol Solo Mantingan.⁷⁷ Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 76 ayat 4 "pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak penetapan ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah".⁷⁸

Dalam keadaan seperti ini instansi dalam hal ini BPN dan PU yang dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen, berusaha menjawab pertanyaan-pertanyaan masyarakat terkait dengan lambatnya pembayaran uang ganti rugi, seperti yang diungkapkan oleh informan ini. Dalam menjawab aduan masyarakat berkaitan dengan belum turunnya uang ganti rugi, selalu dilakukan

⁷⁶ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

⁷⁷ Wawancara dengan Wartomo sebagai Kakantah Boyolali, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁷⁸ Lihat pasal 76 Perpres No 71 Tahun 2012.

oleh panitia pengadaan tanah dengan ungkapan "nanti akan terbayarkan dengan segera hanya menunggu payung hukum dalam pencairannya"⁷⁹. Hal senada juga diungkapkan informan yang lain. Dengan tetap memelihara harapan pada masyarakat dengan istilah ("*ketoke, jarene, yak e*")⁸⁰. Untuk menjawab pertanyaan dalam waktu singkat hal itu bisa, tetapi bila dalam jangka panjang belum juga terealisasi maka ketidakpuasan masyarakat itu akan menjadi masalah.

3. Upaya Mengatasi Ketidakpercayaan Kepada Aparat Pemerintah

Rendahnya kepercayaan masyarakat kepada aparat Badan Pertanahan Nasional selama ini ternyata masih berimbas dalam pengadaan tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan yang melewati Kabupaten Boyolali, hal ini tercetus dari ungkapan satgas pengadaan tanah, "Dalam musyawarah ada *image* (kesan) ketidakpercayaan kepada instansi BPN, masyarakat berpendapat harga mestinya bisa lebih tinggi (harga yang ditawarkan di calo BPN)"⁸¹. Bila dalam musyawarah ada ketidakpercayaan terhadap instansi BPN yang dalam hal ini sebagai salah satu ujung tombak dalam proses pengadaan tanah, menerapkan cara-cara yang bisa membuat kepercayaan masyarakat meningkat dalam kegiatan ini. Cara tersebut di antaranya seperti yang diungkapkan informan berikut ini "dalam memberikan penjelasan terhadap hal ini Tim Penilai Independen diminta memberikan penjelasan kepada masyarakat secara langsung mengenai hal itu secara transparan".⁸² Penjelasan yang diberikan oleh tim independen tentang tata cara penentuan ganti kerugian dan nominal hasil yang akan diterima masyarakat. Hal yang menjadi pertimbangan perhitungan uang ganti rugi seperti apa yang diungkapkan oleh informan berikut ini "Indikator penilaian antara lain, nilai

⁷⁹ Wawancara dengan Agung Wiradi, Senin 26 April 2016 Jam 13.00 WIB.

⁸⁰ Wawancara dengan Agus sebagai PPK, hari Jum'at 30 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁸¹ Wawancara dengan Eko sebagai satgas pengadaan tanah, Senin 26 April 2016 Jam 14.30 WIB.

⁸² Wawancara dengan kakantah kabupaten Boyolali Wartomo, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

ekonomi [meliputi nilai lokasi (jarak bidang dari jalan)], tempat usaha yang dibuktikan dengan legal, alas hak, kerugian ekonomi dihitung satu tahun setelah pembebasan tanah. Nilai fisik lainnya, nilai kultural dari sejarah misalnya (warisan), tidak bisa dihitung.”⁸³

Kehati-hatian juga diterapkan pada saat identifikasi dengan melakukan “Identifikasi ulang yang dilakukan kadang menemukan beberapa hal yang bisa menjadi masalah misalnya (identifikasi yang lama pohon kelapa ada 5 setelah di data ulang ternyata ada 7). Hal ini berkaitan dengan uang ganti rugi yang akan diterima masyarakat.”⁸⁴ Di samping itu bila ada warga masyarakat yang tidak puas maka instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini PU turun ke lokasi dengan tim bimbingan teknis yang terdiri dari pegawai-pegawai yang memiliki disiplin ilmu yang beragam, hal ini diungkapkan oleh informan berikut ini, “begitu ada masyarakat yang kurang puas Bantek turun ke lapangan, Bantek (dengan P2T yang lama) melibatkan berbagai disiplin keilmuan: teknik sipil, teknik geodesi, ilmu hukum, ilmu administrasi, humas (fisipol), dll.”⁸⁵

4. Upaya Mengatasi Ketidakpuasan Masyarakat

Dalam mensikapi reaksi masyarakat tentang belum pahamnya mereka tentang pemahaman mekanisme teknis dalam proses pencairan uang ganti rugi dilakukan oleh informan ini, “Ada dilakukan penjelasan tentang mekanisme keuangan (tidak bisa dilakukan dengan serampangan) maka tidak bisa cepat”⁸⁶. Akan tetapi tidak mudah menjelaskan hal itu, karena masyarakat yang telah mencapai kesepakatan sudah mencoba mencari tanah pengganti. Reaksi masyarakat ada reaksi (sudah) diterima dan sudah mendapat ganti rugi (saya mudah mengintai (*madik-*

⁸³ Wawancara dengan Arief sebagai satgas pengadaan tanah, Senin 26 April 2016 Jam 14.30 WIB.

⁸⁴ Wawancara dengan EkoSatgas pengadaan tanah, Senin 26 April 2016 Jam 14.30 WIB.

⁸⁵ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

⁸⁶ Wawancara dengan Wartomo Kepala kantor Pertanahan, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

madik), sudah tansaksi di bawah tangan), tetapi kenyataannya uang belum didapat (terjadi masalah).⁸⁷ Hal itu bisa dipahami dikarenakan akibat keterlambatan pembayaran yang harusnya diterima masyarakat, tetapi terhambat secara teknis sebagai pembedanya, yang dirugikan adalah masyarakat hal itu dikarenakan hilangnya kesempatan untuk memperoleh tanah pengganti sesuai keinginannya juga hilangnya uang panjar, seperti ungkapan informan berikut ini, "Masalah uang panjar (persok) yang telah masyarakat bayarkan dalam memperoleh tanah pengganti sering hilang dikarenakan uang ganti rugi belum bisa dicairkan".⁸⁸ Mas Komar juga melakukan pendekatan pribadi di luar jam kerja dan dilakukan dengan mandiri⁸⁹.

Ungkapan ketidakpuasan masyarakat akibat kerugian dengan berjalannya waktu ada ungkapan dalam masyarakat yang sudah sepakat dan menerima ganti rugi juga diungkapkan oleh informan berikut ini "kami dulu orang-orang yang taat undang-undang kenapa kami sekarang dirugikan"⁹⁰ hal ini disebabkan dengan waktu penilain yang dijalankan untuk orang-orang yang belum sepakat dengan penilain yang baru menjadi lebih besar uang ganti ruginya dibandingkan dengan yang diterima masyarakat yang lebih dahulu sepakat, hal ini terkait dengan usaha di dalam mencapai kesepakatan, dari waktu ke waktu penentuan atau tawar-menawar penentuan uang ganti rugi terus meningkat. Akan tetapi masih dibatas yang telah ditetapkan oleh tim penilai independen. Bila dilihat dengan nilai uang yang diterima tentunya tidaklah demikian, karena walaupun uang ganti rugi yang diterima yang mencapai kesepakatan paling belakang lebih besar dari yang sepakat awal lebih besar, akan tetapi nilai uangnya belum tentu menjadi lebih besar. Hal ini sejalan dengan ungkapan informan berikut ini "Dengan P2T mempengaruhi kenaikan harga tanah di tempat

⁸⁷ *Ibid.*

⁸⁸ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

⁸⁹ *Ibid.*

⁹⁰ Wawancara dengan Agung Wiradi, Senin 26 April 2016 jam 13.00 WIB.

lain (karena orang yang terkena P2T memerlukan tanah pengganti (persepsi dari orang yang akan menjual tanahnya)⁹¹.

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hal tersebut dilakukan dengan menerima keluhan serta memberikan penjelasan tentang hal-hal yang menjadikan ketidakpuasan mereka, seperti ungkapan informan berikut ini "Dalam menjawab aduan masyarakat berkaitan dengan belum turunnya uang ganti rugi, selalu dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dengan ungkapan "nanti akan terbayarkan dengan segera hanya menunggu payung hukum dalam pencairannya"⁹², serta menjelaskan tentang fungsi sosial hak atas tanah dan mekanisme pembayaran dan memberikan penjelasan tentang perubahan nilai uang dan waktu. Maka dari itu dalam memberikan penjelasan ada tim bintek, seperti ungkapan informan berikut ini, "Bantuan teknis (bantek) dari PPK dari PU menyertakan, Akademisi, PU, Konsultan.⁹³ Hal itu dikuatkan oleh pernyataan informan berikut ini, "Begitu ada masyarakat yang kurang puas bantek turun ke lapangan, Bantek (dengan P2T yang lama) melibatkan berbagai disiplin keilmuan: teknik sipil, teknik geodesi, ilmu hukum, ilmu administrasi, Humas (fisipol) dll.⁹⁴

5. Upaya Mengatasi Ketidaksepahaman Masyarakat

Ketidaksepahaman dalam pengadaan tanah di lokasi penelitian lebih disebabkan oleh tingkat pendidikan atau pengetahuan akan kegiatan tersebut. Mereka membentuk kelompok sesuai dengan tujuan dan kepentingan mereka. Maka dalam menyampaikan maksud dan tujuan serta musyawarah ganti kerugian, hal ini diungkapkan oleh informan berikut ini, "kelompok-kelompok dalam masyarakat yang terkena proyek tol, untuk itu dalam melakukan sosialisasi dan bermusyawarah di kelompokkan

⁹¹ *Ibid.*

⁹² *Ibid.*

⁹³ Wawancara dengan Arief sebagai satgas pengadaan tanah, Senin 26 April 2016 jam 14.30 WIB.

⁹⁴ Wawancara dengan Omaruzzaman (Komar) sebagai PPK, hari Selasa 27 April 2016 jam 08.00 WIB.

sesuai dengan kepentingan masyarakat dalam kelompok tersebut⁹⁵, pendapat tersebut juga dikuatkan oleh informan berikut ini, "Beberapa kelompok orang-orang tertentu dijelaskan oleh Team Penilai Independen"⁹⁶.

Dengan membagi sesuai dengan kelompok-kelompok akan lebih memudahkan dalam memberikan penjelasan tentang maksud dan tujuan pengadaan tanah untuk jalan tol pada tahapan sosialisai dan penyuluhan dan dalam tahapan musyawarah penentuan uang ganti kerugian. Ada ungkapan menarik yang disampaikan oleh informan ini, "Yang tidak setuju orang-orang yang berpendidikan⁹⁷. Hal ini tidak terlepas dari 2 orang warganya yang sampai penelitian ini belum setuju, yaitu Sabar motor dan Suyadi. Tim peneliti menemukan perbedaan persepsi di antara pelaksana dalam hal ini BPN & PU dan masyarakat. Dari sisi pelaksana sikap ketidaksetujuan terhadap uang ganti rugi dalam hal ini (Bapak Suyadi), peneliti menangkap bahwa hal itu sebagai penghambat kegiatan (dikonotasikan negatif). Setelah tim peneliti bertemu dengan Bapak Suyadi, ternyata peneliti menemukan suatu yang berbeda (kalau menurut satgas pengadaan tanah di katakan (*ngeyelan*, dan tidak butuh duit (uang), sehingga sulit untuk mencapai kata sepakat. Peneliti mempunyai kesan beliau (Bapak Suyadi) cukup terbuka dalam berdiskusi, dan beliau hanya ingin memperjuangkan hak untuk memperoleh ganti kerugian yang benar menurut beliau, dengan mengatakan (*wong seng* jaraknya 70 samapai 80 meter dari jalan kok ganti ruginya lebih besar, lha tempat saya 7 meter dari jalan kok lebih rendah, Luas bidang tanah saya 1256 yang terkena, jarak dari jalan 7 meter seharusnya harganya 607.000, kok di hargai 485.000 saya bertahan), setelah peneliti dan Bapak Suyadi ke lokasi tanah yang di permasalahan, memang kenyataannya dekat dengan jalan raya (penghubung antar kecamatan). Bapak

⁹⁵ Wawancara dengan Agus sebagai PPK, hari Jum'at 30 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁹⁶ Wawancara dengan Wartomo, Hari Senin 26 April 2016 jam 10.00 WIB.

⁹⁷ Wawancara dengan Widaryanto sebagai Kepala Desa Banggak, hari Kamis 29 April 2016, jam 09.00 WIB.

Suyadi mengatakan "*asal iseh iso rembugan masalahe yo mesthi iso rampung*", bahwa nanti juga akan selesai jika mau musyawarah (berembuk).

Setelah penerimaan uang ganti rugi upaya mengatasi ketidaksepahaman tentang penggunaan uang tersebut masih perlu dilakukan dengan pendampingan dan pengarahan kepada warga masyarakat penerima UGR, seperti apa yang disampaikan informan berikut ini, "*lakone jalan tolengko piye ra ngerti seng penting, uang dapat atau sisa untuk beli lagi (tanah)*"⁹⁸. Disarankan "dari tanah kembali ke tanah" maksudnya UGR dibelikan tanah pengganti (sawah dibelikan sawah), ini merupakan kepedulian aparat desa sawahan dengan kondisi warga yang menerima uang ganti kerugian.

J. Kesimpulan Dan Saran

1. Kesimpulan

- a. Penerapan asas keterbukaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan pada Pengumuman, Inventarisasi dan IP4T, Penilaian ganti kerugian. Musyawarah penetapan ganti kerugian
- b. Kendala Kendala yang dihadapi dalam penerapan Azas keterbukaan:
 - 1) Kendala ketidaksepakatan tentang uang ganti rugi,
 - 2) Ketidaktepatan pembayaran uang ganti rugi
 - 3) Kekurangpercayaan kepada aparat pemerintah,
 - 4) Ketidakpuasan masyarakat,
 - 5) Ketidaksepahaman masyarakat
- c. Upaya Mengatasi kendala penerapan asas keterbukaan
 - 1) pendekatan dengan masyarakat dan berinteraksi langsung dengan masyarakat pemilik HAT, serta mempergunakan tanah sisa sebagai alat negosiasi.
 - 2) Menerapkan keterbukaan dalam setiap proses pengadaan tanah

⁹⁸ Wawancara dengan Poniman, Kades Sawahan, hari Rabu 28 April 2016 jam 09.00 WIB.

- 3) Selalu menyampaikan jawaban yang menimbulkan harapan pada masyarakat dan berkoordinasi dengan pemerintah pusat.
- 4) Dalam menyampaikan penjelasan kepada masyarakat melibatkan berbagai SDM dengan disiplin ilmu yang beragam
- 5) Melakukan sosialisasi dengan berkelompok dan memberikan pendampingan dalam mempergunakan UGR

2. Saran

Dalam upaya penerapan azas keterbukaan dalam pengadaan tanah diperlukan persiapan SDM yang lebih baik dan mampu berkomunikasi dan transparan dalam setiap proses kegiatan pengadaan tanah. Serta harus ada keterkaitan yang erat antar departemen dalam menjalankan kegiatan pengadaan tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- A'an Tianlajanu, 2014, "Legalitas Pelepasan Tanah Kas Desa Dibal untuk Pembangunan Jalan TOL Solo Mantingan", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Solo.
- Achmad Taqwa Aziz "Masalah pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU di Batang, Jurnal Ilmiah Pertanian PPPM-STPN No 40 Tahun 13.
- Azwar, Saifuddin. 2004. "Metode Penelitian edisi pertama, cetakan kelima". Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Baihaqii, 2009, "Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". Jurnal Ilmiah Peuradeun International Multidisciplinary Vol. II, No. 02, Mei 2014.
- Citraningtyas Wahyu Adhie, 2010, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri, Skripsi, Universitas Sebelas Maret, Solo.
- Deny catur purnayudha, 2010, "Permasalahan hukum pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar selatan di kecamatan sidomukti salatiga", Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Dian Aries Mujiburohman dan Kusminarto "Aspek hak asasi manusia dalam pengadaan tanah, jurnal ilmiah pertanian PPPM-STPN no 40 Tahun 13.
- Endang Retnowati, 2008. "Keterbukaan Informasi Publik dan Good Governance Keterbukaan Informasi Publik Dan Good Governance (Antara Das Sein Dan Das Sollen)". Jurnal PERSPEKTIF Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Volume XVII No. 1 Tahun 2012 Edisi Januari.
- Gunanegara dalam Monica Puspita dkk editor 2016 "Generasi muda reforma agraria, STPN Press, Yogyakarta hal 104.
- Laila Sari 2014 "Kebijakan pemerintah dalam pengadaan tanah untuk megembangkan universitas gadjah putih di kampung belang

- babeka kecamatan pengasing kabupaten aceh tengah" Tesis, uniuversitas terbuka jakarta.
- Mahfud Marbun, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta.
- Moleong J. Lexy. (2008). "Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi". PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Melia Yusri, "analisis yuridis, ekonomi dan politik dalam pengadaan tanahbagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum". Jurnal iptek pertanahan, vol 2 no 1 Mei 2012.
- Mulyani, Anggit 2014, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Pati Selatan Dan Implikasinya Terhadap Pemberian Ganti Kerugian" (Studi Pengadaan Tanah di Desa Sidoharjo, Kecamatan Pati), Thesis, Universitas Muria Kudus, Kudus.
- Maria SW Sumarjono, 2007, Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi, Kompas, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono, 2012, Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif, Yogyakarta, STPN.
- Reza A.A. Wattimena, 2007, Melampaui Negara HukumKlasik, Locke-Rousseau-Habermas, Penerbit Kanisius, Yogyakarta
- Satjipto Rahardjo, 2006,, Membedah Hukum Progresif, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta,
- Sentot Sudirman, 2014."Pembangunan jalan tol di Indonesia, kendala pembebasan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan gagasan upaya penyelesaian"jurnal ilmiah pertanahan PPPM-STPN no 40 Tahun 13.
- Sonny Djoko Marlianto, Tahun 2010 "Konsyinas Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Uumum (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan TOL Semarang-Solo Di Kabupaten Semarang)" Tesis. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Sugiyono. (2008). "Memahami Penlitan Kualitatif". Alfabeta, Bandung.
- Wahyu Candra Alam, 2010 "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kurang Dari Satu Hektar Dan Penetapan Ganti Kerugiannya. (Studi Kasus Pelebaran Jalan Gatot Subroto Di Kota Tangerang)"Tesis, Univesitas Diponegoro, Semarang.

Undang-undang Dasar 1945.

Undang-undang No. 14 Tahun 2008, tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Di Atasnya.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari KKN.

Rumah Konunikasi, Peluang Kajian Keterbukaan Informasi Publik 23 Mei, 2011 (diakses tgl 22 pukul 11.00).

<http://boyolalikab.go.id/> diakses tgl 12oktober jam 08.30

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Boyolali diakses tgl 12oktober jam 08.30

http://kamus_bahasa_indonesia.org/upaya/mirip. [Kamus Bahasa Indonesia.org](http://kamus_bahasa_indonesia.org) diakses tgl 9 september jam 0925

<http://Solopos> Sabtu wage 14 Mei 2016 diakses jam 10.30 wib

TRANSMISI SOSIAL DALAM PEMBERDAYAAN PETANI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGETAN

Aristiono Nugroho

Tullus Subroto

Suharno

A. Pendahuluan

Pemberdayaan petani oleh Pemerintah Kabupaten Magetan terus menerus dilakukan, sebagai penghormatan atas peran dan kontribusi petani bagi keberhasilan kabupaten ini di sektor pertanian (Pemerintah Kabupaten Magetan, 2014a, 2014b; dan Magetan Optimis, 2013). Hal ini direspon oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dengan melakukan pemberdayaan petani, yang di dalamnya “melibatkan” transmisi sosial.

Collins English Dictionary (2015) menjelaskan, bahwa transmisi (Bahasa Indonesia) atau *transmission* (Bahasa Inggris) adalah tindakan atau proses pengalihan dengan motif yang kuat atau memiliki daya. Sementara itu, S. Mthethwa Sommers (2014) dalam “*Narratives of Social Justice Educators*” mengungkapkan adanya Teori Transmisi (*Transmission Theory*) yang menyatakan, bahwa suatu masyarakat (*society*) hanya dapat bertahan (*survive*), jika ia memelihara dan mereplikasi sosio-ekonomi (*socio-economic*) dan struktur politik (*political structure*) yang ada pada dirinya di saat ini.

Penjelasan Collins English Dictionary dan S. Mthethwa Sommers semakin lengkap dengan memanfaatkan pernyataan Jelmer W. Eerkens dan Carl P. Lipo dalam “*Cultural Transmission Theory and The Archaeological Record: Providing Context to Understanding Variation and Temporal Changes in Material Culture*” (2007). Pada kesempatan tersebut mereka menyatakan, bahwa proses transmisi (*transmission processes*) sangat dipengaruhi oleh konten (*content*),

konteks (*context*), dan pola transmisi, serta variasi struktur mendasar pada benda-benda budaya (Eerkens, 2007: 239).

Berdasarkan penjelasan Collins English Dictionary, S. Mthethwa Sommers, Jelmer W. Eerkens dan Carl P. Lipo diketahui, bahwa transmisi adalah: (1) tindakan atau proses pengalihan dengan motif yang kuat atau memiliki daya; (2) yang berkaitan dengan upaya suatu masyarakat atau kelompok masyarakat untuk dapat bertahan; dan (3) prosesnya dipengaruhi oleh konten, konteks, pola transmisi, serta variasi struktur mendasar pada benda-benda budaya.

Sementara itu, Kimmo Eriksson dan Julie C. Coultas dalam "*Theory of Conformist Social Learning*" (2005: 1) menjelaskan, bahwa transmisi sosial (*social transmission*) adalah tindakan ketika suatu individu memperoleh elemen masing-masing budaya sebagai suatu ide, suatu perilaku, atau suatu alat, melalui pengamatan atau pembelajaran dari individu lain.

Jonah Berger (2011a: 891) dalam "*Arousal Increases Social Transmission of Information*" mengungkapkan, bahwa transmisi sosial ada di mana-mana. Kawan-kawan membicarakan rumah makan, kebijakan yang berkaitan dengan legislasi, analisis perdagangan saham, gossip para tetangga, dan *chitchat* para remaja. Dengan demikian, transmisi sosial adalah setiap komunikasi antar personal yang memberi dampak apapun, mulai dari pembuatan keputusan hingga penyebaran ide dan difusi budaya.

Dengan demikian transmisi sosial dalam konteks pemberdayaan petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan adalah: (1) proses pengalihan dengan motif yang kuat pada diri para petani yang terkait dengan pertanahan; (2) yang berlangsung setelah para petani memperoleh ide atau gambaran perilaku dari petugas kantor pertanahan melalui proses pengamatan atau pembelajaran; (3) sehingga cakupannya meliputi setiap komunikasi antar personal yang memberi dampak apapun, mulai dari pembuatan keputusan hingga penyebaran ide dan difusi budaya.

Komunikasi antara para petani dengan para petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan berdampak pada kemampuan para petani, dalam mengambil keputusan yang terkait dengan kepemilikan tanahnya. Selain itu, komunikasi ini sekaligus juga menjadi

media, bagi terjadinya penyebaran ide dan budaya pertanian di kalangan para petani. J. Krause, D.P. Croft, dan R. James. 2007 dalam *"Social Network Theory in The Behavioral Sciences: Potential Applications"* (2007: 21) mengingatkan, bahwa individu memperlihatkan ciri-ciri yang berbeda dalam hal kemampuannya untuk belajar dari yang lain, dan dalam efektivitasnya mentransmisi setiap informasi.

Transmisi sosial berlangsung ketika Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan melakukan tindakan dan komunikasi dengan petani, dengan memanfaatkan *xinyong* dan *guanxi*. Sebagaimana diketahui, tiap individu petani memiliki perbedaan dalam hal kemampuannya untuk belajar dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, tetapi hal ini tidak menyurutkan ikhtiar kantor pertanahan dalam memberdayakan petani. Para petugas kantor pertanahan dapat memanfaatkan modal sosial yang ada di suatu desa, agar mereka dapat memberdayakan petani melalui transmisi sosial di bidang pertanian. Badaruddin (2008: 6) menjelaskan, bahwa modal sosial, adalah hubungan sosial yang terjalin dalam hubungan sehari-hari warga masyarakat, yang mencerminkan hasil interaksi sosial dalam waktu lama sehingga menghasilkan jaringan, pola kerjasama, pertukaran sosial, saling percaya, serta norma dan nilai yang mendasari hubungan sosial tersebut.

Untuk membuktikan tentang pentingnya modal sosial, Badaruddin (2008: 6-7) mengungkapkan kunci sukses pebisnis Cina dalam tataran global, yang antara lain disebabkan adanya dua hal yang dibangun sebagai modal sosial, yaitu: **Pertama**, *xinyong* atau kepercayaan, yang berfungsi sebagai perekat transaksi. **Kedua**, *guanxi* atau hubungan pribadi, yang berfungsi mereduksi biaya transaksi ketika hukum tidak dapat diandalkan.

Berdasarkan penjelasan Badaruddin diketahui, bahwa selayaknya petugas kantor pertanahan didorong untuk memanfaatkan modal sosial, terutama kepercayaan dan hubungan pribadi, bagi tercapainya transmisi sosial dalam memberdayakan petani. Oleh karena itu, petugas kantor pertanahan perlu mengenali kelompok kunci yang ada di kalangan para petani. Maning Chen Zhongtai, Wang Xiaohuan, dan Shi Xiuqing dalam *"Key Nodes Indentify in The Peasants Social Network Based on Structural Hole Theory"* (2015: 257)

menjelaskan, bahwa pemanfaatan kelompok kunci (*key nodes*) dalam jejaring sosial petani (*peasant*) mampu memperbaiki efisiensi transmisi informasi. Oleh karena itu perlu kemampuan untuk memilih kelompok yang relevan dengan informasi yang akan ditransmisikan, melalui jejaring sosial. Kelompok kunci pada jejaring sosial petani memiliki karakter: (1) mampu berkomunikasi dengan pihak lain; (2) memiliki pendapatan yang lebih tinggi dari kelompok petani lainnya, walaupun perbedaannya tidak terlalu besar; (3) senang berkomunikasi dengan pihak lain, sehingga bersedia meluangkan waktu di sela-sela kesibukan usaha-taninya (Chen Zhongtai, 2015: 257).

Dalam konteks transmisi sosial, maka tindakan dan komunikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dengan petani mewujudkan dalam bentuk pembelajaran sosial, khususnya transmisi pembelajaran sosial, yang lebih khusus lagi berupa transmisi nilai-nilai pertanahan. Kemampuan petugas kantor pertanahan mengenali kelompok kunci yang ada di kalangan para petani, dapat membantunya melakukan proses transfer informasi dari dirinya kepada para petani melalui pembelajaran sosial (*social learning*), yang secara sosiologis juga disebut "transmisi kultural" (*cultural transmission*).

Pembelajaran sosial terjadi, ketika tiap petani pembelajar memperhatikan penjelasan petugas kantor pertanahan. Keberadaan pembelajaran sosial inilah, yang akhirnya menjadikan transmisi kultural lebih sering disebut sebagai "transmisi pembelajaran sosial" atau "*transmission of social learning*", yang terdiri dari: **Pertama**, *vertical transmission*, terdiri dari: (1) *general acculturation*, yaitu transmisi dari yang lebih tua kepada yang lebih muda yang berada dalam budaya yang sama; (2) *specific socialization*, yaitu transmisi yang dilakukan secara terarah dan sistematis. **Kedua**, *oblique transmission*, yaitu transmisi dari orang dewasa, baik yang berasal dari budaya yang sama (intra) maupun dari budaya yang berbeda (ekstra). **Ketiga**, *horizontal transmission*, yaitu transmisi dari orang yang sebaya (umur) atau setara (sosial).

Sementara itu, Joana Maria Pujadas Mora, Gabriel Brea Martinez, dan Anna Cabre saat berbicara dalam *European Population Conference*, tanggal 25-28 Juni 2014 di Budapest (Hungary) berkesempatan menyampaikan makalah yang berjudul "*Intergenerational*

Transmission of Social Status and Occupations at The Barcelona Area, 16th - 17th Centuries." Pada kesempatan tersebut, Joana Maria Pujadas Mora, Gabriel Brea Martinez, dan Anna Cabre mengungkapkan, bahwa transmisi status sosial atau okupasi antar generasi pada masyarakat pra industri dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu: (1) keturunan, "darah" (*blood*), atau kebangsawanan (*nobility*); (2) tanah pertanian yang diwariskan; serta (3) makna dan tujuan produksi (Mora, 2014:3).

Ketika pandangan Joana Maria Pujadas Mora, Gabriel Brea Martinez, dan Anna Cabre diletakkan pada konteks Kabupaten Magetan saat ini, diketahui bahwa dalam hal transmisi status sosial atau okupasi antar generasi, tanah pertanian yang diwariskan tidak hanya terjadi pada masyarakat pra industri, melainkan juga terjadi pada masyarakat Kabupaten Magetan saat ini. Oleh karena itu, hal ini perlu direspon secara memadai oleh petugas kantor pertanahan, caranya dengan berupaya mendapat informasi lengkap yang terkait dengan pewarisan tanah pertanian. Untuk itu, petugas kantor pertanahan wajib melakukan komunikasi sebagai wujud transmisi sosial.

Jonah Berger dalam "*Arousal Increases Social Transmission of Information*" (2011a: 892) mengungkapkan, bahwa orang lebih senang berbagi informasi tentang penyebab sesuatu, daripada berbagi informasi tentang sesuatunya itu sendiri. Hal ini menyadarkan petugas kantor pertanahan, untuk menyampaikan informasi tentang sesuatu secara lengkap, selain menyampaikan informasi tentang hal-hal yang melatar-belakangi sesuatu. Dengan demikian, petugas kantor pertanahan dapat menyampaikan seluruh sistem gagasan dan rasa, tindakan, serta karya yang dihasilkan kantor pertanahan bagi kehidupan bermasyarakat, yang melibatkan masyarakat melalui proses belajar.

Bila hal ini dapat dilakukan, maka petugas kantor pertanahan telah memasukkan perspektif budaya dalam melaksanakan tugasnya. Sebagaimana diketahui Koentjaraningrat (2003) telah mengingatkan, bahwa kebudayaan adalah seluruh sistem gagasan dan rasa, tindakan, serta karya yang dihasilkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat, yang dijadikan miliknya dengan cara belajar. Sementara itu, Ariefa Efianingrum (2009) menyatakan, bahwa kultur adalah pandangan hidup yang diakui bersama oleh suatu kelompok masyarakat,

yang mencakup cara berpikir, perilaku, sikap, dan nilai yang tercermin baik dalam wujud fisik maupun abstrak. Oleh karena itu, suatu kultur secara alami akan diwariskan oleh suatu generasi kepada generasi berikutnya.

Kultur memiliki lapisan-lapisan, sebagai berikut: (1) asumsi; (2) nilai, misal: harmoni, kerja keras, mutu; (3) keyakinan, misal: kondisi harmoni akan mendorong kerja keras, sehingga menghasilkan karya bermutu; (4) artifak, yang terdiri dari: (a) artifak fisik, seperti: kondisi lingkungan yang tertata baik; dan (b) artifak perilaku, seperti: kerja keras.

Berbekal perspektif budaya yang disisipkan petugas kantor pertanahan dalam pelaksanaan tugas pemberdayaan masyarakat (termasuk petani), maka mereka dapat berharap bagi terbukanya peluang membangun asumsi positif petani terhadap nilai-nilai pertanahan, sehingga mampu menciptakan keyakinan positif petani terhadap nilai-nilai pertanahan. Petugas pertanahan tidak boleh banyak berharap, bahwa nilai-nilai pertanahan akan ditransmisikan dari orang tua kepada anak-anaknya, melainkan mereka harus bekerja keras menanamkan nilai-nilai pertanahan secara lintas generasi. Albert Bandura (dalam Kurtines, 1991: 56-57) menyatakan, bahwa teori yang menyatakan nilai, standar, dan pola perilaku ditransmisikan dari orang tua kepada anak-anaknya melalui hubungan antara keduanya, merupakan teori yang provokatif. Karena berdasarkan penelitian kemudian diketahui, bahwa perubahan sosial barulah terjadi ketika terjadi penghentian transmisi antar generasi.

Petugas kantor pertanahan memiliki kesempatan untuk menghentikan transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu (tradisional) yang tidak sesuai dengan kondisi pertanahan masa kini. Petugas kantor pertanahan berkesempatan mendorong munculnya adopsi nilai, standar, dan atribut oleh petani dengan menjelaskan realitas dinamika sosial di bidang pertanahan saat ini. Albert Bandura (dalam Kurtines, 1991: 57) menjelaskan bahwa Teori Sosial Kognitif (*Social Cognitive Theory*) menyatakan adopsi nilai, standar, dan atributnya ditentukan oleh banyak hal, termasuk oleh dinamika realitas sosial. Pembelajaran sosial merupakan proses terus menerus yang diperlukan untuk mengelaborasi dan memodifikasi standar.

Lebih jauh Albert Bandura (dalam Kurtines, 1991: 60) mengungkapkan, bahwa masyarakat tidak dapat banyak dipengaruhi oleh opini model (tokoh yang ingin dicontoh) bila mereka (masyarakat) tidak memahami opini tersebut. Ketika model menyuarakan opininya, sesungguhnya mereka sedang mentransmisikan ide dan preferensi (*preferences*) kepada para pembelajarnya. Tetapi model tidak dapat menjamin bahwa pandangannya mampu dipelajari oleh pembelajarnya.

Sementara itu, Bussy Kay dan Albert Bandura (1999: 16) mengungkapkan, bahwa *modeling* (mencontoh model) merupakan proses yang *powerful* dalam mentransmisi nilai, sikap, pola pikir, dan perilaku. *Modeling* bukanlah proses sederhana yang sekedar mencontoh model, sebagaimana yang diyakini masyarakat umum. Aktivitas pemodelan meliputi peran dan struktur yang mengakar dalam perilaku yang generatif.

Relevan dengan pandangan Bussy Kay dan Albert Bandura, maka Lucy Bates dan Jackie Chappell (2003: 827) mengungkapkan pandangannya, bahwa pembelajaran sosial (*sosial learning*) tidak selalu berkaitan dengan adaptasi makhluk terhadap lokalitas tertentu. Ia (pembelajaran sosial) seringkali merupakan respon atas transmisi informasi yang tidak adaptif. Informasi ini (yang tidak adaptif), antara lain pola perilaku yang kurang tepat untuk diekspresikan. Hal tidak adaptif akan nampak bila dibandingkan dengan perilaku yang relatif tepat untuk diekspresikan, atau perilaku alternatif lainnya.

Berbekal penjelasan Lucy Bates dan Jackie Chappell, maka petugas kantor pertanahan tidak boleh melakukan transmisi informasi yang tidak adaptif, misalnya informasi atau perilaku yang tidak layak bagi seorang petugas kantor pertanahan. Sikap ini membantu kelancaran pelaksanaan pemberdayaan petani yang dilakukan oleh petugas kantor pertanahan, yang antara lain berisi transmisi sosial dalam wujud pertukaran nilai (*value exchange*) dan presentasi diri (*self presentation*).

Agar petugas kantor pertanahan tidak berpuas diri dengan pertukaran nilai dan presentasi diri dalam transmisi sosial saat memberdayakan petani, maka mereka perlu memperhatikan pandangan

Jonah Berger dan Katherine L. Milkman. Sebagaimana diketahui Jonah Berger dan Katherine L. Milkman (2011b: 10-11) mengingatkan, bahwa transmisi sosial lebih dari sekedar pertukaran nilai dan presentasi diri. Masyarakat berbagi hiburan, kejutan, dan berbagai konten menarik. Mereka juga berbagi informasi kepada yang lain mengenai keinginannya, aktivitas yang bermanfaat, dan konten positif lainnya. Dengan demikian transmisi sosial merupakan alat untuk mentransmisi motivasi dan urusan internal masyarakat. Berdasarkan pandangan Jonah Berger dan Katherine L. Milkman, maka petugas kantor pertanahan hendaknya faham bahwa transmisi sosial saat pemberdayaan petani, merupakan alat untuk mentransmisi motivasi petani di bidang pertanahan, agar para petani lebih mampu membangun harmoni dan meningkatkan kesejahteraannya.

Saat petugas kantor pertanahan berupaya mendorong petani, agar berkenan membangun harmoni dan meningkatkan kesejahteraannya, maka petugas kantor pertanahan mulai bersentuhan dengan transmisi budaya (*cultural transmission*). Keny Smith dan kawan-kawan dalam "*Introduction: Cultural Transmission and The Evolution of Human Behaviour*" (2008: 474) menjelaskan, bahwa memahami transmisi budaya merupakan kunci, untuk memahami perilaku manusia. Banyak aspek pada perilaku manusia, yang telah dipengaruhi oleh pembelajaran sosial. Oleh karena itu, pembelajaran sosial dan transmisi budaya memberikan semangat dan kekuatan penuh pada pegiat sosial dan budaya, untuk memahami hubungan antara kognisi (proses pemikiran) dengan evolusi budaya.

Cultural Transmission Theory menyatakan, bahwa tindakan menyimpang atau penyimpangan dipelajari seseorang melalui transmisi (proses pengalihan), ketika ia berinteraksi sosial dengan orang lain. Oleh karena itu, Livesey Chris dalam "*Deviance and Social Control*" (2003: 5) menjelaskan tentang *Cultural Transmission Theory*, yang berpandangan bahwa *sub-culture* dimana seseorang bertempat-tinggal dapat mengarahkannya, untuk mengembangkan norma-norma menyimpang, dan mengalihkannya kepada yang lain melalui proses sosialisasi.

Transmisi budaya sesungguhnya merupakan pengalihan, penurunan, atau pewarisan budaya, khususnya nilai, norma, adat istiadat,

dan pesan dari suatu generasi ke generasi berikutnya. Sebagai bagian dari transmisi sosial, transmisi budaya dapat menghasilkan: **Pertama**, konformitas, yaitu hasil interaksi atau proses sosial yang menimbulkan perilaku yang sesuai dengan kesepakatan, sebagai wujud dari pelaksanaan aturan bersama; **Kedua**, kognisi sosial, yaitu tata cara interpretasi, analisis, dan penggunaan informasi.

Alberto Bisin dan Thierry Verdier (2005: 1) menjelaskan, bahwa transmisi budaya merupakan hasil interaksi antara tujuan keputusan sosialisasi dalam keluarga (yang disebut "*direct vertical socialization*") dengan proses sosialisasi tidak langsung, seperti imitasi dan pembelajaran sosial (yang sering disebut "*oblique and horizontal socialization*"). Mereka menambahkan, bahwa transmisi prioritas (*preferences*), keyakinan (*beliefs*), dan norma (*norms*) perilaku merupakan hasil interaksi sosial pada lintas dan dalam generasi, yang disebut dengan istilah "*cultural transmission*" (Bisin, 2005: 2).

Relevan dengan pandangan Alberto Bisin dan Thierry Verdier, maka Yoshihisa Kashima dan kawan-kawan dalam "*Social Transmission of Cultural Practices and Implicit Attitudes*" (2012: 31-32) mengungkapkan, bahwa praktek budaya biasanya ditransmisikan melalui instruksi (*instruction*) dan peniruan (*imitation*), dimana sikap yang nyata dari orang yang ditiru sikapnya ditransmisikan sebagai dasar pertimbangan bagi penirunya. Meskipun beberapa pendekatan tentang transmisi budaya menyatakan, bahwa ide budaya, seperti sikap, direplikasi dalam pikiran *newcomer* (pendatang baru dalam budaya tersebut), tetapi penelitian ini menunjukkan, bahwa transmisi budaya lebih banyak ditentukan oleh rekonstruksi daripada oleh replikasi. Praktek budaya ditransmisi melalui kombinasi instruksi dan upaya meniru perilaku anggota lama oleh anggota baru secara spontan.

Ketika transmisi budaya diletakkan pada konteks transmisi sosial dalam pemberdayaan petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, maka transmisi budaya justru berlangsung saat terjadi transmisi sosial. Rekonstruksi nilai-nilai pertanahan berpotensi dilakukan oleh para petani, ketika petugas kantor pertanahan berhasil melakukan transmisi sosial saat pemberdayaan petani. Nilai-nilai pertanahan dapat saja ditransmisikan melalui instruksi para petugas

kantor pertanahan, yang selanjutnya diikuti oleh para petani, hingga kemudian menjadi tradisi (budaya) pertanahan di kalangan petani.

Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan perlu mempersiapkan substansi nilai-nilai pertanahan yang akan ditransmisikannya, seraya memperhatikan motif yang dimiliki para petani ketika menerima transmisi sosial dari petugas kantor pertanahan. Kesiadaan para petani menjadi penentu keberhasilan, ketika berlangsung transmisi sosial oleh kantor pertanahan. Asumsi dan keyakinan positif yang dimiliki petani atas nilai-nilai pertanahan merupakan dasar bagi hadirnya kesiadaan petani, yang kemudian mewujudkan dalam bentuk tindakan dan perilaku petani yang relevan dengan nilai-nilai pertanahan.

Sementara itu diketahui, bahwa transmisi pembelajaran sosial mewujudkan dalam bentuk transmisi nilai-nilai pertanahan, yang secara umum bersumber dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang antara lain berisi: **Pertama**, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat [sumber: Pasal 2 angka (1) UUPA]. **Kedua**, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara (sumber: Pasal 3 UUPA). **Ketiga**, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (sumber: Pasal 6 UUPA). **Keempat**, untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan (sumber: Pasal 7 UUPA). **Kelima**, atas dasar hak menguasai oleh Negara, maka Negara mengatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi, air, dan ruang angkasa (sumber: Pasal 8 UUPA). **Keenam**, hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa [sumber: Pasal 9 ayat (1) UUPA]. **Ketujuh**, tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah, dan untuk mendapat manfaat serta hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya [sumber: Pasal 9 ayat (2) UUPA]. **Kedelapan**, setiap orang dan badan hukum yang

mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan [sumber: Pasal 10 ayat (1) UUPA]. **Kesembilan**, segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong royong lainnya [sumber: Pasal 12 ayat (1) UUPA]. **Kesepuluh**, memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu (sumber: Pasal 15 UUPA). **Kesebelas**, untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia [sumber: Pasal 19 ayat (1) UUPA].

Berkaitan dengan pendaftaran tanah atau legalisasi asset, terdapat nilai-nilai pertanahan yang "dekat" dengan petani, terutama saat berlangsung pelaksanaan PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria), PRODA (Proyek Operasi Daerah Agraria), atau yang semacam itu. Nilai-nilai pertanahan yang terkait dengan pendaftaran tanah bersumber dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang antara lain berisi: **Pertama**, penghormatan terhadap alat bukti atau dokumen pemilikan dan penguasaan tanah, yang wujudnya berupa proses pemeriksaan berkas dan penelitian data yuridis. **Kedua**, penghormatan terhadap fakta lapangan, yang wujudnya berupa proses pemeriksaan lapangan tentang kebenaran data yuridis dan pengukuran bidang tanah untuk mengumpulkan data fisik. **Ketiga**, penghormatan terhadap hak pihak lain yang terkait dengan suatu bidang tanah, yang wujudnya berupa proses pengumuman data fisik dan data yuridis. **Keempat**, penghormatan terhadap proses administrasi, yang wujudnya berupa proses pembukuan hak dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. **Kelima**, penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah, yang wujudnya berupa proses penyerahan sertifikat hak atas tanah kepada yang berhak.

B. Basis Transmisi Sosial

Transmisi sosial tidak dapat terjadi tanpa adanya basis transmisi, yang berupa para pihak dan interaksi para pihak. Salah satu pihak

yang terkait dengan transmisi sosial dalam pemberdayaan petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan, yang sekaligus merupakan pihak utama, adalah petugas kantor pertanahan. Saat transmisi sosial berlangsung ada motif petugas kantor pertanahan, yang merupakan motif utama, yaitu semata-mata untuk melaksanakan tugas.

Motif tunduk pada ketentuan merupakan motif lanjutan setelah motif melaksanakan tugas, yang dalam hal ini tunduk pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, ketentuan tentang pendaftaran tanah, dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, ada pula motif memberi manfaat, yang relevan dengan tujuan pelaksanaan tugas berdasarkan ketentuan yang berlaku. Setelah motif, ada pula tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan yang terlibat dalam transmisi sosial, yang sesuai: (1) tuntutan tugas, (2) batasan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, (3) kebutuhan para petani atau masyarakat. Saat berlangsung transmisi sosial, maka ketepatan serta relevansi tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan merupakan sesuatu yang penting dan perlu mendapat perhatian, terutama yang terkait dengan: (1) ketepatan tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan; (2) relevansi tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan, dengan kepentingan tugas dan kebutuhan petani.

Pihak lain yang terlibat dalam transmisi sosial, selain para petugas kantor pertanahan, adalah para petani. Saat transmisi sosial berlangsung ada motif yang dimiliki para petani, berupa keinginan untuk memperjelas kepemilikan tanah, melindungi kepemilikan tanah, dan motif memanfaatkan kepemilikan tanah, sebagai kelanjutan.

Selain motif, saat transmisi sosial berlangsung, para petani juga melakukan pengamatan, berupa isi sosialisasi. Sebagaimana diketahui saat pelaksanaan PRONA di desa, para petani menghadiri, mendengarkan, dan memperhatikan isi sosialisasi yang disampaikan para petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan. Para petani mengamati pelaksanaan sosialisasi, misalnya sosialisasi pelaksanaan PRONA di desa. Informasi yang diserap para petani ketika sosialisasi

PRONA, beriringan dengan pengamatan para petani atas pelaksanaan sosialisasi. Selain itu, para petani juga mengamati pelayanan petugas kantor pertanahan, terutama yang terkait dengan kegiatan pemberkasan dan pengukuran. Kelengkapan informasi yang diserap oleh para petani saat sosialisasi PRONA, menjadi dasar bagi mereka untuk mengamati dan menilai pelayanan petugas kantor pertanahan.

Para petani juga mengamati prospek kepemilikan tanah, terutama yang berkaitan dengan sertipikat hak atas tanah. Para petani mengetahui, bahwa bila bidang tanah mereka telah memiliki sertipikat hak atas tanah, maka bidang tanahnya relatif aman, karena tidak ada lagi pihak lain yang dapat mengganggu gugat. Selain itu, para petani juga dapat mengagunkan hak atas tanahnya, untuk mendapatkan kredit usaha dari bank.

Motif dan pengamatan para petani saat transmisi sosial, akhirnya mendorong mereka untuk memiliki kesediaan menghadiri sosialisasi, yang didasari rasa ketertarikan. Kesediaan para petani juga ditunjukkan saat mereka berpartisipasi dalam sosialisasi, dan dalam kegiatan lainnya yang diselenggarakan oleh kantor pertanahan. Para petani juga berpartisipasi dalam penyiapan alat bukti, yang berkaitan dengan upaya mereka melakukan klaim atas tanah. Selain itu, para petani juga berpartisipasi, dalam: (1) pengumpulan data lapangan, untuk memperkuat bukti tertulis yang telah ada; (2) merespon pengumuman, agar dapat mencegah terjadinya kesalahan subyek dan obyek tanah dalam sertipikat hak atas tanah; dan (3) penerimaan sertipikat hak atas tanah, yang merupakan hasil akhir dari proses sertifikasi hak atas tanah atau pendaftaran tanah.

Petugas kantor pertanahan dan para petani yang terlibat dalam transmisi sosial selanjutnya berinteraksi, yang memberi kesempatan pada keduanya untuk membangun kepercayaan, terutama kepercayaan para petani terhadap motif petugas kantor pertanahan. Selain itu, berupa kepercayaan para petani terhadap: (1) tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan telah berdasarkan ketentuan yang berlaku agar bermanfaat bagi petani; (2) ketepatan dan relevansi tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan.

Setelah para petugas kantor pertanahan dan para petani berinteraksi, dan berhasil membangun kepercayaan, selanjutnya mereka

berupaya untuk membangun hubungan formal terkait pelaksanaan tugas. Petugas kantor pertanahan dan para petani juga membangun: (1) hubungan semi formal terkait pelaksanaan tugas; (2) hubungan personal terkait pelaksanaan tugas; dan (3) hubungan personal tidak terkait pelaksanaan tugas.

C. Pelaksanaan Transmisi Sosial

Transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke para petani mewujudkan dalam bentuk penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu. Maksud penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, adalah proses ketika petugas kantor pertanahan berusaha menghentikan kebiasaan lama para petani di bidang pertanahan, dan menggantinya dengan kebiasaan baru di bidang pertanahan. Alasan penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, yaitu untuk memperoleh kebiasaan baru di bidang pertanahan yang lebih sesuai dengan ketentuan pertanahan masa kini.

Oleh karena itu, para petugas kantor pertanahan berupaya mengalihkan pengetahuan tentang ketentuan pertanahan dari dirinya kepada para petani. Prasyarat penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, berupa kesiapan petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan memperkenalkan dan menunjukkan keunggulan nilai-nilai pertanahan masa kini. Promosi ini lalu direspon oleh para petani dengan menyerap informasi dan pengetahuan di bidang pertanahan dari petugas kantor pertanahan.

Penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu memiliki prospek yang baik, ketika para petani menyadari keunggulan nilai-nilai pertanahan masa kini. Prospek ini diperkuat oleh munculnya kebiasaan pertanahan yang baru di kalangan petani, yang didukung oleh kantor pertanahan. Peluang masuknya kebiasaan baru di bidang pertanahan di kalangan petani semakin tinggi, karena pengumpulan para petani dengan pertanahan, terutama saat mengurus sertifikasi hak atas tanah, baik secara massal melalui PRONA, maupun secara individual di kantor pertanahan.

Proses penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu diawali dengan interaksi petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dengan para petani. Selanjutnya petugas kantor pertanahan

memperlihatkan keunggulan nilai-nilai pertanahan masa kini, dan diikuti dengan membandingkan kelemahan nilai-nilai pertanahan masa lalu, sehingga "memaksa" para petani memilih nilai-nilai pertanahan masa kini. Ketika para petani akhirnya "terpaksa" memilih nilai-nilai pertanahan masa kini, para petugas kantor pertanahan mendukung mereka, sehingga terhentilah transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, terutama yang tidak relevan dengan nilai-nilai pertanahan masa kini.

Setelah menghentikan transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, langkah selanjutnya dalam transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke para petani, berupa upaya melakukan transmisi nilai-nilai pertanahan masa kini, yaitu memberi kesempatan pada para petani untuk mendapat pengetahuan pertanahan terbaru, yang berbeda dengan pengetahuan yang selama ini dimiliki oleh para petani. Transmisi nilai-nilai pertanahan masa kini dapat berlangsung, karena petugas kantor pertanahan menyampaikannya dengan baik, dan para petani juga bersedia menerimanya dengan sukarela (senang hati). Pengetahuan pertanahan mudah diterima oleh para petani, karena petugas kantor pertanahan terlebih dahulu menyampaikannya ke perangkat desa dan tokoh petani, sehingga saat para petani mengalami kesulitan memahaminya, perangkat desa dan tokoh petani dapat membantu menjelaskan.

Selain itu, transmisi nilai-nilai pertanahan masa kini memiliki prospek yang baik, karena nilai-nilai pertanahan masa kini yang "mengalir" (beralih) dari petugas kantor pertanahan ke para petani berguna bagi petani. Hal ini membuat para petani mampu melindungi hak atas tanahnya dengan format kekinian. Dengan demikian, transmisi nilai-nilai pertanahan masa kini yang pada awalnya disampaikan oleh petugas kantor pertanahan kepada perangkat desa dan tokoh-tokoh petani, akhirnya sampai pada para petani.

Hasil transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke para petani berupa kemampuan para petani melindungi kepemilikan tanahnya. Urgensi kepemilikan tanah nampak pada makna tanah bagi para petani, yaitu merupakan harta paling berharga, sebagai tempat dan media menanam padi, jagung, dan lain-lain, untuk mendapatkan penghasilan. Para petani menggunakan

istilah "melindungi tanah", saat mereka melindungi kepemilikan tanahnya.

Perlindungan kepemilikan tanah dapat dilakukan para petani, karena adat atau tradisi yang berlangsung sejak lama memungkinkan hal itu. Secara sosial diketahui, bahwa para petani pemilik tanah sejak lama mendapat pengakuan dari para tetangga batas. Pengakuan ini bahkan meluas, ketika para petani atau anggota masyarakat lainnya yang tidak berbatasan langsung turut memberi pengakuan. Bahkan akhirnya pemerintah desa turut memperkuat pengakuan tersebut, dengan mencatatnya dalam administrasi desa. Dengan kata lain pengakuan beberapa pihak, merupakan salah satu prasyarat bagi diperolehnya perlindungan kepemilikan tanah, karena bidang-bidang tanah semakin hari semakin penting bagi para petani. Setelah memperoleh informasi tentang nilai-nilai pertanahan masa kini, petani berupaya melindungi kepemilikan tanahnya, dengan mensertipikatkan hak atas tanah, yang diperoleh melalui jual beli, waris, maupun hibah.

Selain kemampuan para petani melindungi kepemilikan tanahnya, transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke petani juga berhasil membentuk tindakan dan perilaku para petani yang bermanfaat bagi orang lain, seperti para tetangga batas, dan bagi sesama petani. Hal ini terutama dalam kaitannya dengan harapan, agar di masa mendatang tidak terjadi sengketa tanah. Bila para petani melindungi kepemilikan tanah secara tertib, maka pertanahan di tingkat desa juga akan tertib. Selain itu, bila para petani melindungi kepemilikan tanahnya dengan mensertipikatkan hak atas tanahnya, maka seluruh bidang tanah di desa akan bersertipikat, sehingga pertanahan di desa akan semakin tertib. Kondisi ini menciptakan suasana rukun, yang oleh beberapa sosiolog sering disebut "harmoni". Kerukunan ini kemudian memberi kesempatan pada masyarakat desa, untuk saling bekerjasama satu sama lain dalam menggarap tanah dan meningkatkan pendapatan, sehingga mereka secara keseluruhan berpeluang memperbaiki tingkat kesejahteraan.

Transmisi sosial juga membawa dampak berupa keadilan, karena pemilikan tanah oleh petani, yang dibuktikan dengan sertipikat

hak atas tanah, merupakan sesuatu yang adil, sebab seseorang yang berhak atas tanah wajib dilindungi secara hukum hak-haknya. Keadilan juga dapat dimaknai sebagai pemenuhan hak petani atas tanahnya, sehingga kehidupan masyarakat dapat berjalan tertib dan harmoni (rukun). Pemenuhan hak para petani atas tanahnya, lebih mudah diwujudkan saat para petani melaksanakan kewajibannya. Hal ini perlu mendapat perhatian, karena untuk memenuhi hak petani atas tanahnya dibutuhkan kesediaan mensertipikatkan hak atas tanahnya. Dengan kata lain para petani dituntut, untuk bersikap aktif dalam memperjuangkan keadilan di bidang pertanian. Keadilan dapat pula dimaknai sebagai instrumen pendorong bagi semua pihak, untuk melaksanakan kewajiban masing-masing agar memperoleh haknya. Unikny, pemenuhan kewajiban ini akhirnya "memaksa" semua pihak, untuk mewujudkan keadilan agar mekanisme pelaksanaan kewajiban bagi perolehan hak dapat berlangsung terus menerus.

Setelah memperhatikan keadilan sebagai dampak transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke para petani, maka selanjutnya perlu diperhatikan dampak transmisi sosial bagi kesejahteraan, yang bagi petani maknanya tidaklah sama dengan makna yang sering diungkapkan pemerintah (pusat). Bagi petani, sejahtera merupakan kondisi ketika mereka mampu memenuhi kebutuhan tempat tinggal, tanah untuk bertani, makanan yang cukup, dan anak-anak dapat bersekolah dengan baik. Kesejahteraan petani dapat tercapai, bila penghasilannya memadai. Sementara itu, agar memiliki penghasilan, maka petani harus mempunyai tanah sawah atau kebun. Selanjutnya, tanah sawah atau kebun itu harus digarap oleh petani, dan bila ada masalah tani, maka para petani wajib bertanya kepada para penyuluh pertanian, kelompok tani atau gapoktan. Kesemua ini perlu mendapat bantuan dari pemerintah (pemerintah kabupaten, provinsi, pusat).

Oleh karena kesejahteraan merupakan sesuatu yang penting bagi petani, maka petani akan terus memperjuangkannya. Kesejahteraan itu diusahakan terus oleh para petani sampai kapan pun, di antaranya ada yang sudah berhasil, tetapi ada pula yang baru berhasil sebagian, bahkan ada yang belum berhasil. Tetapi petani tidak putus

asa saat belum berhasil, dan tetap berusaha agar sejahtera. Pemerintah desa juga berusaha membantu petani meningkatkan kesejahteraan, dengan memberi pelayanan, dan berupaya menyalurkan bantuan dari pemerintah kabupaten, provinsi, atau pusat dan pihak lain yang ingin membantu petani. Untuk mewujudkan kesejahteraan, para petani bekerjasama satu sama lain dalam wadah yang disebut "kelompok tani". Pada satu desa terdapat beberapa kelompok tani, yang kemudian membentuk wadah kerjasama yang disebut "gabungan kelompok tani".

Selain keadilan dan kesejahteraan, transmisi sosial dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan ke para petani juga memberi dampak berupa harmoni sosial. Hal ini penting bagi para petani, karena mampu memberi mereka kesempatan untuk meningkatkan kinerjanya, sehingga dapat meningkatkan pendapatan, yang akhirnya berdampak pada peningkatan kesejahteraan. Keinginan mewujudkan harmoni sosial dapat tercapai, saat semua pihak bersedia melaksanakan kewajibannya masing-masing. Saat setiap anggota masyarakat, para petani, seluruh kelompok tani, gabungan kelompok tani, lembaga pemberdayaan masyarakat desa, badan perwakilan desa, dan pemerintah desa bersedia, untuk melaksanakan kewajibannya maka terbukalah "ruang" bagi pemenuhan hak-hak mereka masing-masing.

Ketika para petani telah memandang pentingnya harmoni sosial, maka hal ini dapat membuka prospek bagi diperjuangkannya harmoni sosial di masa depan. Prospek semakin baik, ketika pemerintah, petani, dan masyarakat desa bekerjasama untuk mewujudkan harmoni sosial. Situasi dan kondisi ini memberi harapan, dan peluang bagi seluruh elemen atau unsur desa untuk berpartisipasi. Prospek terus semakin baik, karena pada faktanya situasi dan kondisi ini (harmoni sosial) memang diperlukan seluruh elemen desa. Pentingnya harmoni sosial di masa depan, mendorong para petani untuk melakukan proses, yang antara lain dengan cara bekerjasama.

D. Penutup

Transmisi sosial dalam pemberdayaan petani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan berbasis pada: **Pertama**, motif serta ketepatan

dan relevansi tindakan dan perilaku petugas kantor pertanahan. **Kedua**, motif, pengamatan, dan kesediaan para petani. **Ketiga**, yang menghasilkan interaksi antara keduanya, terutama dalam membangun kepercayaan dan hubungan.

Pelaksanaan transmisi sosial mewujudkan dalam bentuk penghentian transmisi nilai-nilai pertanahan masa lalu, dengan cara melakukan transmisi nilai-nilai pertanahan masa kini. Hasilnya berupa tindakan dan perilaku petani, untuk melindungi kepemilikan tanahnya, yang selain bermanfaat bagi dirinya juga bermanfaat bagi orang lain, sehingga berdampak pada terwujudnya keadilan, peningkatan kesejahteraan, dan berlangsungnya harmoni sosial.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar, Saifuddin. 1998. "Metode Penelitian." Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Badaruddin. 2008. "Implementasi Tanggungjawab Sosial Perusahaan Terhadap Masyarakat Melalui Pemanfaatan Potensi Modal Sosial: Alternatif Pemberdayaan Masyarakat Miskin di Indonesia." Pidato Pengukuhan Guru Besar. Medan, Universitas Sumatera Utara.
- Bappeda Provinsi Jawa Timur. 2011. "Petani Jeruk Pamelor Magetan Terpaksa Panen Dini."
- Bates, Lucy and Jackie Chappell. 2003. "Inhibition of Optimal Behavior by Social Transmission in The Guppy Depends on Shoaling." *Journal Behavioral Ecology*, Volume 13, No.6, 2003.
- Berger, Jonah. 2011a. "Arousal Increases Social Transmission of Information." University of Pennsylvania.
- Berger, Jonah and Katherine L. Milkman. 2011b. "What Makes Online Content Viral?" *Journal of Marketing Research*. DOI:10.1509/jmr.10.0353.
- Bisin, Alberto and Thierry Verdier. 2005. "Cultural Transmission." New York University.
- Chen Zhongtai, Maning, Wang Xiaohuan, and Shi Xiuqing. 2015. "Key Nodes Identify in The Peasants Social Network Based on Structural Hole Theory." *International Journal of Hybrid Information Technology*. Volume 8, No.4 (2015), pp.251-258.
- Chris, Livesey. 2003. "Deviance and Social Control." www.sociology.org.uk
- Eerkens, Jelmer W. and Carl P. Lipo. 2007. "Cultural Transmission Theory and The Archaeological Record: Providing Context to Understanding Variation and Temporal Changes in Material Culture." Springer Science Business Media.

- Eriksson, Kimmo and Julie C. Coultas. 2005. *Theory of Conformist Social Learning*. Vasteras (Sweden), Malardalen University.
- Irawan, Bambang. 2007. "Fluktuasi Harga, Transmisi Harga dan Margin Pemasaran Sayuran dan Buah." *Jurnal Analisis Kebijakan Pertanian*. Volume 5 Nomor 4, Desember 2007, halaman 358-373. Jakarta.
- Kashima, Yoshihisa. (et.al.). 2012. *Social Transmission of Cultural Practices and Implicit Attitudes*. University of Melbourne.
- Kay, Bussy and Albert Bandura. 1999. *Social Cognitive Theory of Gender Development and Differentiation*. Stanford University.
- Krause, J., D.P. Croft, and R. James. 2007. *Social Network Theory in The Behavioral Sciences: Potential Applications*. Bangor (Gwynedd, UK), University of Wales Bangor.
- Kurtines, William M. and Jacob L. Gewirtz. 1991. *Handbook of Moral Behavior and Development. Volume 1: Theory*. Hillsdale (New Jersey), Lawrence Erlbaum Associates Publishers.
- Madiun Pos. 2015. "Inilah Cara Alami Petani Magetan Melawan Hama Tikus." Selasa, 14 April 2015.
- Magetan Optimis. 2013. "Pemkab Magetan Terus Berdayakan Petani."
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Mora, Joana Maria Pujadas, Gabriel Brea Martinez, and Anna Cabre. 2014. *Intergenerational Transmission of Social Status and Occupations at The Barcelona Area, 16th - 17th Centuries*. Budapest (Hungary), European Population Conference, 25 - 28 June 2014.
- Muhajir, Noeng. 1998. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta, Rake Sarasin.
- Nugroho, Aristiono. (et.al). 2014. *Tanah Hutan Rakyat: Instrumen Kesejahteraan dan Konservasi di Desa Kalimendong*. Yogyakarta, STPN Press.
- Nugroho, Aristiono dan Sutaryono. 2015. *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*. Yogyakarta, STPN Press.
- Pemerintah Kabupaten Magetan. 2014a. *Menuju Kesejahteraan Petani di Kabupaten Magetan*.

- Pemerintah Kabupaten Magetan. 2014b. "Profil Kabupaten Magetan: Untuk Kerjasama Sister City."
- Ritzer, George dan Douglas J. Goodman. 2005. "Teori Sosiologi Modern." Jakarta, Prenada Media.
- Ritzer, George. 1985. "Sosiologi: Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda". Jakarta, Rajawali.
- Smith, Keny. (et.al.). 2008. *"Introduction: Cultural Transmission and The Evolution of Human Behaviour."* Newcastle (UK), Northumbria University.
- Sommers, S. Mthethwa. 2014. *"Narratives of Social Justice Educators."* Springer Briefs in Education.
- Surya Online. 2015. "Harga Beras Melambung, Petani Magetan Anggap Sebagai Berkah." www.surya.co.id, tanggal 1 Maret 2015 jam 18.39

**DAMPAK DEFORMASI LEMPENG BUMI TERHADAP
KOORDINAT TITIK DASAR TEKNIK DI PULAU TERNATE DAN
KABUPATEN HALMAHERA BARAT (PERIODE 2005/2007-2015)**

Eko Budi Wahyono

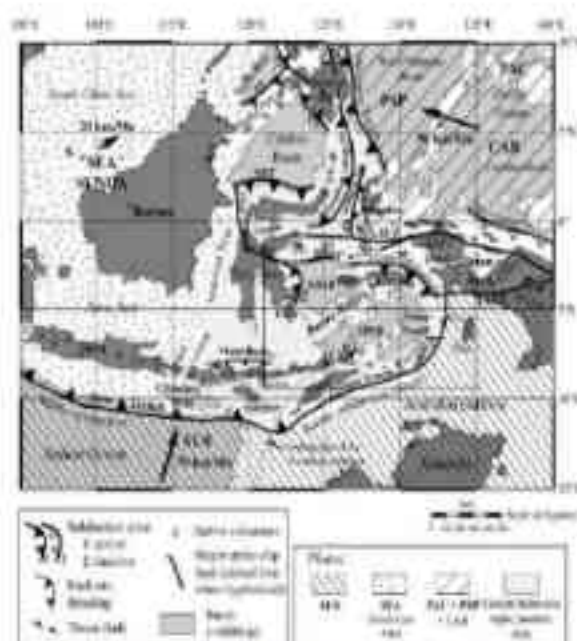
Tanjung Nugroho

Enggar Prasetyo Aji

A. Pendahuluan

Wilayah Kepulauan Indonesia diapit oleh Samudera Hindia dan Samudera Pasifik dan berada di antara tektonik lempeng besar; Lempeng Australia, Lempeng India, Lempeng Eurasia, Lempeng Pasifik, dan Lempeng Filipina, yang berinteraksi masing-masing lempeng satu sama lain utamanya sepanjang zona subduksi dan pada batas-batas pertemuan lempeng atau *colliding boundaries* (Cecep Subarya, 2007). Keberadaan fisik Kepulauan Nusantara yang terbentuk seperti saat ini secara umum sebagai akibat aktivitas lempeng-lempeng tersebut. Lempeng tektonik yang bergerak dengan kecepatan mm/tahun (*mm/yr*) menunjam di bawah lempeng tektonik lainnya saling mendorong dan berimpit lekat satu sama lainnya, akibat perimpitan lekat kedua lempeng tektonik yang bertumpang-tindih tersebut energi gaya dorong tertahan/terkunci dan menumpuk terakomodasi di zona batas pertemuan lempeng tektonik. Kerak bumi yang merupakan lapisan terluar dari lempeng tektonik atau lapisan litosfir mempunyai sifat elastis, sehingga akumulasi energi tersebut menimbulkan perubahan bentuk dan ukuran atau disebut deformasi kerak bumi (Cecep Subarya, 2011). Deformasi kerak bumi Kepulauan Nusantara, khususnya Pulau Halmahera selalu terjadi dari waktu ke waktu, yang kadangkala diselingi kegempaan. Subduksi adalah proses penunjaman yang terjadi di zona konvergen. Pulau Halmahera termasuk Pulau Ternate dan Pulau Tidore terdapat zona subduksi yang menunjam dari lempeng Laut Maluku ke Pulau Halmahera, Pulau Ternate, dan Pulau Tidore bagian barat. Besarnya deformasi

tersebut sangat beragam dari satu bagian wilayah ke bagian wilayah yang lain (Sunantyo dan Fahrurrazi, 2011). Posisi Pulau Halmahera dan Pulau Ternate terletak dalam wilayah yang dipengaruhi oleh pergerakan lempeng *Caroline Plate* dan *Philipine Sea Plate* dan termasuk dalam wilayah yang kompleks akibat pergerakan lempeng bumi. Sehingga pergerakan Pulau Halmahera dan Pulau Ternate tertekan oleh pergerakan dua lempeng tersebut.



Sumber: <https://c5426ah.wordpress.com/2013/11/18>

Gb. 1. Peta Tektonik Lempeng Indonesia Timur

Menurut Asep Karsidi (2014), terkait dengan Kerangka Kontrol Geodesi di Indonesia pada tahun 1996 BAKOSURTANAL (sekarang Badan Informasi Geospasial) mendefinisikan datum baru untuk keperluan pengukuran dan pemetaan menggantikan Datum Indonesia 1974 atau *Indonesian Datum 1974* (ID 74) yaitu Datum Geodesi Nasional 1995 (DGN 95). Meskipun telah mengalami pemutakhiran Kerangka Kontrol Geodesi, ternyata DGN 95 belum memperhitungkan adanya perubahan nilai koordinat sebagai fungsi dari waktu pada Titik Kontrol Geodesi akibat dari pengaruh pergerakan lempeng tektonik dan deformasi kerak bumi ini. Perubahan nilai koordinat terhadap waktu perlu diperhitungkan dalam mendefinisikan Sistem Referensi Geospasial untuk wilayah Indonesia. Hal ini dikarenakan wilayah Indonesia terletak di antara beberapa pertemuan lempeng tektonik yang sangat dinamis dan aktif. Lempeng tersebut: Eurasia,

Australia, Pasific, dan Philipine. Wilayah NKRI yang terletak di antara pertemuan lempeng ini mengakibatkan objek-objek geospasial yang ada di atasnya termasuk titik kontrol geodesi yang berbentuk Jaring Kontrol Geodesi Nasional juga bergerak mengikuti pergerakan lempeng tektonik dan deformasi kerak bumi. Sistem Referensi Geospasial Global yang menjadi acuan seluruh negara di dunia dalam mendefinisikan Sistem Referensi Geospasial di negara masing-masing, harus dimutakhirkan setiap lima tahun sekali. Sistem Referensi Geospasial Global yang saat ini telah disepakati oleh dunia internasional telah memperhitungkan dinamika pergerakan lempeng tektonik di seluruh dunia. Teknologi penentuan posisi berbasis satelit sangat memungkinkan digunakan untuk penyelenggaraan kerangka referensi geodetik nasional yang terintegrasi dengan Sistem Referensi Geospasial Global dengan ketelitian yang memadai untuk memantau pergerakan lempeng tektonik dan deformasi kerak bumi yang berpengaruh terhadap nilai koordinat. Pada tanggal 17 Oktober 2013, BIG melakukan pemutakhiran sistem referensi geospasial secara nasional, yaitu dengan menetapkan Sistem Referensi Geospasial Indonesia 2013 (SRGI 2013) sebagai pengganti DGN 95. SRGI 2013 memperhitungkan perubahan nilai koordinat terhadap fungsi waktu sebagai akibat dari pergerakan lempeng tektonik dan deformasi kerak bumi di wilayah Indonesia.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas. Titik dasar teknik merupakan titik kontrol geodesi yang pengadaannya terikat oleh Titik Kontrol Geodesi yang diadakan oleh BIG (BAKOSURTANAL saat itu). Pengadaan titik dasar teknik yang dilaksanakan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 masih menggunakan datum DGN 95 sampai saat ini secara fisik masih ada tetapi sistem referensi geospasialnya belum diubah ke dalam SRGI 2013. Pada tahun 2009, BPN mulai menerapkan teknologi JRSP yang berbasis penentuan posisi menggunakan CORS yang mengacu pada sistem koordinat dengan ITRF 2008, sehingga semua hasil pengukuran koordinat

menggunakan CORS sudah mengacu pada suatu datum dengan *epoch reference 2008.0*. Sedangkan titik dasar teknik mulai orde 2, orde 3, dan orde 4 yang telah terpasang sejak tahun 1995 menggunakan kerangka referensi koordinat datum DGN95, yang bereferensi pada *epoch reference 1993.0*, sehingga terjadi dualisme kerangka referensi kadastral. Padahal titik dasar teknik tersebut masih difungsikan sebagai titik ikat dan rekonstruksi batas dalam pelayanan pertanahan. Hal ini akan berakibat nilai koordinat yang diukur sekarang memiliki nilai yang berbeda jika diukur dengan mengikatkan pada titik dasar teknik tersebut. Di samping itu, titik dasar teknik ini diukur dengan teliti dan dibangun dilapisan kerak bumi yang mengalami deformasi ke arah horizontal dan vertikal, akibatnya nilai-nilai koordinat titik dasar teknik tersebut akan mengalami perubahan sesuai fungsi waktu.

Pada 1997, titik-titik dasar teknik sebagai Kerangka Dasar Kadastral Nasional (KDKN) telah dibangun di Pulau Halmahera dan Pulau Ternate sebagai wujud implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Keberadaan Pulau Ternate dan Pulau Halmahera yang terletak di antara dua lempeng yang cukup aktif sampai dengan tahun 2015 tentunya posisi pulau tersebut akan mengalami pergeseran/dislokasi yang cukup berarti.

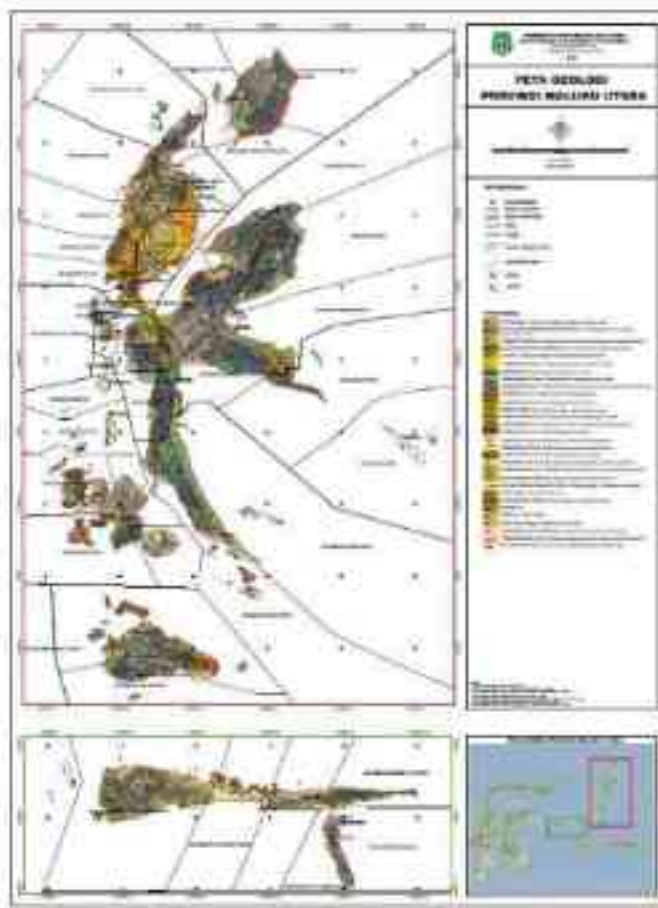
Deformasi kerak bumi akibat dari pergerakan lempeng bumi telah merubah posisi pulau Halmahera dan Pulau Ternate. Pemasangan titik-titik dasar teknik di kedua pulau tersebut telah didefinisikan koordinatnya pada tahun 1997 berdasarkan datum DGN95. Pada tahun 2005 di Pulau Ternate dan Pulau Halmahera dipasang titik dasar teknik. Durasi waktu sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2015, 10 tahun merupakan waktu yang relatif tidak dikatakan singkat. Deformasi Caroline Plate sebesar 10,2 cm/y dengan arah barat laut serta deformasi Philipine Sea Plate sebesar 8 cm/y arah barat laut cenderung ke utara, keduanya terletak di sebelah timur Pulau Halmahera dan Pulau Ternate (Simanjuntak dan Barber dalam Abidin, 2014). Hal ini tentu akan mempengaruhi posisi Pulau Halmahera dan Pulau Ternate. Administrasi pertanahan, khususnya kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk

kepentingan pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan pengikatan terhadap titik dasar teknik dengan koordinat yang diukur pada tahun 1997 menggunakan sistem referensi DGN 95. Jika kondisi peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran merujuk pada datum DGN95, kemudian pengukuran dan pemetaan dilakukan menggunakan teknologi GNSS, tentu akan menimbulkan permasalahan tersendiri terkait nilai koordinat yang dihasilkan dan tidak akan sesuai dengan peta dasar pendaftaran dan peta pendaftaran tersebut. Pengamatan dengan GNSS yang dilakukan saat ini tentu akan memperoleh posisi terkini, padahal kedudukan Pulau Ternate dan Pulau Halmahera mengalami perubahan dari tahun ke tahun. Fokus penelitian ini adalah (1) berapakah nilai dan arah deformasi posisi titik dasar teknik yang terjadi di Pulau Ternate dan Pulau Halmahera bagian Barat, (2) bagaimana pola deformasi titik dasar teknik yang terjadi di Pulau Ternate dan Pulau Halmahera bagian Barat, serta (3) bagaimana pengaruh serta dampaknya dalam administrasi pertanahan.

Penelitian ini bertujuan mengetahui nilai dan arah deformasi posisi titik dasar teknik, pola deformasi titik dasar teknik serta pengaruh dan dampak deformasi posisi titik dasar teknik dalam administrasi pertanahan yang terjadi di Pulau Ternate dan Pulau Halmahera bagian Barat. Penelitian menggunakan metode deskriptif berdasarkan perbedaan nilai koordinat buku tugu dengan nilai koordinat hasil pengamatan GNSS dengan metode pengamatan statik pengolahan data *post processing* menggunakan *base station* JRSP dan Inacors, sehingga dapat mendeskripsikan besarnya deformasi titik-titik dasar teknik di Pulau Ternate dan sebagian yang ada di Kabupaten Halmahera Barat. Sebagaimana telah disebutkan menurut Simanjuntak dalam Abidin 2014, Deformasi *Caroline Plate* sebesar 10,2 cm/y dengan arah barat laut serta deformasi *Philiphine Sea Plate* sebesar 8 cm/y arah barat laut cenderung ke utara, keduanya terletak di sebelah timur Pulau Halmahera dan Pulau Ternate sehingga mengakibatkan deformasi di pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat dipengaruhi oleh gaya deformasi dari arah utara-timur dan dari arah barat.

B. Kondisi Geologi Propinsi Maluku Utara

Kepulauan Maluku Utara terbentuk dari pergerakan tiga lempeng tektonik, yaitu *Eurasia*, *Pasifik*, dan *Indo-Australia* yang terjadi sejak zaman kapur. Pergerakan ini membentuk busur kepulauan gunung api kuarter yang membentang dari utara ke selatan di *Halmahera* bagian barat, di antaranya adalah *Pulau Ternate*, *Pulau Tidore*, *Pulau Moti*, *Pulau Mare*, dan *Pulau Makian*. *Pulau Halmahera* sendiri merupakan pulau vulkanik meskipun aktivitas vulkanik yang terjadi hanya pada sebagian wilayahnya (https://id.wikipedia.org/wiki/Maluku_Utara#Geologi). Kondisi geologi lokasi penelitian dapat diuraikan dengan berdasarkan pada Peta Geologi yang dibuat oleh Dinas Energi Dan Sumber Daya Mineral Propinsi Maluku Utara pada tahun 2012.



Gb 2. Gambar Peta Geologi Provinsi Maluku Utara.

Pada wilayah penelitian Pulau ternate, formasi geologi terdiri dari Formasi Menanga (PZMM): perselingan batu gamping hablur, batu pasir malih, batu sabak, dan filit. Adapun Wilayah Kabupaten Halmahera Barat didominasi formasi geologi Batuan Gunung Api Holosen (Qhv a/b): a) lava dan breksi andesit b) lava basal; Tufa (Qht):

setempat bersisipan lempung tufaan dan sisa tumbuhan; Formasi Kayasa (Qpk): lava dan breksi bersusunan andesit dan basal; Formasi Woi: batupasir, konglomerat, dan napal. Pada Pulau Ternate dan wilayah Kabupaten Halmahera barat tidak dijumpai adanya garis-garis sesar/kelurusan. Sehingga dapat dikatakan pada wilayah tersebut tidak akan terjadi pergeseran lokasi secara lokal, untuk wilayah Kabupaten Halmahera Barat akan mengikuti pergerakan Pulau besar Halmahera sedangkan Pulau Ternate bisa bergerak mandiri atau juga mengikuti pergerakan Pulau besar Halmahera. Kepulauan Halmahera dan Pulau Ternate dipengaruhi oleh "Caroline Plate" dengan pergeseran sebesar 10,2 cm/y dan tekanan dari "Sorong Fault".

1. *Base Station/Titik Ikat JRSP*

Berdasarkan informasi Direktorat Jendral Infrastruktur Agraria kementerian ATR/BPN diperoleh informasi koordinat *base station* Kantor Pertanahan Kota Ternate sebagai berikut: DATA CORS JRSP BPN TERNATE Koordinat Geodetis: $0^{\circ} 47' 21.46964''$ LU; $127^{\circ} 22' 44.90986''$ BT; 127.3702m. Koordinat Proyeksi Peta TM3: X=Timur: 186548.712 meter; Y=Utara: 1587267.480 meter.

2. *Base Station/Titik Ikat Inacors*

Inacors adalah sistem CORS yang dibangun dan dioperasikan oleh Badan Informasi Geospasial atau BIG. *Base station* dibangun tersebar di seluruh Indonesia. *Base station* Inacors Kota Ternate diberi nama *base station* CTER dengan diskripsi: Koordinat Geodetis $0^{\circ} 47' 16.41894''$ N; $127^{\circ} 22' 58.06441''$ E. Tinggi titik: 101.32m, datum yang digunakan SRGI 2013 (<http://srgi.big.go.id>), coverage: 30Km dan satelit yang dapat ditangkap: GPS and GLONASS.

3. *Daftar Koordinat Titik Dasar Teknik Sebagaian Pulau Ternate*

Dalam penelitian ini, titik dasar teknik di Pulau Ternate yang digunakan adalah titik dasar teknik orde 3 dengan nomor 3104004, 3104005, 3104010, 3104011. Dari buku tugu titik dasar teknik tersebut diperoleh nilai koordinat seperti yang terlihat pada Tabel berikut.

Tabel 1. Data Koordinat TDT di Ternate Berdasarkan Buku Tugu

Nomor TDT	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3"		Height (meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (meter)	Y = Utara (meter)	
TDT ₃₁₀₄₀₀₄	0°50'41.46636"	127°21'51.27851"	184890.84	1593409.861	179.73
TDT ₃₁₀₄₀₀₅	0°48'49.15918"	127°23'10.04019"	187325.719	1589960.590	171.770
TDT ₃₁₀₄₀₁₀	0°49'00.93633"	127°17'43.04605"	177216.381	1590322.692	176.34
TDT ₃₁₀₄₀₁₁	0°50'36.64003"	127°18'28.89038"	178633.850	1593262.897	86.78

Sumber: Buku Tugu Tahun 2007.

Dari buku tugu diperoleh informasi, datum yang digunakan: Elipsoid referensi WGS84 dengan terikat pada Datum DGN95.

4. Daftar Koordinat Titik Dasar Teknik Sebagai Kabupaten Halmahera Utara

Titik dasar teknik yang diukur berada Kabupaten Halmahera Barat adalah titik dasar teknik orde 2 nomor: 31013, 31014, 31015, 31025 dan titik kontrol geodesi Jaring Kontrol Geodesi dan Geodinamika nomor N15014. Daftar koordinat titik dasar teknik diperoleh dari buku tugu dan titik kontrol geodesi diperoleh dari diskripsi titik kontrol geodesi N15014. Daftar koordinat titik-titik tersebut dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini.

Tabel 2. Data Koordinat TDT di Halmahera Barat Berdasarkan Buku Tugu

Point ID	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3"		Height (Meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (Meter)	Y = Utara (Meter)	
N15014 *)	1°03'41.0832"	127°28'01.2504"	196329.008	1617353.281	84.2506
TDT ₃₁₀₁₃	1°10'58.08096"	127°30'26.60920"	200822.558	1630774.392	298.381
TDT ₃₁₀₁₄	1°09'05.49015"	127°25'56.24760"	192464.935	1627316.576	158.769
TDT ₃₁₀₁₅	1°07'56.89072"	127°28'32.77590"	197303.643	1625209.663	165.217
TDT ₃₁₀₂₅	1°03'10.23023"	127°14'33.72920"	189913.725	1616405.234	162.806

Sumber: Buku Tugu Tahun 2005 dan *) berdasarkan diskripsi titik kontrol BIG.

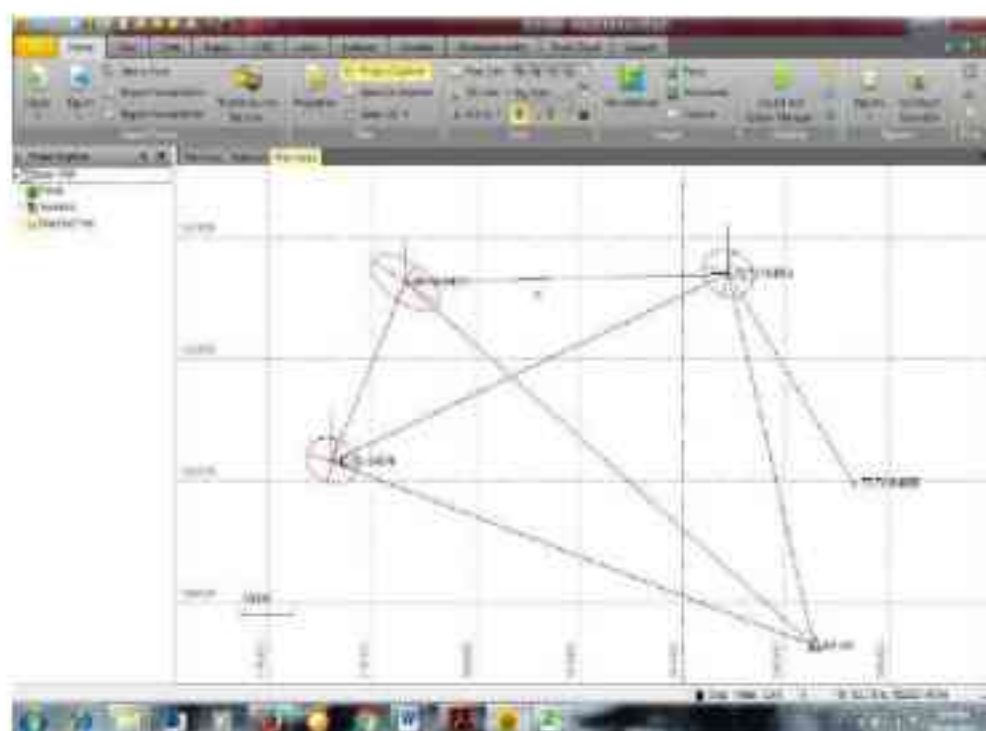
Datum yang digunakan: *Elipsoid Referensi WGS84* dengan terikat pada Datum DGN95. Titik kontrol geodesi N15014, berdasarkan data diskripsi titik kontrol geodesi dari Badan Informasi Geospasial menggunakan datum SRGI 2013 dengan acuan epoch 2012 dan *epoch reference* ITRF 2008.

C. Pengolahan Data TDT di Pulau Ternate dan Halmahera Barat

1. Pengolahan Data TDT di Pulau Ternate

a. Terikat Base Station JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate

Hasil *adjustment* jaringan pengamatan dapat dilihat pada Gambar 3 dan Tabel 3 di bawah ini.



Gb 3. Hasil Pengolahan Perataan Jaringan di Pulau Ternate dengan Base Station JRSP.

Khusus TDT 3104005 nilai koordinat diperoleh dari perhitungan *baseline*, Sehingga tidak masuk dalam proses *adjustment* jaringan.

Tabel 3. Hasil *Adjustment* Nilai Koordinat TDT Pulau Ternate Terikat Base Station JRSP.

Point ID	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3°		Heigh (Meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (Meter)	Y = Utara (Meter)	
Kantah Ternate	0°47'21.46964"	127°22'44.90986"	186548.712	1587267.480	127.370
TDT3104004	0°50'40.19058"	127°21'53.15318"	184886.96	1593370.681	97.787
TDT3104005	0°48'48.14890"	127°23'09.88131"	187320.836	1589929.563	90.312
TDT3104010	0°48'59.66002"	127°17'42.91791"	177212.417	1590283.493	95.973
TDT3104011	0°50'35.36551"	127°18'18.76041"	178609.891	1593211.733	86.780

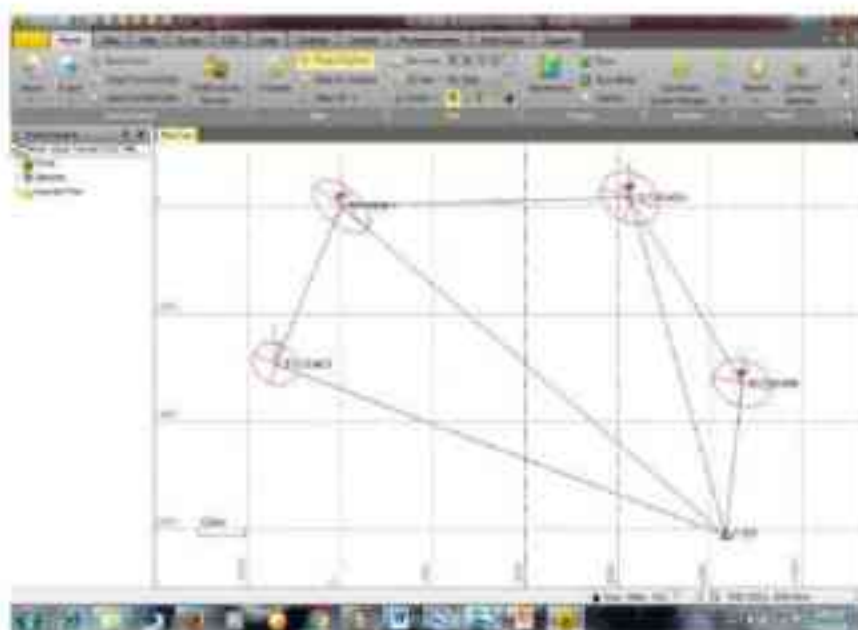
Ketelitian hasil pengukuran ditunjukkan dengan besaran *ellips* kesalahan seperti yang tertulis pada Tabel 4 berikut.

Tabel 4. Komponen Nilai *Ellips* Kesalahan

Point ID	Semi-major axis (Meter)	Semi-minor axis (Meter)	Azimuth
TDT3104004	0.010	0.007	106°
TDT3104010	0.009	0.007	106°
TDT3104011	0.016	0.007	120°

b. Terikat *base station* CTER Inacors Kota Ternate.

Hasil *adjustment* jaringan pengamatan dapat dilihat pada Gambar 4 dan Tabel 5 berikut ini.



Gb 4. Hasil Perataan jaringan Pulau Ternate dengan *Base Station* Inacors (CTER).

Tabel 5. Hasil *Adjustment* Nilai Koordinat TDT Pulau Ternate Terikat Base Station Inacors.

Point ID	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3 ^s		Height (Meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (Meter)	Y = Utara (Meter)	
CTER	0°47'16.41894"	127°22'58.06441"	186955.394	1587112.358	101.328
TDT3104004	0°50'40.15128"	127°21'51.13891"	184886.526	1593369.474	94.873
TDT3104005	0°48'47.84523"	127°23'09.90465"	187321.315	1589920.136	87.010
TDT3104010	0°48'59.62139"	127°17'42.98341"	177211.969	1590281.309	91.671
TDT3104011	0°50'35.32670"	127°18'28.74800"	178619.446	1593221.564	83.114

Ketelitian pengukuran ditunjukkan dengan nilai elips kesalahan seperti yang tercantum dalam Tabel 6 berikut ini.

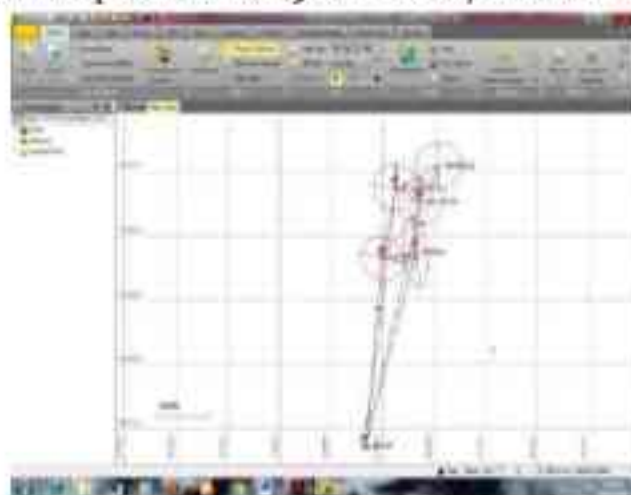
Tabel 6 Komponen Nilai *Ellips* Kesalahan

Point ID	Semi-major axis (Meter)	Semi-minor axis (Meter)	Azimuth
TDT3104004	0.031	0.021	108°
TDT3104005	0.030	0.020	102°
TDT3104010	0.025	0.019	110°
TDT3104011	0.038	0.019	123°

2. Pengolahan Data Pengamatan Kabupaten Halmahera Barat

a. Terikat Base Station JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate

Hasil perataan jaringan di Kabupaten Halmahera Barat yang terikat base station JRSP Kantor Pertanahan Kabupaten Ternate dapat dilihat pada Gambar 5 dan Tabel 7 di bawah ini.



Gbr 5. Hasil Perataan Jaringan di Kabupaten Halmahera Barat dengan base station JRSP.

Tabel 7. Hasil *Adjustment* Nilai Koordinat TDT Halmahera Barat Terikat Base Station JRSP.

Point ID	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3°		Height (Meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (Meter)	Y = Utara (Meter)	
Kantah Ternate	0°47'21.46964"	127°22'44.90986"	186548.712	2587267.480	127.370
N15014	1°03'41.11070"	127°28'01.26824"	196329.558	1617354.433	87.067
TDT31013	1°10'56.82400"	127°30'26.49644"	200819.069	1630735.788	215.719
TDT31014	1°09'04.23452"	127°25'36.12924"	192461.271	1627278.013	76.224
TDT31015	1°07'55.63222"	127°28'32.66367"	197300.273	1625171.009	83.237
TDT31025	1°03'08.94395"	127°24'33.60456"	189909.871	1616366.346	80.590

Berdasarkan diskripsi koordinat titik kontrol yang dikeluarkan oleh BIG, koordinat N15014 adalah (1°03'41.0832" LU; 127°28'01.2504" BT) atau (196329.008 meter; 1617353.281 meter) dan tinggi titik 84.2506 meter. Datum yang digunakan SRGI 2013 dengan acuan *epoch* 2012 dan *epoch reference* ITRF2008. Ketelitian hasil pengukuran dapat dilihat pada Tabel 8 di bawah ini.

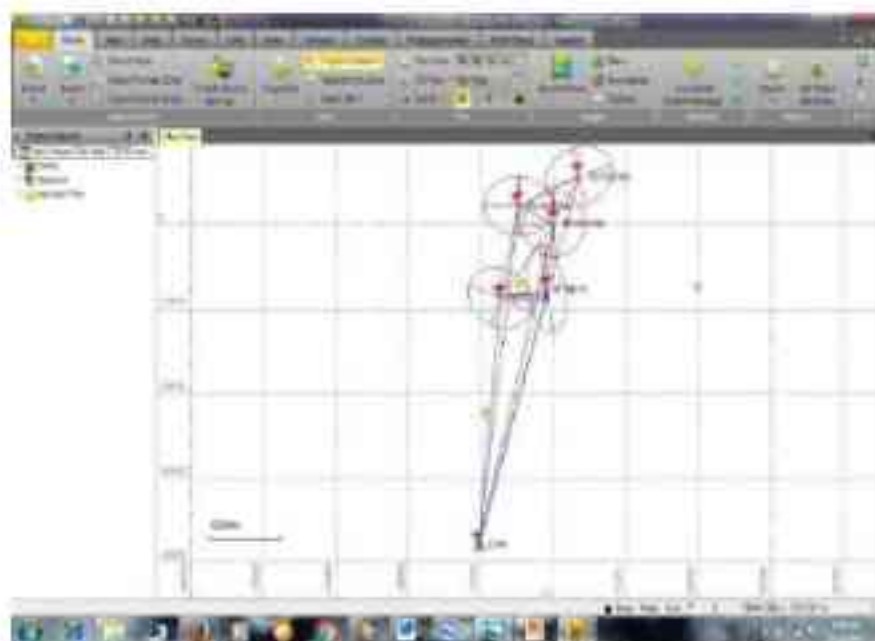
Tabel 8 Komponen Nilai *Ellips* Kesalahan.

Point ID	Semi-major axis (Meter)	Semi-minor axis (Meter)	Azimuth
N15014	0.093	0.040	171°
TDT31013	0.020	0.016	87°
TDT31014	0.016	0.013	98°
TDT31015	0.015	0.012	98°
TDT31025	0.018	0.014	102°

Dari Tabel 8 di atas, diperoleh ketelitian Titik Ikat N15014 paling rendah dibanding yang lain yaitu sumbu mayor= 0.093 meter dan sumbu minor= 0.040 meter dengan arah 171°. Hal ini disebabkan obstruksi titik ikat N15014 yang tidak baik berada di antara 2 gedung/bangunan sehingga sudut pandang ke langit sangat terbatas.

b. Terikat base station CTER Inacors Kota Ternate

Hasil pengolahan dan perataan/*adjustmen* jaringan yang terikat pada *base station* CTER Inacors dapat dilihat pada Gambar 6 dan Tabel 9 di bawah ini.



Gb 6. Hasil Pengolahan Perataan Jaringan di Halmahera Barat dengan *base station* Inacors (CTER).

Tabel 9. Hasil *Adjustment* Nilai Koordinat TDT Halmahera Barat Terikat *Base Station* Inacors (CTER).

Point ID	Koordinat Geodetis		Koordinat Peta Proyeksi TM 3°		Height (Meter)
	Latitude (Lintang Utara)	Longitude (Bujur Timur)	X = Timur (Meter)	Y = Utara (Meter)	
CTR	0°47'16.41894"	127°21'58.06441"	186955.394	1587112.350	101.310
N15014	1°03'41.08235"	127°28'01.25348"	196329.103	1617353.257	83.785
TDT31013	1°10'56.78743"	127°30'26.48101"	200818.593	1630734.664	112.717
TDT31014	1°09'04.19768"	127°25'56.11388"	291460.798	1627276.882	73.129
TDT31015	1°07'55.39482"	127°28'32.64879"	197199.713	1625169.863	79.309
TDT31025	1°03'08.90666"	127°24'33.58923"	189909.395	1606365.200	77.423

Ketelitian hasil pengukuran setiap titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat dengan pengikatan pada *base station* CTER Inacors dapat dilihat pada Tabel 10 di bawah ini.

Tabel 10. Komponen *Ellips* Kesalahan.

<i>Point ID</i>	<i>Semi-major axis (Meter)</i>	<i>Semi-minor axis (Meter)</i>	<i>Azimuth</i>
N 15014	0.469	0.238	168°
TDT31013	0.087	0.063	73°
TDT31014	0.076	0.055	92°
TDT31015	0.053	0.048	87°
TDT31025	0.086	0.066	111°

3. Besar, Arah, dan Pola Deformasi Posisi Titik Dasar Teknik Di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat

a. Analisis Data TDT Orde 3 dan Oorde 2 pada *Epoch* 2005/2007 dengan Hasil Pengamatan Tahun 2016

Berdasarkan hasil pengolahan data pengamatan, perataan/*adjustmen* jaringan dan perhitungan transformasi koordinat serta data buku tugu yang ada dilakukan analisa deformasi posisi titik dasar teknik dengan cara membandingkan nilai koordinat dan arah deformasinya.

1) Pengamatan Titik Dasar Teknik di Pulau Ternate

Pengamatan terhadap titik dasar teknik di Pulau Ternate dianalisis perbedaan nilai koordinat berdasarkan dua titik referensi *base station* yang dipergunakan. Perbedaan nilai koordinat antara yang tercantum dalam buku tugu dengan hasil ukuran dengan titik referensi *base station* JRSP dan CTER Inacors.

a) Perbedaan Nilai Koordinat Buku Tugu dengan *Base Station* JRSP

Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate antara koordinat yang diperoleh dari buku tugu yang mengacu pada datum DGN95 dengan hasil pengamatan terhadap *base station* JRSP pada titik yang sama dari dapat dilihat pada Tabel 11 berikut ini.

Tabel 11. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Pulau Ternate antara Buku Tugu dengan Hasil Ukuran dengan *Base Station* JRSP.

No. TDT	Buku Tugu (DGN 95)		Pengamatan JRSP		dX (meter)	dY (meter)	dL = (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT3104004	114590.344	1222409.564	114586.968	1222379.481	-3.38	-30.08	30.7120574	259.4497759
TDT3104006	117710.381	1222511.893	117701.407	1222483.482	9.98	-28.407	30.3969904	259.7746998
TDT3104008	118633.85	1222570.387	118629.591	1222541.735	4.26	-28.642	30.3470683	259.7739444

$$dX = (X_{DGN95} - X_{JRSP}); dY = (Y_{DGN95} - Y_{JRSP}); dL = (dX^2 + dY^2)^{0.5}$$

Dari Tabel 11 di atas, diperoleh perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik antara nilai koordinat buku tugu dengan nilai hasil pengamatan dengan referensi *base station* JRSP rerata pergeseran secara lateral = 39.36996401 meter dengan arah pergeseran rerata = $185.7333298^\circ = 185^\circ 43' 59.9873''$. Nilai perbedaan koordinat yang sangat besar ini mustahil terjadi akibat dari deformasi Pulau Ternate.

b) Perbedaan Nilai Koordinat Buku Tugu dengan *Base Station* CTER Inacors

Analisis perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik yang diperoleh dari buku tugu dengan hasil pengolahan data hasil ukuran titik dasar teknik yang menggunakan titik referensi *base station* CTER dapat dilihat pada Tabel 12 berikut ini (TDT 3104005 tidak disertakan)

Tabel 12. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Pulau Ternate antara Buku Tugu dengan Hasil Ukuran dengan *Base Station* CTER Inacors.

No. TDT	Buku Tugu (DGN 95)		Pengamatan Inacors		dX (meter)	dY (meter)	dL = (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT3104004	114590.344	1222409.564	114586.968	1222379.476	-3.38	-30.087	30.7120565	259.4497827
TDT3104006	117710.381	1222511.893	117701.969	1222483.309	9.41	-28.583	30.3839914	259.7739374
TDT3104008	118633.85	1222570.387	118629.448	1222541.261	4.41	-28.933	30.3727612	259.7749933

$$dX = (X_{DGN95} - X_{Inacors}); dY = (Y_{DGN95} - Y_{Inacors}); dL = (dX^2 + dY^2)^{0.5}$$

Dari Tabel 12 di atas, diperoleh nilai perbedaan koordinat hasil ukuran dengan buku tugu memiliki nilai rerata pergeseran secara lateral = 40.60440004 meter dengan arah pergeseran rerata = $186.1897275^\circ = 186^\circ 11' 23.019''$. Pergeseran lateral nilai koordinat antara dua data yang lebih dari 40 meter ini dicurigai bukan diakibatkan oleh pergeseran Pulau Ternate melainkan disebabkan hal lain.

2) Pengamatan di Kabupaten Halmahera Barat

Pengamatan terhadap titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat juga dilakukan analisis perbedaan nilai koordinat berdasarkan dua titik referensi *base station* yang dipergunakan. Perbedaan nilai koordinat antara yang tercantum dalam buku tugu dengan hasil ukuran dengan titik referensi *base station* JRSP dan CTER Inacors.

a) Perbedaan Nilai Koordinat Buku Tugu dengan Base Station JRSP

Perbedaan nilai koordinat hasil ukuran dengan titik referensi *base station* JRSP dengan buku tugu di Kabupaten Halmahera Barat dapat dilihat pada Tabel 13 berikut.

Tabel 13. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Kab. Halmahera Barat antara Buku Tugu dengan Hasil Ukuran dengan Base Station JRSP.

No. TDT	Buku Tugu (DGN 93)		Pengamatan (JRSP)		dx (meter)	dy (meter)	dL (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT3003	100830.558	1030776.398	100830.069	1030775.788	-0.49	-0.604	0.7654921	215.814908
TDT3004	101464.502	1037308.576	101464.071	1037307.002	-0.43	-0.574	0.7366799	215.407708
TDT3005	102205.640	1043209.665	102205.073	1043207.809	-0.57	-0.856	0.9944508	215.107760
TDT3006	103003.702	1049403.134	103003.071	1049401.346	-0.63	-0.888	1.0750580	215.069216

$$dX = (X_{DGN93} - X_{JRSP}); dY = (Y_{DGN93} - Y_{JRSP}); dL = (dX^2 + dY^2)^{0.5}$$

Dari Tabel 13 diatas diperoleh pergeseran lateral antara nilai koordinat buku tugu dengan pengamatan JRSP

nilai rerata sebesar 38.846492 meter dengan arah pergeseran rerata= $185.3453623^{\circ}=185^{\circ}20'43.304''$.

b) Perbedaan Nilai Koordinat Buku Tugu dengan Base Station CTER Inacors

Analisis perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik hasil perataan/*adjustment* dengan titik referensi *base station* CTER Inacors dilakukan terhadap semua titik dasar teknik kecuali titik ikat N15014 memiliki datum yang berbeda dengan titik dasar teknik yang diamati. Hasil perhitungan perbedaan nilai koordinat tersebut dapat dilihat pada Tabel 14 di bawah ini.

Tabel 14. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Kabupaten Halmahera Barat antara Buku Tugu dengan Hasil Ukuran dengan *Base Station* CTER Inacors.

No. TDT	Buku Tugu (DGN 95)		Pengamatan Inacors		dX (meter)	dY (meter)	dL (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT _{gms3}	100110.338	1030734.330	100118.333	1030734.664	-7.95	-32.718	32.9237040	185.699455
TDT _{gms4}	102484.333	1030736.336	102486.758	1030736.880	-2.42	-32.894	32.9090085	185.699054
TDT _{gms5}	102303.640	1030709.603	102309.70	1030709.883	-6.03	-32.8	32.9220073	185.699574
TDT _{gms6}	103903.715	1030703.034	103909.333	1030703.0	-5.62	-32.034	32.1871287	185.699044

$$dX = (X_{DGN95} - X_{Inacors}); dY = (Y_{DGN95} - Y_{Inacors}); dL = \sqrt{(dX^2 + dY^2)^{0.5}}$$

Dari Tabel 14 di atas diperoleh pergeseran lateral antara nilai koordinat buku tugu dengan pengamatan CTER Inacors nilai rerata sebesar 40.02385354 meter dengan arah pergeseran rerata= $185.8654483^{\circ}=185^{\circ}51'55.6139''$.

b. Analisis Perbedaan Pengamatan JRSP dengan Inacors

Analisis juga dilakukan terhadap perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik hasil pengamatan dan pengolahan dengan titik referensi pada *base station* JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate dan dengan titik referensi pada *base station* CTER Inacors Ternate. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui adanya perbedaan datum antara *base station* JRSP dan *base station* CTER Inacors.

1) Pengamatan di Pulau Ternate

Perbedaan nilai koordinat TDT dengan pengikatan titik referensi *base station* JRSP Kantor Pertanahan dan titik referensi CTER Inacors, dapat dilihat pada Tabel 15 berikut ini.

Tabel 15. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Pulau Ternate antara Hasil Ukuran dengan *Base Station* JRSP *Base Station* Inacors (CTER).

No. TDT	Pengamatan JRSP		Pengamatan Inacors		dX (meter)	dY (meter)	dL (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT ₀₀₀₀₀₄	124556,968	1591971,551	124556,968	1591971,474	-0,44	-0,107	1,274865543	200,4312127
TDT ₀₀₀₀₀₅	127101,417	1592153,499	127101,469	1592153,509	-0,45	-0,106	1,27793259	200,6912577
TDT ₀₀₀₀₀₆	126609,839	1593011,755	126609,448	1593011,564	-0,48	-0,109	1,274481591	200,4287476

$$dX = (X_{JRSP} - X_{Inacors}); dY = (Y_{JRSP} - Y_{Inacors}); dL = (dX^2 + dY^2)^{0.5}$$

Berdasarkan Tabel 15 di atas diperoleh nilai rerata pergeseran lateral posisi titik dasar teknik akibat perbedaan titik referensi = 1.274865543 meter dengan arah pergeseran rerata = $200.4312127^\circ = 200^\circ 25' 52.3657''$.

2) Pengamatan di Kabupaten Halmahera Barat

Hasil perhitungan perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat dengan titik referensi yang berbeda dapat dilihat pada Tabel 16 berikut ini.

Tabel 16. Perbedaan Nilai Koordinat TDT di Kabupaten Halmahera Barat antara Hasil Ukuran dengan *Base Station* JRSP *Base Station* Inacors (CTER).

No. TDT	Pengamatan JRSP		Pengamatan Inacors		dX (meter)	dY (meter)	dL (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT ₀₀₀₀₀₃	100569,069	1591739,758	100568,929	1591739,564	-0,42	-0,144	1,2206799	202,9520909
TDT ₀₀₀₀₀₄	101481,171	1591725,009	101480,748	1591725,581	-0,47	-0,191	1,22922441	202,8996609
TDT ₀₀₀₀₀₅	107901,179	1592711,009	107900,739	1592710,569	-0,48	-0,148	1,234874899	202,8799677
TDT ₀₀₀₀₀₆	106900,871	1592988,348	106900,929	1592988,1	-0,42	-0,148	1,220929849	202,9599468

$$dX = (X_{JRSP} - X_{Inacors}); dY = (Y_{JRSP} - Y_{Inacors}); dL = (dX^2 + dY^2)^{0.5}$$

Berdasarkan Tabel 16 di atas diperoleh nilai rerata pergeseran lateral posisi titik dasar teknik akibat perbedaan titik referensi = 1.230580696 meter dengan arah pergeseran rerata = $202.5184217^{\circ} = 202^{\circ}31'6.31812''$.

3) Analisis Perbedaan Pengamatan JRSP dan Inacors

Kedua kelompok data tersebut di jadikan satu untuk melihat perbedaan secara menyeluruh dari dua pengamatan ditempat yang berbeda tersebut. Perbedaan hasil pengamatan titik dasar teknik dengan titik referensi base station yang berbeda dapat dilihat pada Tabel 17 di bawah ini.

Tabel 17. Perbedaan Nilai Koordinat TDT antara Pengamatan JRSP dan Inacors.

No. TDT	Pengamatan JRSP		Pengamatan Inacors		dx (meter)	dy (meter)	dl = (meter)	Azimuth (°)
	X (meter)	Y (meter)	X (meter)	Y (meter)				
TDT ₂₀₄₀₀₄	154886.988	1599370.286	154886.988	1599369.474	-0.44	-1.107	1.249565059	202.5183809
TDT ₂₀₄₀₀₀	157381.417	1599373.405	157381.989	1599373.309	-0.46	-0.156	1.257793359	202.6395707
TDT ₂₀₄₀₀₁	1576619.891	1599371.795	1576619.448	1599371.564	-0.45	-0.191	1.27148891	202.4874786
TDT ₂₀₄₀₀₅	150889.089	1599375.788	150889.599	1599375.664	-0.46	-1.124	1.230580696	202.5590505
TDT ₂₀₄₀₀₂	159461.275	1599376.009	159461.791	1599376.011	-0.47	-0.001	1.230580696	202.5590505
TDT ₂₀₄₀₀₃	157381.417	1599373.405	157381.989	1599373.309	-0.46	-1.148	1.244704803	202.5790507
TDT ₂₀₄₀₁₂	159909.879	1599366.548	159909.395	1599366.5	-0.48	-1.148	1.244704803	202.5790507

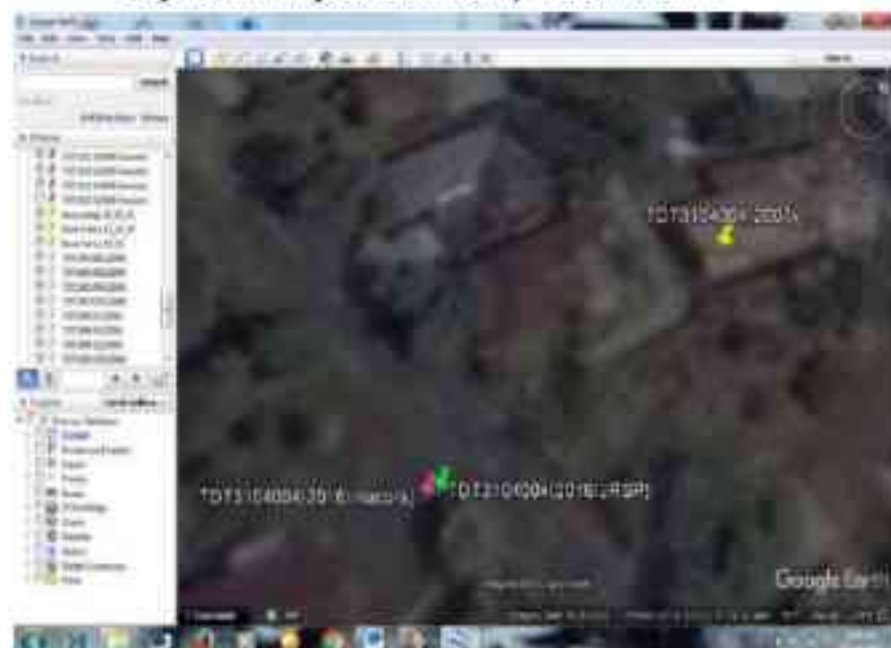
Dari Tabel 17 di atas diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral sebesar 1.249565059 meter dengan azimuth = $201.6239036^{\circ} = 201^{\circ}37'26.05296''$, nilai simpangan baku (σ) pergeseran secara lateral = 0.03 meter = 3 cm. Berdasarkan distribusi nilai pergeseran lateral seluruh titik yang diamati, maka dapat diartikan bahwa base station JRSP dan base station CTER Inacors berbeda datum. Berdasarkan data dari diskripsi base station CTER dari web: <http://srgi.big.go.id> disebutkan datum yang dipergunakan base station CTER adalah SRGI2013. Berarti

menggunakan *epoch* referensi 2012 dan *epoch* reference ITRF 2008. Adapun datum JRSP belum teridentifikasi. Maka dapat dikatakan terjadi perbedaan datum antara *base station* JRSP Kantor Pertanahan dengan *base station* CTER Kota Ternate. Untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan dengan metode ekstraterstris yang memanfaatkan teknologi GNSS sebaiknya menggunakan titik ikat atau titik referensi *base station* CTER Kota Ternate. Hal ini mengikuti peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial terkait penyatuan satu sistem referensi. Jika ingin melakukan pengukuran dan pemetaan dengan teknologi GNSS menggunakan *base station* referensi JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate harus dilakukan transformasi koordinat terlebih dahulu.

4) Analisis Deformasi Titik Dasar Teknik

Dari perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate antara nilai koordinat buku tugu dengan nilai hasil pengamatan dengan titik referensi *base station* JRSP diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral = 39.36996401 meter dengan arah pergeseran rerata = $185.7333298^\circ = 185^\circ 43' 59.9873''$. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate dengan titik referensi CTER Inacors hasil ukuran dengan buku tugu diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral = 40.60440004 meter dengan arah pergeseran rerata = $186.1897275^\circ = 186^\circ 11' 23.019''$. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat antara buku tugu dengan data ukuran pengamatan JRSP diperoleh nilai rerata sebesar 38.846492 meter dengan arah pergeseran rerata = $185.3453623^\circ = 185^\circ 20' 43.304''$. Jika menggunakan titik referensi *base station* CTER Inacors diperoleh nilai pergeseran lateral rerata sebesar 40.02385354 meter dengan arah pergeseran rerata = $185.8654483^\circ = 185^\circ 51' 55.6139''$. Dari perhitungan-perhitungan tersebut diperoleh nilai rerata pergeseran lateral sebesar =

39.67174816 meter dengan arah $185.7580296^\circ = 185^\circ 45' 28.90656''$. Contoh posisi TDT hasil pengukuran GNSS dengan *base station* JRSP, Inacors dan buku tugu dapat dilihat pada Gambar 7 di bawah ini.



Gb 7. Posisi TDT3104004(Inacors), TDT3104004(JRSP), dan TDT3104004(2007) pada Google Earth.

Kemudian terkait dengan nilai rerata pergeseran lateral akibat perbedaan datum antara *base station* JRSP Kantah Kota Ternate dan *Base Station* CTER Inacors sebesar 1.249565059 meter dengan azimuth= $201.6239036^\circ = 201^\circ 37' 26.05296''$. Maka perbedaan nilai koordinat berdasarkan buku tugu dengan hasil ukuran menggunakan metode GNSS menghasilkan nilai pergeseran yang besar yaitu sekitar 38.42183101 meter. Menurut Sunantyo dan Fahrurrazi (2011) posisi Pulau Halmahera dan Pulau Ternate terletak dalam wilayah yang dipengaruhi oleh pergerakan lempeng *Caroline Plate* dan *Philippine Sea Plate* dan termasuk dalam wilayah yang kompleks akibat pergerakan lempeng bumi. Lempeng Filipina saat ini bergerak ke arah barat sekitar 12 cm per tahun (Moor (1982) dalam Hall (1999)). Batas Lempeng Filipina (yang mencakup Halmahera) adalah Palung Filipina yang terkait dengan Palung Halmahera. Lempeng Eurasia memiliki batas timur di patahan Filipina selatan dan terus ke sesar Halmahera barat (Silver dan Moore (1978)

dalam Hall (1988)). Berdasarkan hal tersebut perbedaan waktu antara tahun 2005 sampai dengan 2012 sesuai *epoch* datum SRGI harusnya pergeseran lempeng Filipina akan mengakibatkan pergeseran Pulau Ternate dan Pulau Halmahera sebesar 84 cm ke arah barat. Dan ini tentu akan mempengaruhi nilai koordinat titik dasar teknik yang telah diukur pada tahun 2005 atau 2007 tersebut, sehingga pergeseran lateral titik dasar teknik kurang lebih mendekati 84 cm dengan arah barat. Demikian juga menurut Soeprapto (2004), lempengan-lempengan kaku/lithosfir tersebut terus-menerus bergerak secara lateral dengan kecepatannya 3-13 cm per tahun. Sehingga dalam durasi waktu 10 tahun pergerakan lempeng tersebut berkisar antara 30-130 cm saja. Maka jika terdapat perbedaan secara lateral sebesar 38,42218301 meter dapat dipastikan pergeseran dan deformasi posisi titik dasar teknik tersebut tidak 100% disebabkan oleh pergerakan lempeng bumi. Ada sebab lain, kemungkinan terbesar adanya kesalahan *blunder* secara sistematis dalam pengukuran dan pengolahan data saat itu. Dan nilai koordinat hasil pengukuran dan pengolahan tersebut diadministrasikan dalam buku tugu dan daftar koordinat. Sehingga perbedaan nilai koordinat yang tercantum di dalam buku tugu dengan hasil ukuran pengamatan GNSS dengan titik referensi tidak dapat digunakan untuk mengetahui besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik yang ada di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat. Untuk mengetahui besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat adalah dengan menggunakan perbedaan nilai koordinat hasil pengukuran menggunakan titik referensi *base station* JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate dengan titik referensi *base station* CTER Ternate. Datum kedua *base station* tersebut berbeda, *base station* JRSP Kantor Pertanahan menggunakan datum DGN95 sedangkan *base station* CTER Ternate menggunakan datum SRGI2013. Perubahan datum dari DGN95 menjadi SRGI2013 salah satunya disebabkan oleh adanya pergeseran

lempeng tektonik dan deformasi kerak bumi. Sehingga perbedaan nilai koordinat terhadap titik dasar teknik dengan menggunakan *base station* yang berbeda ini dapat digunakan untuk mengetahui besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik.

c. Besar, Arah Dan Pola Deformasi Titik Dasar Teknik

Besar, arah, dan Pola deformasi titik dasar teknik ditentukan perbedaan nilai koordinat hasil pengamatan GNSS dengan titik referensi yang memiliki datum berbeda.

1) Besar, arah dan pola deformasi Titik Dasar Teknik Pulau Ternate

Berdasarkan Tabel 15 diperoleh nilai rerata pergeseran lateral posisi titik dasar teknik akibat perbedaaan titik referensi sebesar= 1,274865543 meter dengan arah pergeseran rerata= $200.4312127^{\circ} = 200^{\circ}25'52.3657''$, maka dapat dikatakan besar deformasi titik dasar teknik di pulau Ternate sebesar 1,274865543 meter. Hal ini sesuai dengan teori besarnya pergeseran lempeng bumi di Indonesia berkisar antara 3-13 cm per tahun. Dengan durasi waktu 7 tahun dari tahun 2005/2007 (Pembangunan *base station* JRSP di Indonesia tahun 2009) sampai tahun 2012 (*epoch* referensi), maka nilai 1,274865543 meter dapat digunakan sebagai besar deformasi titik dasar teknik Pulau Ternate. Arah deformasi titik dasar teknik Pulau Ternate dapat dilihat pada besarnya azimuth pergeseran lateral titik dasar teknik tersebut yaitu sebesar $200^{\circ}25'52.3657''$. Pola deformasi titik dasar teknik yang ada di Pulau Ternate dapat dilihat dari besar dan arah pergeseran lateral setiap titik dasar teknik yang ada di Pulau Ternate. Dengan memperhatikan Tabel 15, ternyata pola deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate seragam yaitu besarnya 1,275 meter dengan arah Selatan-Barat.

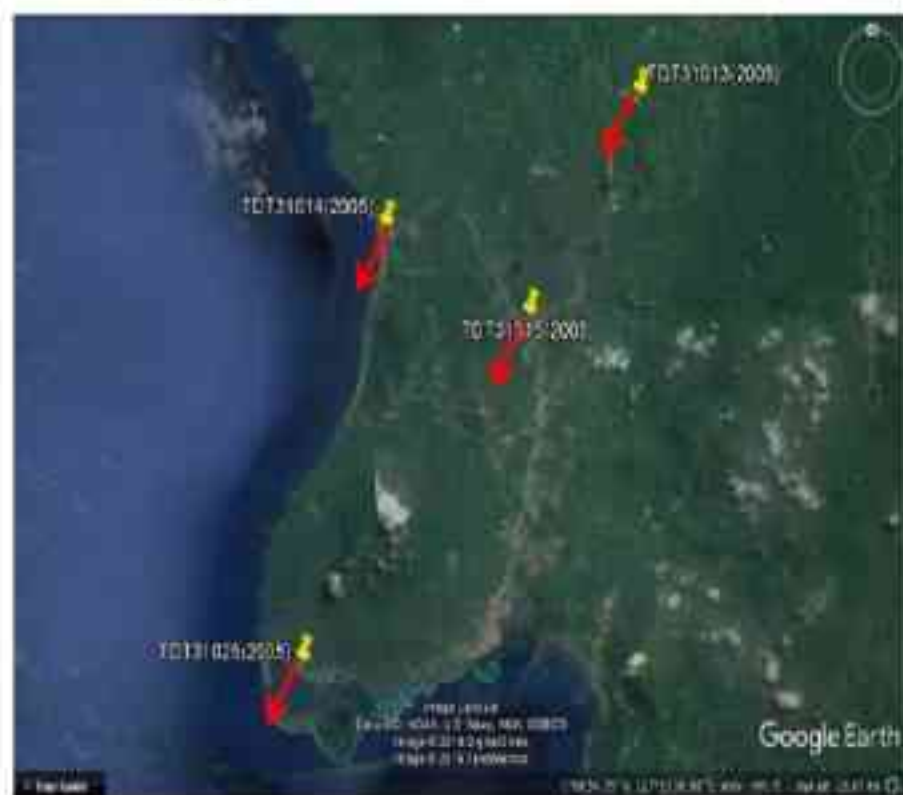


Gb 8. Pola Deformasi Titik Dasar Teknik di Pulau Ternate

2) Besar, arah dan pola deformasi Titik Dasar Teknik Kabupaten Halmahera Barat

Berdasarkan Tabel 16 di atas diperoleh nilai rerata pergeseran lateral posisi titik dasar teknik akibat perbedaan titik referensi= 1.230589696 meter dengan arah pergeseran rerata= $202.51842170 = 202^{\circ}31'6.31812''$. Maka dengan demikian besarnya deformasi titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat sebesar 1.230589696 meter. Arah deformasi titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat memiliki dapat dilihat dari azimuth rerata pergeseran lateral titik dasar teknik yaitu sebesar $202^{\circ}31'6.31812''$. Pola deformasi titik dasar teknik yang ada di Kabupaten Halmahera Barat dapat dilihat dari besar dan arah pergeseran lateral setiap titik dasar teknik yang ada di Pulau Ternate. Dengan memperhatikan Tabel 16, ternyata pola deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate seragam yaitu besarnya 1,231 meter dengan arah Selatan-Barat. Nilai deformasi titik dasar

teknik di Kabupaten Halmahera Barat lebih kecil dibandingkan nilai deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate.



Gb 9. Pola Deformasi Titik Dasar Teknik Di Kabupaten Halmahera Barat.

4. Pengaruh Dan Dampaknya dalam Administrasi Pertanahan

a. Pemetaan Bidang Tanah Pada Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Ternate dan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Barat

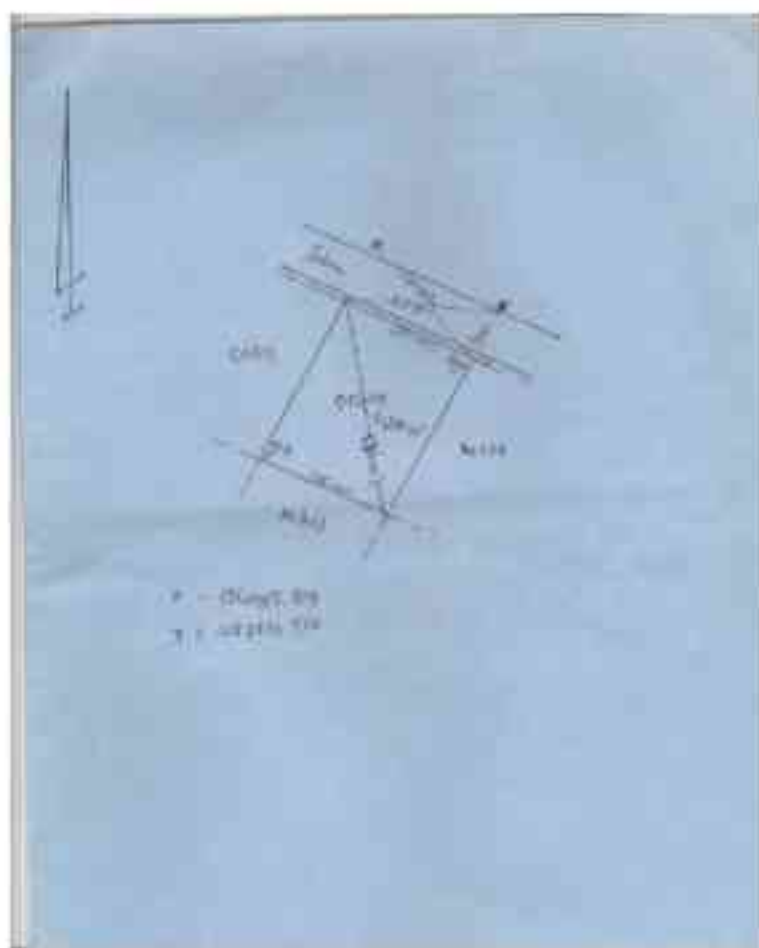
Dalam kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah merupakan kegiatan pertama sebelum kegiatan pendaftaran tanah dilakukan. Bidang-bidang tanah yang diukur baik dengan metode terestris, fotogrametris, ataupun metode lainnya harus dapat dipetakan dalam peta dasar pendaftaran atau peta pendaftaran. Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah tersebut tidak lepas dari keberadaan titik dasar teknik. Karena fungsi titik dasar teknik adalah sebagai titik ikat dalam kegiatan pengukuran dan sebagai sarana dalam kegiatan pengembalian batas. Pasal 12 Peraturan Menteri

Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan Pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran diselenggarakan dengan cara terrestrial, fotogrametrik, atau metode lain. Pasal 17 menyebutkan peta dasar pendaftaran dapat juga dibuat berdasarkan peta lain. Pasal 24 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa:

- 1) Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dengan cara terrestrial, fotogrametrik, atau metoda lainnya.
- 2) Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Berdasarkan Pasal 24 tersebut, kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus diikatkan pada titik dasar teknik agar batas bidang tanah tersebut dapat dipetakan, diketahui letak dan batasnya dan dapat direkonstruksi batasnya. Fungsi titik dasar teknik sebagai titik ikat atau titik kontrol untuk pengukuran dan pengembalian batas.

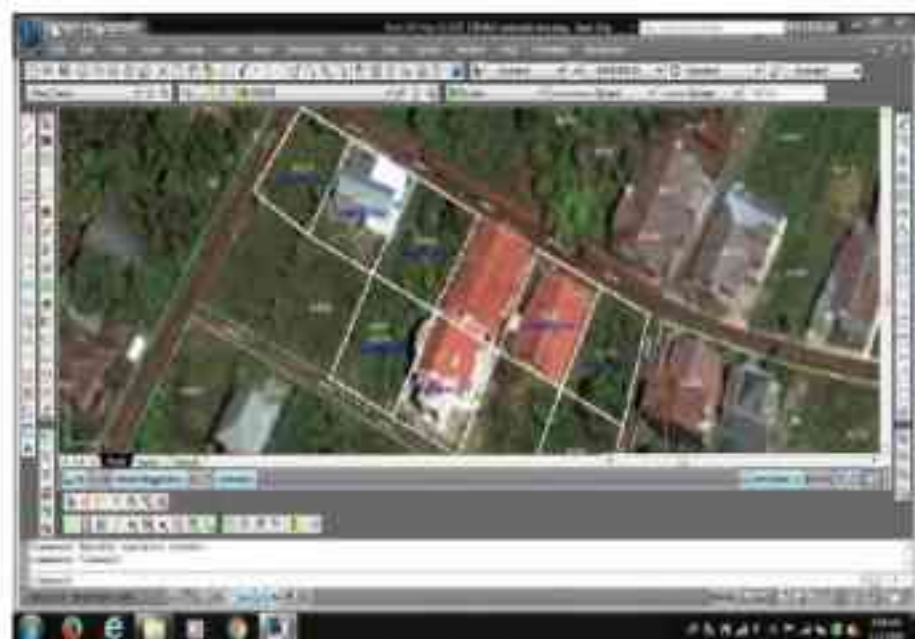
Dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh juru ukur Kantor Pertanahan Kota Ternate dan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Barat, kegiatan pengukuran batas bidang tanah dilakukan dengan metode terestris menggunakan alat ukur *meet band*, Teodolit atau *Electronic Total Station*. Pengukuran secara terestris yang dilakukan, pengikatan titik kontrol dilakukan terhadap obyek-obyek kenampakan di muka bumi yang menonjol dan permanen serta nampak jelas di peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto sumber dari citra satelit. Contoh hasil pengukuran batas bidang tanah dituangkan dalam gambar ukur dapat dilihat pada Gambar 10 berikut ini.



Gb 10. Contoh Gambar Ukur hasil Ukuran secara Terestris.

Pemetaan hasil ukuran batas bidang tanah tersebut selanjutnya dilakukan pemetaan pada peta dasar pendaftaran. Jenis peta dasar pendaftaran berupa peta foto, sumber peta foto tersebut dari citra satelit pengadaan tahun 2012 dan sudah *georeference*. Oleh juru ukur kantor pertanahan peta dasar pendaftaran ini dipercaya tingkat kebenarannya posisinya, semua kegiatan pengukuran dan pemetaan mengacu pada posisi peta dasar pendaftaran. Jika terdapat perbedaan nilai koordinat antara ukuran CORS JRSP dengan koordinat citra tersebut, akhirnya ukuran koordinat CORS JRSP disesuaikan dengan koordinat citra. Demikian juga jika terdapat perbedaan nilai koordinat antara peta dasar pendaftaran dengan hasil ukuran yang diikatkan dengan titik dasar teknik. Maka hasil koordinat yang digunakan adalah nilai koordinat yang letaknya sesuai dengan letak obyek yang diukur di atas citra/peta dasar pendaftaran. Meletakkan obyek bidang tanah diatas citra menggunakan cara interpretasi secara

visual terkait dengan obyek bidang tanah tersebut di atas citra. Proses pemetaan bidang tanah hasil ukuran terestris di atas peta dasar pendaftaran dapat dilihat pada Gambar 11 di bawah ini.



Gb. 11. Pemetaan Bidang Tanah di atas Peta dasar Pendaftaran.

b. Pemanfaatan TDT dan Dampaknya dalam Pemetaan Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kota Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, fungsi titik dasar teknik adalah 1) sebagai titik kontrol, 2) sebagai titik pengikatan bidang-bidang tanah, dan 3) dapat digunakan untuk keperluan rekonstruksi batas. Mengingat fungsi titik dasar teknik yang sangat penting dalam kegiatan pendaftaran tanah tersebut, maka sejak tahun 1997 diadakan pembangunan dan pengadaan titik dasar teknik. Keberadaan titik dasar teknik di Provinsi Maluku Utara, mulai orde 2, orde 3, dan orde 4 telah ada. Proses pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik dilakukan oleh internal Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara, kantor pertanahan maupun dilakukan oleh eksternal pihak ketiga di bawah pengawasan dan

supervisi Kementerian ATR/BPN. Titik Dasar Teknik orde 2 dan orde 3 telah terpasang di seluruh wilayah Provinsi Maluku Utara. Berdasarkan informasi dari buku tugu penyelenggara pengadaan titik dasar teknik orde 2 dan orde 3 dikerjakan oleh pihak ketiga atau swasta. Untuk titik dasar teknik orde 2 yang ada di Kabupaten Halmahera Barat dikerjakan oleh PT Studiotama Maps Konsultan pada tahun 2005. Sedangkan titik dasar teknik orde 3 yang ada di Pulau Ternate dikerjakan oleh PT Geotrav Bhuana Survey pada tahun 2007. Maka harusnya semua kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah di Provinsi Maluku Utara untuk kepentingan pendaftaran tanah harus terikat pada titik dasar teknik. Seperti yang diperintahkan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 27 "Untuk daerah yang tersedia peta dasar pendaftaran yang berupa peta garis, pengukuran bidang tanah diikatkan pada titik dasar teknik nasional dan/atau detail-detail lainnya yang ada dan mudah diidentifikasi di lapangan dan di petanya." Kenyataannya kegiatan pengukuran dan pemetaan di Kantor Pertanahan Kota Ternate dan Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara, fungsi titik dasar teknik banyak diabaikan. Menurut keterangan dari juru ukur kedua kantor pertanahan tersebut, jika mengikat pada titik dasar teknik dengan menggunakan koordinat buku tugu maka saat pemetaan mengalami kesulitan karena posisi/letak bidang tanah tersebut tidak sesuai dengan lokasi di atas peta dasar pendaftaran. Perbedaan posisi bisa mencapai puluhan meter, sehingga juru ukur dalam melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah lebih banyak mengikatkan pada obyek permanen yang ada di sekitar bidang tanah dan dapat diidentifikasi diatas peta dasar pendaftaran yang berupa peta foto/citra satelit. Hanya saja proses identifikasi diatas peta dasar pendaftaran dilakukan secara visual, sehingga dimungkinkan terjadi kesalahan posisi dalam proses identifikasi dan interpretasi posisi titik ikat dan batas bidang tanah tersebut. Ploting titik dasar teknik hasil pengukuran

dengan GNSS dan berdasarkan buku tugu pada peta dasar pendaftaran dapat dilihat pada Gambar 12 berikut ini.



Gb 12. Plotting Koordinat Titik Dasar Teknik Hasil Ukuran GNSS dan berdasar Buku Tugu pada Peta Dasar Pendaftaran

Hasil plotting nilai koordinat hasil pengukuran dengan GNSS di atas peta dasar pendaftaran ternyata lokasinya mendaki lokasi yang senyatanya di lapangan, ada perbedaan memang tetapi tidak lebih dari 3 meter. Berbeda dengan plotting nilai koordinat titik dasar teknik berdasarkan buku tugu, mencapai hampir 40 meter. Maka berdasarkan analisa deformasi titik dasar teknik, perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate antara nilai koordinat buku tugu dengan nilai hasil pengamatan dengan titik referensi *base station* JRSP diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral= 39.36996401 meter. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate dengan titik referensi CTER Inacors hasil ukuran dengan buku tugu diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral= 40.60440004 meter. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat antara buku tugu dengan data ukuran pengamatan JRSP diperoleh nilai rerata sebesar 38.846492 meter. Jika

menggunakan titik referensi *base station* CTER Inacors diperoleh nilai pergeseran lateral rerata sebesar 40.02385354 meter. Dari perhitungan-perhitungan tersebut diperoleh nilai rerata pergeseran lateral sebesar= 39.67174816 meter. Maka nilai koordinat titik dasar teknik orde 2 dan orde 3 serta turunannya orde 4 dan orde perapatan di Provinsi Maluku Utara diragukan kebenarannya. Jika nilai koordinat titik dasar teknik ini tetap dipergunakan untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah, maka posisi atau letak bidang tanah menjadi salah nilai koordinatnya. Akan berakibat tidak adanya jaminan kepastian letak terhadap bidang tanah tersebut. Serta akan mengalami kendala dan kesulitan jika digunakan untuk kegiatan rekonstruksi batas.

D. Kesimpulan dan Rekomendasi

1. Kesimpulan

- a. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate antara nilai koordinat buku tugu dengan nilai hasil pengamatan dengan titik referensi *base station* JRSP diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral= 39.36996401 meter dengan arah pergeseran rerata= $185.7333298^\circ = 185^\circ 43' 59.9873''$. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Pulau Ternate dengan titik referensi CTER Inacors hasil ukuran dengan buku tugu diperoleh nilai rerata pergeseran secara lateral= 40.60440004 meter dengan arah pergeseran rerata= $186.1897275^\circ = 186^\circ 11' 23.019''$. Perbedaan nilai koordinat titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat antara buku tugu dengan data ukuran pengamatan JRSP diperoleh nilai rerata sebesar 38.846492 meter dengan arah pergeseran rerata = $185.3453623^\circ = 185^\circ 20' 43.304''$. Jika menggunakan titik referensi *base station* CTER Inacors diperoleh nilai pergeseran lateral rerata sebesar 40.02385354 meter dengan arah pergeseran rerata= $185.8654483^\circ = 185^\circ 51' 55.6139''$. Dari perhitungan-perhitungan tersebut

diperoleh nilai rerata pergeseran lateral sebesar= 39.67174816 meter dengan arah $185.7580296^{\circ}=185^{\circ}45'28.90656''$.

- b. Besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik di Pulau Ternate sebagai berikut: besar deformasi = 1,274865543 meter, arah deformasi= $200^{\circ}25'52.3657''$, dan pola deformasi seragam menuju arah Selatan-Barat.
- c. Besar, arah, dan pola deformasi titik dasar teknik di Kabupaten Halmahera Barat: besar deformasi= 1.230589696 meter, arah deformasi= $202^{\circ}31'6.31812''$, pola deformasi seragam menuju arah Selatan-Barat.
- d. Besara, arah, dan pola deformasi Pulau Ternate dan Kabupaten Halmahera Barat tidak berbeda secara signifikan.
- e. Berdasarkan perbedaan nilai koordinat buku tugu, nilai koordinat dengan titik referensi *base station* JRSP Kantor Pertanahan Kota Ternate dan *base station* CTER Inacors Kota Ternate maka nilai koordinat buku tugu salah atau terjadi *blunder*.
- f. Untuk kepentingan pengukuran dan pemetaan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah nilai koordinat titik dasar teknik yang tercantum dalam buku tugu dan daftar koordinat tidak bisa digunakan.

2. Rekomendasi

- a. Perlu dilakukan definisi ulang nilai koordinat-nilai koordinat yang tercantum dalam buku tugu, dilakukan dengan cara pengukuran ulang atau menggunakan metode transformasi koordinat dengan menggunakan titik sekutu dari hasil penelitian ini.
- b. Definisi Ulang dilakukan dengan pengukuran GNSS metode statik yang terikat pada *base station* JRSP dan Inacors terhadap titik dasar teknik yang ada di Provinsi Maluku Utara, tidak perlu semuanya diamati cukup beberapa titik dasar teknik dengan pemilihan dan distribusi titik dasar teknik yang baik. Hasil pengukuran titik dasar teknik ini digunakan sebagai titik sekutu

untuk kepentingan transformasi koordinat. Selanjutnya koordinat titik dasar teknik lainnya dihitung dengan menggunakan metode transformasi koordinat.

- c. Perlu adanya penyatuan datum referensi dalam satu sistem referensi datum SRGI2013 untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah seperti yang dituntut oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial.
- d. Perlu adanya pengecekan ketelitian peta dasar pendaftaran yang digunakan di Kantor Pertanahan Kota Ternate dan Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Barat, karena dalam plotting titik dasar teknik hasil pengukuran GNSS masih ada perbedaan posisi dengan posisi yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Hasanuddin Z.. 2000. *Penentuan Posisi dengan GPS dan Aplikasinya*, Cetakan kedua, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Abidin, Hasanuddin Z. 2014. "SRGI 2013: Karakteristik dan Implementasi", Makalah Seminar dan Workshop Ikatan Surveyor Indonesia (ISI), Pekanbaru 21-22 Mei 2014.
- Andreas, Heri. "Epoch Reference 2012.0" dalam Prosiding FIT ISI Tahun 2011, Semarang.
- Wahyono, Eko Budi, dkk, 2014. "Migrasi DGN95 ITRF2000 ke ITRF 2008 (Implikasinya Terhadap Survey Kadastral)", Makalah Seminar dan Workshop Ikatan Surveyor Indonesia (ISI), Pekanbaru 21-22 Mei 2014.
- Hendri Lune, __, *Geologi Pulau Maluku*, diakses dari mahasiswa.ung.ac.id/451412047/home/.../geologi-pulau-maluku.html, 9 Februari 2016.
- Hofmann-Wellenhof, B.; Lichtenegger, H. and Collins, J.. 1992. *GPS, Theory and Practice*, Springer-Verlag, Wien - New York.
- Hutabarat, Sahala dan Evans, Stewart M.. 1985. *Pengantar Oseanografi*, UI Press, Jakarta.
- Ilk, Karl Heinz. 1996. *Reference Systems in Geodesy*, Lecture notes part 5, 2nd Tropical School of Geodesy, ITB Press, Bandung.
- Jurusan Teknik Geodesi FTSP-ITB. 1997. *Buku Petunjuk Penggunaan Proyeksi TM-3 dalam Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, Jurusan Teknik Geodesi FTSP-ITB, Bandung.
- Kamaluddin, La Ode. 2005. *Indonesia sebagai Negara Maritim dari Sudut Pandang Ekonomi*, Edisi pertama Cetakan pertama, UMM Press, 2005.
- Lobeck, A.K.. 1939. *Geomorphology*, McGraw Hill, New York-London.

- Mobbs, Kim and Morgan, Peter. 1996. *Geodinamics and Modern Datum Definition*, Lecture Notes part 6, 2nd Tropical School of Geodesy, Bandung.
- Munir, Moch., 1996. *Geologi dan Mineralogi Tanah*, Cetakan pertama, Dunia Pustaka Jaya, Jakarta.
- Nugroho, Tanjung. 2013. "Kadaster 4D: Sebuah Keniscayaan Menurut Kondisi Geologis Indonesia" dalam Jurnal Ilmiah Pertanahan Bhumi 2013, STPN Press, Yogyakarta.
- Nugroho, Tanjung dan Roswandi, 2014. "Dualisme Kerangka Referensi Kadastral: Dampak, Solusi dan Arah Kebijakan (Dengan Studi Kasus Daerah Sleman)", dalam Jurnal Ilmiah Pertanahan IPTEK 2014, Puslitbang BPN RI.
- Purbo-Hadiwijoyo, M.M.. 1994. *Kamus Kebumian*, Grasindo, Jakarta.
- Rizos, Chris. 1996. *Principles of GPS Surveying*. 2nd Tropical School of Geodesy, Bandung 4 - 16 Nov. 1996.
- Setiawan Kaharuddini, Muh Altin Massinai, Lantui, 2014, *Model Subduksi Berbasis Data Gempa Bumi (Studi Kasus Sulawesi Utara Dan Sekitarnya)*, Dalam Prosiding Seminar Nasional Geofisika, Makassar.
- Soeprapto, Tjoek Azis. 2004. "Pengelompokan Pulau-pulau Berdasarkan atas Genesanya untuk Perencanaan Tata Ruang Wilayah Laut" dalam Menata Ruang Laut Terpadu, Cetakan pertama, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Santoso, Djoko. 2002. *Pengantar Teknik Geofisika*, Cetakan pertama, Penerbit ITB, Bandung.
- Suharyadi. 2006. *Pengantar Geologi Teknik*, Edisi 5, Biro Penerbit Teknik Sipil UGM, Yogyakarta.
- Subarya, Cecep, 2014, "SRGI-Sistem Referensi Terestris Kinematik: Berdasarkan Model Pergerakan Lempeng dan Deformasi Faktual", Makalah Seminar dan Workshop Ikatan Surveyor Indonesia (ISI), Pekanbaru 21-22 Mei 2014.
- Sukandarrumidi. 2011. *Pemetaan Geologi*, Cetakan pertama, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sunantyo, T. Aris. "Tinjauan Status Titik Dasar Teknik dan Prospeknya di Masa Mendatang bagi BPN RI ", Makalah Seminar

Nasional GNSS CORS Tahun 2010, Jurusan Teknik Geodesi FT-UGM, Yogyakarta.

Sunantyo, T. Aris dan Fahrurrazi, Djawahir. "*Jaring Kontrol Geodetik Dinamik di Wilayah Tektonik Indonesia*" dalam Prosiding FIT ISI Tahun 2011, Semarang.

Daftar Peraturan

Undang-undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 15 Tahun 2013 tentang Sistem Referensi Geospasial Indonesia 2013 (SRGI 2013).

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

**PROBLEMATIKA DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN LEUWIKERIS
JAWA BARAT**
Abdul Haris Farid
Yahman
Mujiati

A. Pendahuluan

Pembangunan suatu daerah adalah suatu keniscayaan dalam kemajuan suatu daerah karena mencapai terwujudnya kesejahteraan serta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Oleh karena itu setiap pemerintah daerah pasti akan membuat program pembangunan sebanyak-banyaknya untuk kemajuan suatu daerah. Salah satu kegiatan pembangunan yang berdampak besar bagi masyarakat adalah pembangunan waduk/dam. Waduk adalah suatu penampungan air yang besar berasal dari sungai-sungai sekitar dengan tujuan pokok adalah pencegahan banjir dan pengaturan irigasi. Adanya waduk ternyata banyak menimbulkan nilai eksternalitas positif yang tidak hanya sebagai pengendali banjir dan pengaturan perairan saja namun juga berfungsi juga antara lain sebagai: wisata, perikanan, penghasil listrik, dan sebagainya.

Namun pembangunan pasti juga ada eksternalitas negatif, mulai dari awal pembangunan bahkan sampai pada operasional dari hasil pembangunan. Terutama dalam awal pembangunan yaitu proses pengadaan tanah, sebagian besar proses pengadaan tanah ini selalu terjadi sengketa. Hal ini tidak dapat dipungkiri bahwa suatu pembangunan yang menggunakan tanah masyarakat pasti akan menimbulkan sengketa, seperti yang dikemukakan oleh Dianto Bachriadi, ada 6 corak sengketa tanah yang semuanya berhubungan dengan model pembangunan:

1. Sengketa tanah karena penetapan fungsi tanah dan kandungan hasil bumi serta beragam tanaman dan hasil di atasnya sebagai sumber-sumber yang akan dieksploitasi secara massif.
2. Sengketa tanah akibat program swasembada beras yang pada prakteknya mengakibatkan penguasaan tanah yang terkonsentrasi di satu tangan dan membengkaknya jumlah petani tak bertanah.
3. Sengketa tanah di areal perkebunan, karena pengalihan dan penerbitan HGU.
4. Sengketa akibat penggusuran tanah untuk industri pariwisata, real estate, kawasan industri, pergudangan, pembangunan pabrik, dan sebagainya.
5. Sengketa tanah akibat penggusuran-penggusuran dan pengambilalihan tanah-tanah rakyat untuk pembangunan rakyat sarana-sarana yang dinyatakan sebagai kepentingan umum maupun kepentingan keamanan.
6. Sengketa akibat pencabutan hak rakyat atas tanah karena pembangunan yang mengatasnamakan kelestarian lingkungan. (Noer Fauzi:73)

Pemerintah Provinsi Jawa Barat berencana membangun waduk baru di antara Kabupaten Tasikmalaya dan Kabupaten Ciamis, yang ditargetkan mampu mengairi hingga 40 ribu Ha sawah. Oleh karena itu diperlukan tanah sebagai media untuk mewujudkan proyek pembangunan tersebut. Lokasi yang dipilih oleh Pemerintah Jawa Barat memang lokasi yang tepat karena memiliki kontur tanah yang berbentuk cekung sehingga memudahkan pembangunan waduk. Di samping bermanfaat untuk pengairan waduk ini juga direncanakan untuk perikanan dan pariwisata.

Seperti kita ketahui bahwa suatu pembangunan pasti memerlukan tanah, dan tanah yang dipakai dalam pembangunan Waduk Leuwikeris ini tentunya akan bersinggungan dengan tanah-tanah masyarakat, sehingga akan berakibat ratusan warga masyarakat terekslusi. Ganti rugi atau tukar guling adalah jalan keluar dalam pengadaan tanah. Namun dalam proses pengadaan tanah tentunya banyak spekulasi yang ikut bermain, oleh karena itu perlu diwaspadai

oleh pemerintah dalam proses pembangunan ini. Seperti yang diungkap oleh Sekda Jawa Barat, Iwa Karniwa "Kami berupaya mengeliminir (eliminasi) spekulasi yang dapat mengganggu pembangunan" pernyataan ini diungkap dalam Metro TV News.

Pada tahun 2015 Pemerintahan Presiden Jokowi memiliki target membangun 13 waduk/bendungan. Salah satu waduk/bendungan tersebut adalah waduk Leuwikeris. Namun ada kendala yang ditemui dengan adanya pembangunan itu yaitu pembebasan lahan. Seperti yang dikemukakan oleh Mudjiadi, Direktur Jendral Sumber Daya Air, bahwa ada lahan hutan. Lanjut dia "Pembangunan lahan milik masyarakat inilah yang lama proses dua jenis lahan yang digunakan untuk pembangunan bendungan yakni lahan masyarakat dan pembebasannya. Karena mereka tidak setuju dengan appraisal harga yang diajukan" (*detik.finance/senin 22-6-2015*).

Pembangunan Waduk Leuwikeris di tahun 2016 dalam tahap pembebasan tanah dan pemberian ganti kerugian terhadap tanah masyarakat yang terkena dampak pembangunan Waduk Leuwikeris di Kabupaten Tasikmalaya. Proses ini membutuhkan waktu yang cukup panjang karena berkaitan dengan masyarakat yang menjadi subyek tanah yang terkena dampak pembangunan dan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan terhadap proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu dalam tulisan ini membahas tentang "Kendala kendala apa yang terjadi dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Leuwikeris di Provinsi Jawa Barat".

Seperti kita ketahui kendala paling besar dan memerlukan waktu yang lama dalam kegiatan pembangunan adalah pengadaan tanah dibanding kendala teknis pembangunan itu sendiri. Dalam pengadaan tanah faktor pembebasan tanah dengan ganti rugi yang dapat memakan waktu yang sangat lama, hal ini terkait dengan proses tawar menawar harga tanah. UU No 2 Th 2012 dikeluarkan untuk mengantisipasi hambatan dalam pembebasan tanah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif, dengan mendiskripsikan kenyataan yang ada di lapangan. Penelitian ini menggunakan informan sebagai sumber data dengan

mewawancarai mereka mengenai pengadaan tanah di lokasi penelitian. Lokasi penelitian ini berada di Kecamatan Leuwikeris Provinsi Jawa Barat. Jenis dan sumber data antara lain; data primer yang diperoleh dari informan yaitu masyarakat, tokoh masyarakat, dan pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya; serta data sekunder berupa peta lokasi/wilayah rencana pembangunan waduk, dokumen perencanaan, peraturan-peraturan, surat keterangan, foto, dan sebagainya. Pengumpulan data dilakukankan dengan teknik wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan sebelumnya, studi dokumentasi dan literature, serta observasi. Dalam menganalisa data yang telah diperoleh di lapangan maka digunakan teknik analisa Sosio Legal, oleh karena itu untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dipersiapkan peraturan dan prosedur yang terdapat dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta peraturan peraturan lainnya. Data yang ada di lapangan seperti hasil wawancara, foto, serta data statistik dideskripsikan serta dikaitkan dengan prosedur yang berlaku, sehingga menghasilkan suatu kesimpulan dari penelitian ini.

B. Konsep Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

1. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh pihak swasta dan pemerintah. Dalam hal pengadaan tanah oleh pihak swasta, maka cara-cara yang dilakukan adalah melalui jual-beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan, yang dapat dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan (misalnya: antara pengembang dengan pemegang hak) dengan pemberian ganti kerugian yang besar atau jenisnya ditentukan dalam musyawarah. Sedangkan dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah atau pemerintah daerah untuk

pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum dapat dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, atau juga dengan pencabutan hak atas tanah.

Latar belakang mengapa perlu diadakan pengadaan tanah, adalah karena adanya pembangunan yang semakin lama semakin meningkat, dan pembangunan tersebut pastilah memerlukan tanah. Pengadaan tanah yang terutama untuk kepentingan umum perlu dilakukan secara cepat namun tidak meninggalkan asas transparansi, oleh karena itu harus tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang syah atas tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam UU No 2 Tahun 2012 yang dimaksud di sini adalah untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, oleh karena itu harus diwujudkan oleh pemerintah Indonesia. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan/penyerahan hak atas tanah. Untuk pengadaan tanah selain Pemerintah/Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pelepasan/penyerahan hak dilakukan dengan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah yaitu dengan pemberian ganti rugi. Pengertian dari pengadaan tanah mempunyai 3 unsur yaitu:

- a. Kegiatan untuk mendapatkan tanah dalam rangka pemenuhan lahan pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. Pemberian ganti rugi terhdap yang terkena pengadaan tanah;
- c. Pelepasan hubungan hukum pemilik tanah kepada pihak lain.(Mudakir, 2)

Seperti dalam Pasal 2 Perpres 71 Tahun 2012 bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan dengan 4 tahapan yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil. Dalam penelitian ini akan di lihat 2 tahap yaitu tahap pelaksanaan dan penyerahan hasil.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 5 Tahun 2012 pada pasal 5 ada 10 tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu:

- a. penyiapan pelaksanaan;
- b. inventarisasi dan identifikasi;
- c. penetapan penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian
- e. pemberian ganti rugi;
- f. pemberian ganti rugi dalam keadaan khusus;
- g. penitipan ganti kerugian;
- h. pelepasan obyek pengadaan tanah;
- i. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan obyek pengadaan tanah; dan
- j. pendokumentasian peta bidang daftar nominative dan data administrasi pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan demi kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dengan tujuan memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan di lokasi yang ditentukan beserta bentuk dan besar ganti kerugian.

2. Kepentingan Umum

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah kegiatan menyediakan tanah untuk pembangunan dengan cara memberikan ganti rugi yang layak terhadap subyek tanah yang menguasai dan memiliki tanah tersebut. Pembangunan yang dilakukan terhadap tanah yang telah dibebaskan harus diutamakan terhadap kepentingan rakyat yang berada di sekitar tanah yang dilakukan pembangunan khususnya dan masyarakat luas pada umumnya. Berdasarkan Pasal 3 UU No. 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak. Dalam rangka mewujudkan hal tersebut, maka dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur pelaksanaannya menurut UU No. 2 Tahun 2012 tersebut. Setiap tahapan pelaksanaan harus sesuai dan dilalui agar tidak

merugikan kepentingan masyarakat terutama mereka yang menguasai dan memiliki tanah yang terdampak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut.

Pengertian kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat, pendapat lain mengatakan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan seluruh masyarakat. Dari dua pengertian kepentingan umum tersebut lebih tepat jika dikatakan bahwa kepentingan umum untuk seluruh lapisan masyarakat. Hal ini dapat dikatakan pembangunan tidak hanya dinikmati di wilayah dimana pembangunan itu berlangsung tapi juga dinikmati oleh wilayah lain. Apalagi pembangunan bendungan dimana yang kena dampak ataupun yang menikmati dari hulu sampai hilir (muara). Oleh karena itu pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan harus sesuai dengan asas: kesepakatan, kemanfaatan, keadilan, kepastian, keterbukaan, dan partisipasi. (Maria S, 282-284).

3. Kendala/Hambatan

Kendala menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah halangan; rintangan; faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran; ada sesuatu kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan. Dengan demikian kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan yang menghalangi kelancaran dari pelaksanaan pengadaan tanah.

Jika melihat aktor-aktor yang ada dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini yaitu: Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya, Kementrian PU (BBWS), dan masyarakat. Dari tiga aktor tersebut dapat diperas menjadi dua yaitu birokrasi (Kantor Pertanahan dan Kementrian PU), dan masyarakat.

Hambatan biasa yang dihadapi dalam birokrasi adalah: prosedur yang rumit, adanya oknum yang bermain untuk kepentingan sendiri (lihat Pathology birokasinya Felix A Nigro). Sedang permasalahan utama bagi masyarakat seperti dalam penelitian-penelitian tentang pengadaan tanah adalah ketidak sesuaian nilai ganti rugi. Oleh karena itu asumsi dasar dari penelitian ini adalah "adanya hambatan

dalam proses pengadaan tanah pembangunan Waduk Leuwikeris disebabkan ketidaksesuaian harga dalam proses ganti rugi".

C. Kondisi Sosial Ekonomi, Budaya, dan Sikap Masyarakat terhadap Pembangunan Bendungan Leuwikeris

Untuk melihat kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah dalam proyek pembangunan Waduk Leuwikeris, maka perlu dilihat terlebih dahulu sampai dimana pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, sikap masyarakat terhadap pembangunan tersebut, dan bagaimana kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terkena dampak. Oleh karena itu dalam bahasan berikut terbagi tiga bagian yaitu sikap masyarakat yang menggambarkan kondisi sosial ekonomi, budaya, serta bagaimana sikap masyarakat terhadap pembangunan bendungan. Kemudian pelaksanaan pengadaan tanah itu sendiri digambarkan dari berapa kebutuhan lahan yang diperlukan untuk memenuhi kegiatan dalam pembangunan tersebut, samapai dimana proses pengadaan tanah. Selanjutnya baru terlihat kendala-kendala yang terjadi ketika proses pelaksanaannya.

Kabupaten Tasikmalaya secara geografis terletak di antara $7^{\circ}02'$ dan $7^{\circ}50'$ Lintang Selatan dan $107^{\circ}97'$ dan $108^{\circ}25'$ Bujur Timur, dengan batas wilayah sebelah utara Kabupaten Ciamis dan Kabupaten Majalengka, sebelah timur Kabupaten Ciamis, sebelah barat Kabupaten Garut dan sebelah selatan Samudra Indonesia (lautan). Tasikmalaya merupakan kota yang indah dan tertata apik dan cukup bersih. Terletak dekat pantai selatan merupakan bagian dari wilayah Priangan Timur dan sudah beberapa kali memenangi hadiah adipura. Dari Bandung ke Tasikmalaya berjalan ke tenggara sekitar 106 Km dengan waktu tempuh sekitar 3 jam dengan kendaraan umum (bus).

Masyarakat Tasikmalaya seperti juga masyarakat Jawa Barat dikenal sebagai masyarakat yang agamis, dengan kekayaan warisan budaya dan nilai-nilai luhur tradisional. Memang melihat dari banyaknya pondok pesantren di Jawa Barat, terutama Tasikmalaya dapat dikatakan bahwa masyarakat agamis. Kehidupan sehari hari masyarakat Tasik berpedoman pada falsafah silih asih, silih asah, silih asuh yang berarti saling mengasihi, saling memberi (baik penge-

tahuan maupun materi) dan saling mengasuh di antara warga masyarakat. Dengan adanya falsafah hidup yang demikian maka dapat membentuk karakter/sifat masyarakatnya, dimana salah satu sifat yang menonjol dari masyarakat Tasik adalah ramah dan toleransi sangat tinggi.

Dari sosial ekonomi dan budaya masyarakat Tasik yang demikian, maka tidaklah aneh jika dalam sosialisasi rencana pembangunan Waduk Leuwikeris tidak mengalami hambatan. Dari beberapa masyarakat yang ditemui banyak yang mendukung adanya proyek pembuatan bendungan, bahkan dengan adanya tanah sisa, mereka merelakan untuk tidak dihitung dalam penghitungan ganti rugi. Hal ini terlihat ketika wawancara dengan masyarakat desa Ancol yaitu dengan Ecep, Maman, dan Sarpan, dimana Ecep adalah perangkat Desa Ancol, sedangkan Maman dan Sarpan petani.

Dari wawancara terlihat wajah mereka sangat antusias ketika ditanya tentang pembangunan Waduk Leuwikeris. Encep mengatakan, "Kami semua masyarakat sangat senang dengan adanya rencana pembangunan bendungan". Encep mengatakan itu dengan wajah yang gembira, artinya dia berkata dengan jujur. Artinya keberadaan proyek itu nantinya akan mendapat dukungan dari masyarakat, meski mereka harus kehilangan tanahnya.

Memang ada suatu konsep bahwa tanah mempunyai sifat yang magis dan religius artinya bumi/tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa kepada masyarakat, dan digunakan sebaik-baiknya untuk kehidupannya. Ini berarti hubungan manusia (dalam hal ini masyarakat Tasik) dengan tanah adalah hubungan yang sakral dan dipertahankan, bila perlu nyawa taruhannya. Namun mereka tahu tentang konsep agama yaitu mereka harus turut dengan para Umara (pemerintah) sehingga mereka bersikap rela melepas tanahnya demi kepentingan bersama. Oleh karena itu wajar jika masyarakat dengan hati terbuka melepas asetnya untuk pembangunan waduk. Pak Encep adalah salah seorang pamong desa namun tanah dia tidak berada pada area pembangunan. Kalau melihat raut muka kelihatan dia kecewa. Hal inilah yang menandakan bahwa pelepasan tanah pada proyek bendungan ini sangat ditunggu warga.

Pada tahun 1983 sampai tahun 2011 dilakukan beberapa studi, dilanjutkan dengan analisis dampak lingkungan, dan 2012 mulai dirancang DED (*Design Engineering Detail*). Dengan adanya rencana tersebut, maka akan diperlukan lahan yang akan digunakan sebagai bendungan dan sarana pelengkapanya yang saat ini lahan tersebut dihuni dan dimiliki oleh masyarakat setempat, untuk penyangga kelangsungan hidupnya atau sebagai tempat kehidupan mereka.

Kebutuhan lahan yang dibutuhkan dalam pembangunan bendungan, tentunya menyesuaikan dengan kegiatan dalam proses pembangunan. Adapun deskripsi dari kebutuhan tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Kebutuhan Lahan Bendungan Leuwikeris Provinsi Jawa Barat

No	Deskripsi	Kab. Tasik (Ha)	Kab. Ciamis (Ha)
1	Areal Kantor Lapangan	8,72	
2	Tapak Bendungan (Pengelak, <i>spillway</i> , tubuh bendungan, jalan kerja areal bendungan)	16,34	51,08
3	Quarry	101,12	
4	Access Road	10,18	
5	Genangan	93,75	
6	Green Belt	90,04	
7	Borrow	24,87	
8	Disposal area		13,20
9	Power House		3,29
10	Jalan Kerja	3,06	1,56
11	Dumping Area	19,23	
	Jumlah Sub Total Wilayah	367,31	246,99
	Total		614,30

Sumber: Kantor PU

Dari data tersebut, terlihat total area lahan untuk pembuatan sebuah bendungan memerlukan lahan sebesar 614,30 Ha, dengan melibatkan dua kabupaten yaitu Tasikmalaya dan Ciamis dengan 60% lahan terbanyak ada di Kabupaten Tasik.

Jalan akses dari *quarry* (penambangan) menuju bendungan merupakan jalan akses menuju lokasi rencana Bendungan Leuwikeris dari Desa Ancol ke arah selatan Desa Ancol dengan panjang 8 Km, akses *quarry* ini memerlukan lahan 10.18 Ha. Area *quarry* di Gunung Panganjar dan Gunung Aul terletak di Desa Karanglayung, Kabupaten Tasikmalaya dengan lahan yang diperlukan seluas 101.12 Ha.

Areal tapak bendungan luas yang diperlukan seluas 67.42 Ha, meliputi Desa Ancol Kabupaten Tasikmalaya seluas 16.34 Ha serta 51.08 Ha terletak di kabupaten lain yaitu Ciamis. Untuk kantor lapangan, hal ini diperlukan untuk aktivitas dalam pelaksanaan proyek tersebut diperlukan 8.72 Ha masih terletak di Desa Ancol Tasikmalaya.

Borrow area (area dimana pengambilan bahan untuk pengurangan) terletak di Desa Ancol seluas 24.87 Ha, sedang *disposal area* di daerah Kabupaten Ciamis seluas 13.2 Ha yang berfungsi sebagai tempat pembuangan bahan galian yang tidak dapat dipakai dalam penimbunan. Dalam pengerjaan untuk *quarry* dan *disposal* perlu jalan yang searah sehingga pekerjaan dapat efisien, hal ini sangat tepat jika area tersebut dipilih di satu desa yaitu Desa Ancol.

Jalan kerja ada di beberapa desa di Kabupaten Tasik dan Ciamis diperlukan lahan seluas 4.62 Ha. *Dumping area* diperlukan lahan 19.2 Ha di Desa Cineam Kabupaten Tasik.

Greenbelt atau sabuk hijau terletak di beberapa desa di Kabupaten Tasik dan Ciamis memerlukan lahan seluas 181.16 Ha, *greenbelt* ini berfungsi untuk adalah ruang terbuka hijau yang memiliki tujuan utama untuk membatasi perkembangan suatu penggunaan lahan atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu.

D. Hambatan dalam Proses Pengadaan Tanah

1. Penundaan pembayaran

Pada umumnya hal yang paling sulit dalam pengadaan tanah adalah pada proses ganti rugi. Biasanya pihak yang membutuhkan tanah menginginkan harga serendah mungkin, sedang pihak yang melepas tanah menginginkan harga yang sangat tinggi. Tidak heran dalam proses negosiasi harga tanah membutuhkan waktu sampai bertahun-

tahun. Berlarut larutnya proses penentuan ganti rugi/appraisal ini banyak disorot oleh berbagai pihak karena dapat menghambat pembangunan itu sendiri.

Bahwa demi kepentingan umum, maka hak-hak atas tanah dapat dicabut. Pengadaan tanah tersebut tidak serta merta dilakukan penguasa tanpa kompensasi, sebab hak tersebut mendapat penetapan dan pengakuan oleh Negara melalui peraturan perundang-undangan.

Untuk itu, apabila hak-hak perseorangan maupun masyarakat hukum adat dicabut untuk kepentingan umum, maka disyaratkan harus diberi kompensasi atau ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah, sebab saat penetapan tersebut pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk menunjukan bukti perolehan tanahnya juga membayar biaya-biaya tertentu baik berupa biaya administrasi maupun kewajiban perpajakan.

Bahkan dalam masyarakat hukum adat tertentu harga dari tanah yang dimiliki tidak saja dinilai secara material, namun juga secara immaterial karena dianggap sakral yang tidak saja diukur dengan harga jenis benda apapun karena terkandung aspek sosial budaya sebagai nilai tambah yang melekat pada hak-hak atas tanah dimaksud, yang apabila dicabut otomatis akar budaya pemegang hak atas tanah dengan tanahnya akan tercabut juga, sehingga terjadi ketidakseimbangan dengan lingkungan masyarakat adatnya, dan nilai dari ketidakseimbangan yang ditimbulkan harus dipulihkan dengan kompensasi tertentu yang bias memulihkan ketidakseimbangan tersebut.

Pengakuan terhadap hak pribadi warga negara atas pemilikan tanah di samping adanya hak Negara di atasnya dalam hal mencabut hak tersebut dalam keadaan tertentu, merupakan implementasi dari nilai-nilai Pancasila, yakni adanya keseimbangan antara lahir dan batin, antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi, antara aspek penguasaan dan aspek penggunaan tanah.

Untuk mencapai keseimbangan tersebut, maka setiap adanya pencabutan hak harus diperhitungkan faktor yang akan menyeimbangkan kembali ketimpangan atau keguncangan pada seseorang yang diakibatkan oleh tindakan pencabutan hak atas tanahnya

dengan cara memberikan kompensasi atau ganti rugi sesuai dengan nilai yang dikehendaki para pihak.

Dalam pemberian kompensasi atau ganti rugi tersebut, hal-hal yang harus diperhatikan ganti rugi yang layak. Tentang ganti rugi yang layak ini patut diperdebatkan karena bila diperhitungkan dengan harga perolehan tanahnya, maka nilainya relatif dapat diperoleh dengan angka tertentu berdasarkan perbandingan harga pasar yang berlaku, namun jika diperhitungkan nilai tambah lainnya dari hak atas tanah tersebut, maka akan ada pihak pemilik tanah yang tidak memberikan nilai dari hak atas tanahnya.

Untuk itu perlu dirumuskan pengertian dari "layak" tersebut, yang secara awam dapat saja kita sebut dengan harga yang "wajar" atau titik tengah dari harga pasar dengan harga dalam NJOP (nilai jual obyek pajak). Namun demikian ada pendapat yang patut dipedomani dari pengertian layak ini, yaitu sebagaimana yang ditegaskan oleh AP. Parlindungan (Parlindungan AP., 1993), bahwa orang yang dicabut haknya itu tidak berada dalam keadaan lebih miskin ataupun menjadi miskin kelak karena uang ganti rugi itu telah habis dikonsumsi, minimal dia harus dapat dalam situasi ekonomi yang sekurang-kurangnya sama seperti sebelum dicabut haknya, syukur kalau bertambah lebih baik, atau minimal dapatlah dia pengganti yang wajar, misalnya dengan pemberian ganti rugi tersebut yang bersangkutan dapat membeli tanah di tempat lain yang memungkinkan dia membangun rumah kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat baru.

Dalam menentukan besarnya ganti kerugian harus terdapat pula kata sepakat di antara anggota panitia dengan memperhatikan kehendak dari para pemegang hak atas tanah. Apabila terjadi perbedaan tafsiran mengenai ganti rugi di antara anggota panitia pembebasan tanah, dipergunakan harga rata-rata dari masing-masing anggota. Perbedaan penaksiran bentuk dan besarnya ganti rugi diselesaikan menurut harga rata-rata dari masing-masing anggota panitia, merupakan tindakan sepihak yang sangat merugikan masyarakat. Seharusnya dalam musyawarah ganti rugi masyarakat diikutsertakan dalam menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut.

Proses penentuan nilai tanah di proyek Bendungan Leuwikeris ini sudah tidak menggunakan lagi patokan harga NJOP, bahkan seperti yang dikatakan Parlindungan AP yaitu "pengganti yang wajar" pun tidak dipergunakan, namun perhitungannya sudah menggunakan dengan harga pasar, dan nilai bangunan (kalau ada rumah) atau nilai dari tanaman juga dihitung. Artinya dapat dikatakan nilai penggantian ini masyarakat tidak akan rugi. Harga pasar dimaksud adalah nilai/harga jual beli tanah pada saat proses pembebasan tanah. Bahkan masyarakat tanahnya yang tidak terkena proyek kecewa karena tanahnya tidak termasuk dalam proyek itu. Hal ini seperti yang diutarakan oleh Saudara Encep yang merupakan salah seorang pamong desa namun tanah dia tidak berada pada area pembangunan. Kalau melihat raut muka kelihatan dia kecewa. Hal inilah yang menandakan bahwa pelepasan tanah pada proyek bendungan ini sangat ditunggu warga, namun sayang sampai sekarang uang tunai untuk membayar ganti rugi belum mereka terima.

Kasus ini hampir sama dengan di Kabupaten Majalengka, yang juga salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat, terletak sebelah utara Kabupaten Tasikmalaya. Kasus pengadaan tanah terjadi ketika bupati terpilih menjanjikan adanya pembangunan bandara di wilayah Kabupaten Majalengka.

Pada tahun 2010 telah terjadi pembebasan tanah untuk digunakan bandar udara internasional. Namun proses ganti rugi/pembayaran belum terlaksana dikarenakan belum ada dana dari pemerintah daerah. Setelah memakan waktu 6 tahun ini tentunya masyarakat menghendaki penilaian tanah disesuaikan dengan harga sekarang. Padahal kondisi lapangan sudah tidak ada bukti lagi adanya pemanfaatan tanah, hal ini karena tanah telah diratakan untuk proyek tersebut. Tentunya akan menjadi kesulitan tersendiri antara masyarakat dengan pemerintah (Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Pemda). Masyarakat menghendaki harga disesuaikan dengan harga sekarang dan pemanfaatan tanah juga dibayar seperti tanaman/bangunan. Namun kenyataan di lapangan 6 tahun lalu sudah diratakan dengan tanah. Hal ini tentunya akan menyulitkan pada pertanggung jawaban anggaran. Oleh karena itu perlu adanya

kesiapan dari instansi yang memerlukan tanah dalam hal keuangan, agar tidak terjadi hal-hal yang tersebut di atas.

2. Akibat penundaan pembayaran

Proses pelaksanaan pengadaan tanah pada tahap 1 proyek bendungan ini sebenarnya tinggal penyerahan hasil saja, namun ada kendala yaitu tertundanya pembayaran yang harus dilakukan oleh pihak yang memerlukan tanah yaitu kementerian PU lewat PT BBWS. Seperti diketahui bahwa tahap dalam pengadaan tanah yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, untuk appraisal sekaligus pembayaran ganti rugi terletak pada tahap pelaksanaan. Pada bulan Februari appraisal sudah selesai yang seharusnya segera dibuka hasil appraisal tersebut dan dilakukan pembayaran sehingga segera di laksanakan pelepasan. Namun belum siapnya anggaran yang ada di kementerian PU inilah yang menjadi hambatan dalam proses pembayaran.

Masyarakat yang terkena pembebasan tentunya menanyakan adanya penundaan ini, karena sejak ditetapkan tanah mereka terkena pembebasan tanah otomatis mereka tidak berani menggarap tanah mereka sehingga mereka tidak produktif lagi. Dan mereka telah membiarkan tanah mereka tidak ditanami lagi sejak 6 bulan lalu. Sehingga kalau masyarakat sudah mendapat ganti ruginya tentu mereka sudah pindah atau membeli tanah lainnya. Ada 390 bidang tanah di Desa Ancol ini, dan mereka sudah tidak memproses lagi tanah tersebut karena takut bahwa tanah itu sudah digunakan untuk proyek. Mereka takut untuk mengerjakan lagi tanahnya karena mereka tahu bahwa tanah mereka telah diukur dan akan dipergunakan untuk proyek.

Seharusnya ada sosialisasi dari pihak pemerintah bahwa tanah tersebut masih bisa digarap selama belum ada pembayaran. Dari bidang-bidang yang akan dilepaskan tentunya ada tanah sisa, dimana mereka meminta untuk dilepaskan juga, atau dapat ganti rugi. Tanah sisa: hasil pengukuran dengan tanah yang akan dilepas, menyisakan tanah yang tidak terkena pembebasan, namun biasanya luasannya kecil sehingga tidak produktif untuk digarap dijadikan lahan pertanian.

E. Penutup

Proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan pada Waduk Leuwikeris telah berjalan sesuai dengan aturan. Secara teknis pelaksanaan pengadaan tanah tidak mengalami hambatan, hal ini karena masyarakat mendukung adanya proyek tersebut. Dukungan dari masyarakat ini menyebabkan lancarnya proses pengadaan tanah. Namun justru kendala terjadi pada pihak PT BBWS/Kementrian PU, karena anggaran untuk ganti rugi belum turun. Hal ini menyebabkan masyarakat kecewa, karena seharusnya mereka masih dapat mengolah tanahnya dan dapat untuk digunakan lebaran nanti.

Oleh karena itu agar masyarakat tidak kecewa maka mereka masih diperbolehkan untuk mengolah tanahnya sampai uang ganti rugi sudah diserahkan, dan untuk pihak yang memerlukan tanah perlu perencanaan penganggaran yang lebih baik, sehingga ketika sudah siap untuk digunakan anggaran telah tersedia, sehingga tidak terjadi adanya penundaan, yang mengakibatkan penundaan juga pelaksanaan proyek dan juga jangan segan untuk memberitahu masyarakat perihal kendala tersebut sehingga masyarakat tidak menunggu dan resah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ari Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Penyusunan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional*. Edisi Revisi. Djambatan. Jakarta.
- Maria SW Soemardjono. 1994. *Tinjauan Yuridis Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pelaksanaannya, Seminar Nasional Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Konsepsi Hukum, Permasalahan dan Kebijaksanaan Dalam Pemecahannya)*. Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisakti dengan BPN.
- Mudakir Iskandar Syah, 2007, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta.
- Noer Fauzi (Penyunting), 1997, *Tanah dan Pembangunan* (Risalah dari Konferensi INFID ke 10), Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Parlindungan AP., 1993, *Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan*, Bandung: Mandar Maju.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres 148 Tahun 2015 tentang Perubahan keempat Perpres No 71 Tahun 2012.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2010
Tentang Bendungan.

Internet

<http://jabar.metrotvnews.com/read/2015/10/12/439986/pembebasan-lahan-waduk-priangan-ditargetkan-november-in>

<http://detik.finance.com/> diunduh senin 22-6-2015

**PENERAPAN KONSEP WILAYAH TANAH USAHA
BERBASIS KERUANGAN PADA TANAH ADAT DI KABUPATEN
PULANG PISAU, KALIMANTAN TENGAH**

Valentina Arminah

Eko Suharto

Kusmiarto

A. Pendahuluan

Tanah Adat tersebar di berbagai provinsi di Indonesia. Tanah adat di Indonesia pada umumnya terletak di daerah pedalaman telah lama didiami, digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat adat. Penggunaan lahan merupakan cerminan aktivitas manusia pada sebidang lahan. Penggunaan lahan di Indonesia sangat dinamis karena senantiasa terjadi perubahan penggunaan lahan terutama dari lahan pertanian menjadi non pertanian. Perubahan penggunaan lahan terjadi antara lain disebabkan adanya peningkatan kebutuhan akan lahan yang diakibatkan peningkatan jumlah dan aktivitas penduduk.

Wilayah tanah adat di Provinsi Kalimantan Tengah tersebar di berbagai kabupaten. Tanah adat di Provinsi Kalimantan Tengah belum banyak diketahui baik letak, penggunaan, maupun pemanfaatannya. Sebaran tanah adat secara keruangan perlu diketahui agar memudahkan untuk melakukan inventarisasi.

Laju perubahan penggunaan lahan sering menimbulkan adanya pusat-pusat kegiatan baru yang sebelumnya tidak terantisipasi dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten yang sudah dibuat, dan juga tidak terakomodasi dalam kebijakan pemerintah. Hal demikian sering menimbulkan terjadinya perubahan penggunaan lahan yang menyimpang terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Penggunaan lahan termasuk penggunaan lahan pada tanah adat dan perubahannya harus dikelola dengan baik agar tidak menimbulkan permasalahan di masa yang akan datang. Meletakkan penggunaan lahan harus disesuaikan dengan rencana tata ruang yang sudah dibuat agar tidak terjadi penyimpangan. Fungsi sosial lahan memberi arti bahwa tidak dibenarkan lahan dipergunakan ataupun tidak dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Fungsi sosial lahan menganjurkan penggunaan lahan harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat hak atas tanahnya, sehingga memberikan kesejahteraan bagi pemilik lahan, masyarakat, dan negara. Penggunaan lahan harus dipelihara dengan baik agar tidak rusak dan tetap memberikan manfaat bagi masyarakat (Valentina, 2009).

Kabupaten Pulang Pisau yang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Tengah yang terletak berbatasan dengan Kota Palangkaraya mempunyai luas secara keseluruhan 8.997 km². Kabupaten Pulang Pisau terdapat wilayah tanah adat yang terbagi dalam berbagai macam penggunaan lahan. Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau telah mempunyai kebijakan penggunaan lahan yang tercermin di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pulang Pisau.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mencetuskan konsep Wilayah Tanah Usaha. Berbicara tentang Wilayah Tanah Usaha adalah berbicara masalah keruangan. Berbicara tanah adat secara fisik juga berbicara masalah keruangan. Mendasarkan pada hal tersebut, penelitian Wilayah Tanah Usaha pada tanah adat secara keruangan merupakan hal penting untuk dilakukan, dengan demikian penelitian ini merupakan penelitian geografis dengan pendekatan keruangan.

Kabupaten Pulang Pisau merupakan wilayah yang selalu mengalami perkembangan fisik, dalam arti terjadi penggunaan lahan yang baru dan berbeda dengan penggunaan lahan sebelumnya, hal demikian juga terjadi pada penggunaan tanah adat. Penggunaan lahan menempati suatu ruang tertentu, dan pemanfaatan ruang telah direncanakan dan diatur oleh pemerintah. Terkait dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang pada tanah adat maka permasalahan

mendasar pada penggunaan tanah pada tanah adat adalah: pertama, penggunaan lahan sering menyimpang dari rencana tata ruang yang ada; kedua, tanah adat pada umumnya menempati daerah yang tinggi dan mempunyai kelerengan. Mendasarkan pada kedua hal tersebut perlu dikaji terapan konsep wilayah tanah usaha pada penggunaan tanah di kawasan tanah adat dengan pendekatan keruangan. Tujuan penelitian ini adalah: (1) memetakan wilayah tanah adat versi masyarakat adat; (2) mengkaji ketidaksesuaian penggunaan tanah adat dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Dari penelitian tentang tanah adat yang pernah dilakukan, tampaknya belum ada yang berbasis keruangan. Penelitian terdahulu tentang tanah adat antara lain membahas tentang hak adat terkait dengan pengelolaan hutan, sistem patrilineal pada pewarisan tanah Suku Sasak, dan perselisihan tanah adat terkait pembagian warisan. Hal ini merupakan pembeda utama dari penelitian yang akan dilakukan ini dengan penelitian-penelitian terdahulu tentang tanah adat.

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Pulang Pisau Provinsi Kalimantan Tengah. Pemilihan Kabupaten Pulang Pisau sebagai lokasi penelitian adalah karena Kabupaten Pulang Pisau merupakan kabupaten pemekaran yang terbentuk tahun 2002, dan belum pernah dilakukan penelitian pengelolaan penggunaan tanah pada tanah adat di kabupaten tersebut terkait dengan penataan ruang berbasis konsep wilayah tanah usaha.

Penggunaan lahan pada tanah adat harus sesuai dengan kondisi fisik lahannya, dan harus dikelola dengan baik agar dapat lestari, dan berkelanjutan. Pengelolaan penggunaan lahan memerlukan data dan informasi, baik data fisik maupun sosial ekonomi. Data dan informasi yang diperlukan bagi pengelolaan penggunaan lahan pada tanah adat dalam rangka penataan ruang dapat disediakan oleh berbagai instansi yang terkait. Data yang diperlukan dalam penelitian ini berupa data fisik dan data non fisik, data primer, dan data sekunder. Data fisik yang diperlukan antara lain lokasi tanah adat, luas, pengelolaan tanah adat meliputi penggunaan, penataan, pemeliharaan, tata ruang, lereng, ketinggian, dan iklim. Data fisik ini diperoleh antara

lain dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau maupun dari survei lapangan. Data non fisik yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini yaitu data administrasi, sistem dan pola tanam, adat-istiadat. Sumber data non fisik adalah pemuka maupun tokoh dan masyarakat adat. Data non fisik lain yang diperlukan adalah jumlah penduduk, kepadatan penduduk, mata pencaharian penduduk, yang dapat diperoleh dari Kantor Statistik Kabupaten Pulang Pisau. Cara perolehan data non fisik dilakukan melalui para tokoh adat dan juga melalui studi dokumen.

Analisis data yang dilakukan adalah analisis kuantitatif dengan pendekatan keruangan. Kegiatan awal yang dilakukan dalam kegiatan analisis adalah menyediakan peta sebaran keruangan tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau. Peta Sebaran keruangan tanah adat yang menunjukkan lokasi atau letak tanah adat kemudian dibagi berdasarkan pembagian wilayah hutan dan non hutan (Areal Penggunaan Lain/APL) yang dapat diartikan juga wilayah tanah non usaha dan wilayah tanah usaha (sesuai dengan konsep wilayah tanah usaha menurut I Made Sandy, 1985).

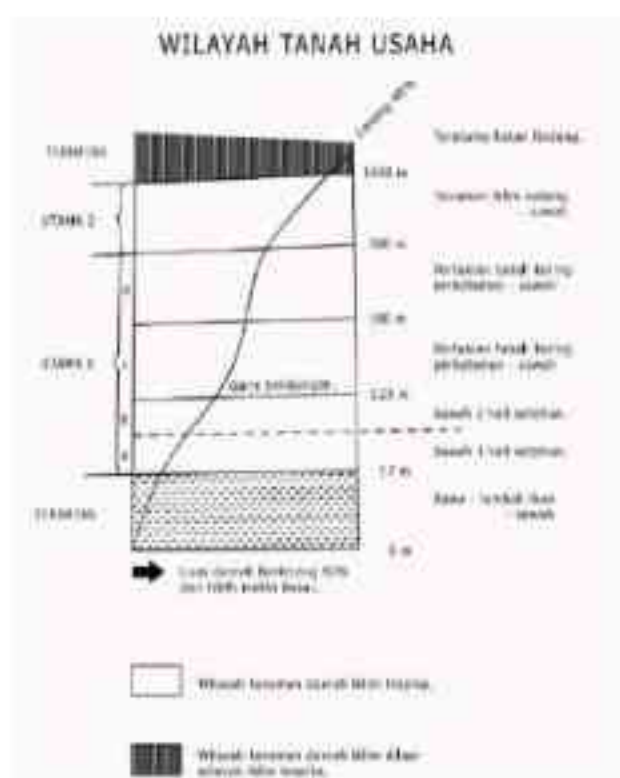
Selanjutnya peta sebaran tanah adat yang ada di wilayah tanah usaha di tumpang susunkan dengan peta penggunaan tanah. Analisis tumpang susun kedua peta ini untuk mengetahui terapan konsepsi wilayah tanah usaha terhadap penggunaan tanah pada tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau. Kegiatan analisis selanjutnya adalah untuk mengetahui kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Pulang Pisau. Untuk mencapai tujuan ini dilakukan analisis tumpang susun peta penggunaan tanah dengan Peta Rencana Tata Ruang.

B. Konsep Dasar tentang Wilayah Tata Usaha, Tanah Adat, dan Penataan Ruang

1. Wilayah Tanah Usaha

Vegetasi hutan sebagai penutup lahan dapat memperbaiki fluktuasi aliran air. Hutan kecuali sebagai penghasil kayu, juga bermanfaat sebagai daerah penyangga, artinya bahwa luas hutan dengan struktur dan keberagaman komposisi mempunyai manfaat yang besar bagi

kehidupan manusia antara lain perlindungan terhadap banjir, erosi, sedimentasi, dan longsor lahan (Sri Astuti Soedjoko, 2002). Perbedaan wilayah lindung dan budidaya telah dirumuskan oleh Sandy (1975) melalui Konsepsi Tanah Usaha. Konsepsi tersebut membagi daerah di Indonesia menjadi kawasan tanah usaha atau budidaya dan kawasan non budidaya atau kawasan lindung. Kawasan lindung pada umumnya merupakan kawasan yang harus dihutankan. Dalam konsep ini tersurat bahwa daerah dengan lereng lebih dari 40% merupakan kawasan lindung. Daerah dengan lereng kurang dari 40% adalah kawasan budidaya. Kawasan budidaya (tanah usaha) dibedakan menjadi wilayah tanah usaha terbatas 1 dengan ketinggian 0-7 meter dari permukaan air laut dan wilayah tanah usaha terbatas 2 dengan ketinggian lebih dari 1000 meter dari permukaan laut. Konsepsi wilayah tanah usaha tersebut menegaskan bahwa perbedaan tinggi letak suatu tempat memberikan pengaruh pada pertumbuhan tanaman. Daerah dengan ketinggian lebih dari 1000 meter dari permukaan laut dan lereng lebih dari 40% seyogyanya dijadikan kawasan hutan lindung demi kelestarian tanah usaha pada kawasan di bawahnya.



Gambar 1. Wilayah Tanah Usaha (WTU)

Konsepsi wilayah tanah usaha ini sangat selaras dengan Undang-undang Pengelolaan Lingkungan Hidup. Konsepsi tersebut dijadikan dasar dari Badan Pertanahan Nasional di dalam menentukan lokasi persediaan, peruntukan, dan penggunaan lahan. Penelitian ini mengkaji pengelolaan penggunaan lahan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai yang tercantum dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2004. Pengelolaan penggunaan lahan memerlukan penanganan yang benar menyangkut kondisi fisik dan sosial ekonomi dan harus berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan penggunaan lahan kecuali harus dapat melestarikan lingkungan juga harus dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat (Valentina, 2009).

Upaya menjadikan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan masih menghadapi tantangan yang berat disebabkan oleh pandangan dan perilaku antroposentris yang dapat mengakibatkan degradasi dan bencana lingkungan. Proses perencanaan tata ruang sering tidak mencantumkan secara jelas proses diagnosis lingkungan dan secara langsung cenderung memberikan arahan pemanfaatan ruang sesuai normatif perencanaan (Yuniarto, 2010). Perencanaan demikian memberikan hasil yang kurang rasional karena rencana tata ruang lebih sebagai seni mengatur penempatan kegiatan di atas ruang dari pada sebagai rangkaian logis dari kesesuaian atas dasar pertimbangan yang menyeluruh. Di bagian lain Yuniarto mengemukakan, bahwa untuk mencapai kualitas ruang kehidupan yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan masih jauh dari yang diharapkan disebabkan kurang mengandalkan perencanaan tata ruang yang baik, bahkan membiarkan terjadinya pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang ada.

2. Tanah Adat

Tanah adat adalah tanah masyarakat hukum adat yang tidak mengandung unsur kepemilikan perseorangan. Pemerintah mengakui adanya hak ulayat ini di dalam masyarakat hukum adat, bahkan dijamin pelaksanaannya di dalam Undang-undang Pokok Agraria, khususnya diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 5. Pembebasan tanah hak milik adat untuk pembangunan kepentingan umum harus benar-

benar didasari pada kepentingan umum dengan tidak mengeliminasi hukum adat setempat yaitu dengan musyawarah mufakat antara pemilik tanah dengan pemerintah, yakni tata pemerintahan yang mempunyai kewenangan untuk membebaskan tanah (Sarkawi, 2014). Harahap (2007), mengemukakan apabila tanah adat tidak dikelola atau tidak dimanfaatkan dan negara memerlukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum maka tidak dapat dihindarkan untuk melepaskannya. Hal ini dimaksudkan untuk pembangunan yang tujuannya untuk kesejahteraan masyarakat secara umum. Permasalahan sengketa tanah ulayat dengan perusahaan perkebunan sering mengemuka, dan dalam hal kepentingan korporasi dianggap sangat mampu memberikan kontribusi keuntungan lebih besar secara ekonomi, daripada melakukan pemberdayaan masyarakat pemilik ulayat (Chairul, 2012).

Falsafah yang mendasari hukum adat mengenai tanah adalah konseptual komunalistik religius, karena dalam konsep hukum adat kehidupan individu dipandang sebagai kehidupan yang terutama diperuntukkan buat mengabdikan kepada kehidupan masyarakat. Tanah adat sebagai hak kepunyaan bersama dari suatu masyarakat hukum adat dipandang sebagai tanah bersama sehingga semua hak perorangan bersumber dari tanah bersama tersebut. Beberapa sifat menonjol tentang kepemilikan secara individu menurut hukum adat antara lain: 1) Kepemilikan tanah hanya dapat dipunyai oleh warga masyarakat hukum saja. 2) Kepemilikan tanah lahir berdasarkan pengakuan masyarakat yang disebabkan oleh erat tidaknya hubungan seseorang dengan tanah, dalam arti tanah senantiasa dikerjakan, dipelihara, dan tidak diabaikan. 3) Kepemilikan hanya timbul apabila syarat *de facto* berupa tempat tinggal dalam masyarakat hukum, mengerjakan tanah secara terus-menerus, dan syarat *de jure* berupa pengakuan masyarakat akan kepemilikan tersebut, berlaku secara bersamaan dalam diri pribadi yang bersangkutan. 4) Berakhirnya hak milik atas tanah berarti berhentinya pengakuan masyarakat atas hak orang yang bersangkutan (Herman Soesangobeng, 2000).

Chairul Darwis (2012), menyatakan menyatakan bahwa masyarakat adat merupakan kelompok masyarakat merupakan kelompok

masyarakat yang secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu di Indonesia, karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan tanah, wilayah dan sumber daya alam di wilayah adatnya, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum masyarakat pada umumnya.

Edy Bosko (2006), mengemukakan bahwa masyarakat adat menganggap tanah merupakan sarana bagi kelangsungan hidup mereka. Masyarakat adat menganggap bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan sosial, budaya, spiritual, ekonomi, dan eksistensi mereka. Masyarakat adat selalu mengedepankan filosofi mereka yang sudah tertanam kokoh tentang penghormatan terhadap "Ibu Pertiwi" dan senantiasa memperjuangkan konsep mereka tentang kepemilikan komunal atas tanah. Masyarakat adat menganggap bahwa tanah bukan sekedar alat produksi, tetapi bagi kehidupan mereka, tanah merupakan elemen penting yang dapat dinikmati dengan bebas dan tanah bukan barang komoditas. Dalam pembangunan yang memerlukan tanah sering hak komunal masyarakat adat atas tanah terabaikan atau dikorbankan.

3. Penataan Ruang

Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang wilayah Kabupaten Pulang Pisau adalah untuk mewujudkan optimalisasi potensi wilayah yang telah dijabarkan dalam Visi Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau tahun 2012-2018 yaitu terwujudnya masyarakat Pulang Pisau yang damai, maju, berkeadilan, dan sejahtera (Perda Kabupaten Pulang Pisau Nomor 2 Tahun 2014). Dua hal terkait dengan penataan ruang adalah proses penataan pemanfaatan fisik ruang dan kelembagaan penataan ruang.

Dalam konsepsi wilayah tanah usaha yang dirumuskan oleh Sandy (1975) suatu wilayah dipermukaan bumi yang berlereng lebih dari 40% dan atau mempunyai ketinggian di atas 1000 meter dari permukaan laut harus dijadikan wilayah lindung. Konsepsi wilayah tanah usaha ini sangat selaras dengan Undang-undang Pengelolaan

Lingkungan Hidup. Konsepsi tersebut dijadikan dasar dari Badan Pertanahan Nasional di dalam menentukan lokasi persediaan, peruntukan, dan penggunaan lahan. Penelitian ini mengkaji pengelolaan penggunaan lahan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai yang tercantum dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2004. Pengelolaan penggunaan lahan termasuk penggunaan lahan pada tanah adat memerlukan penanganan yang benar menyangkut kondisi fisik dan sosial ekonomi dan harus berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan penggunaan lahan pada tanah adat kecuali harus dapat melestarikan lingkungan juga harus dapat memberikan kesejahteraan bagi masyarakat.

Mendasarkan uraian pada tinjauan pustaka, maka pada penelitian yang akan dilakukan ini, daerah penelitian akan dibagi menurut lereng dan ketinggian. Pembagian lereng dan ketinggian mengacu pada konsep Wilayah Tanah Usaha menurut I Made Sandy (1985). Hal ini dimaksudkan untuk menentukan wilayah lindung dan budidaya pada daerah penelitian. Selanjutnya akan dikaji penggunaan tanah dan kesesuaiannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

C. Beberapa Fakta mengenai Kabupaten Pulang Pisau

1. Letak, Batas, dan Luas

Letak relatif Kabupaten Pulang Pisau berada di bagian tengah dari Propinsi Kalimantan Tengah dan berbatasan langsung dengan Kota Palangkaraya. Secara absolut sesuai dengan letak geografisnya Kabupaten Pulang Pisau terletak antara 113°30'00"-114°15'00" Bujur Timur dan 1°32'00"-3°28'00" Lintang Selatan. Kabupaten Pulang Pisau berdiri tahun 1999 merupakan wilayah pemekaran dari Kabupaten Kapuas dan Kabupaten Gunung Mas. Kabupaten Pulang Pisau secara administrasi berbatasan dengan Kabupaten Gunung Mas di sebelah utara, Kabupaten Kapuas di sebelah timur, Laut Jawa di sebelah selatan, dan di sebelah barat berbatasan dengan Kota Palangkaraya dan Kabupaten Katingan. Batas administrasi Kabupaten Pulang Pisau ditunjukkan pada Gambar 2.

Kabupaten Pulang Pisau terbagi menjadi 8 wilayah kecamatan yang terdiri dari 95 desa dan 4 kelurahan dengan luas secara keseluruhan adalah 8.997 Km². Rincian luas per kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Nama dan Luas Kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau

No.	Nama Kecamatan	Luas (km ²)	Persentase (%)
1	Banama Tingang	626	6,96
2	Kahayan Tengah	783	8,7
3	Jabiren Raya	1323	14,7
4	Kahayan Hilir	360	4
5	Maliku	413,14	4,59
6	Pandih Batu	535,86	5,96
7	Sebangau Kuala	3 801	42,25
8	Kahayan Kuala	1 155	12,84
	Jumlah	8997	100

Sumber: Kabupaten Pulang Pisau, 2016

Dari Tabel 1 dapat diketahui bahwa Kecamatan Sebangau Kuala merupakan kecamatan yang wilayahnya paling luas di Kabupaten Pulang Pisau. Kecamatan Kahayan Hilir mempunyai luasan yang paling kecil dibanding wilayah kecamatan lain di Kabupaten Pulang Pisau.



Gambar 2. Peta Batas Administrasi Kabupaten Pulang Pisau

2. Ketinggian

Ketinggian tempat merupakan faktor penting dalam membangun konsep wilayah tanah usaha, yang pada dasarnya membagi suatu daerah menjadi kawasan hutan lindung dan kawasan budi daya. Berdasarkan hal tersebut faktor ketinggian tempat pada suatu wilayah perlu diketahui dengan baik. Kabupaten Pulang Pisau mempunyai wilayah yang relatif datar. Kenyataan menunjukkan bahwa di daerah ini tidak terdapat gunung atau pegunungan. Secara rinci ketinggian wilayah per kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Ketinggian Tempat Per Kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau

Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Ketinggian (Meter)
Kahayan Kuala	Bahaur Basantan	0 - 25
Sebangau Kuala	Sebangau Permai	0 - 25
Pandih Batu	Pangkoh Hilir	0 - 25
Maliku	Maliku Baru	0 - 25
Kahayan Hilir	Pulang Pisau	0 - 25
Jabiren Raya	Jabiren	0 - 25
Kahayan Tengah	Bukit Rawi	25 - 50
Banama Tingang	Bawan	50 - 100

Sumber: Pulang Pisau Dalam Angka 2016

Dari Tabel 2 dapat dicermati bahwa 6 wilayah kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau mempunyai wilayah yang relatif datar dengan ketinggian 0-25 meter dari permukaan laut. Dua wilayah kecamatan yang lain yaitu Kecamatan Kahayan Tengah dan Kecamatan Banama Tingang mempunyai ketinggian 25 hingga 100 meter dari permukaan laut.

3. Iklim

Iklim merupakan unsur fisik yang penting bagi berlangsungnya aktifitas pada suatu wilayah terutama kegiatan di bidang pertanian baik pertanian tanah basah maupun pertanian tanah kering yang

tergantung pada curah hujan. Unsur iklim yang terkait erat dengan bidang pertanian terutama hari hujan dan curah hujan. Kondisi iklim terutama hari hujan dan curah hujan di Kabupaten Pulang Pisau pada tahun 2015 disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Per Bulan di Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2014 dan 2015

No	Bulan	Curah Hujan (mm) (2014)	Curah Hujan (mm) (2015)	Hari Hujan (2014)	Hari Hujan (2015)
1	Januari	171	396	12	20
2	Februari	111	528	9	17
3	Maret	470	519	18	21
4	April	377	420	17	14
5	Mei	294	291	10	9
6	Juni	210	215	10	5
7	Juli	73	60	5	4
8	Agustus	45	0	4	0
9	September	15	0	1	0
10	Oktober	68	20	4	2
11	November	282	90	13	11
12	Desember	297	396	21	18
	Jumlah	2413	2935	124	121

Sumber: Kabupaten Pulang Pisau dalam Angka 2016

Dari Tabel 3 diketahui dari data iklim dua tahun terakhir yaitu tahun 2014 dan 2015 menunjukkan bahwa bulan basah terjadi pada bulan Desember sampai bulan Juni, dan bulan kering terjadi dari bulan Juli sampai dengan bulan November, walau kenyataannya hingga penelitian yang dilakukan bulan Juli tahun 2016 ini masih terjadi hujan, hal ini dipandang sebagai suatu pengecualian.

4. Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Penduduk merupakan komponen penting dalam membentuk sumberdaya di berbagai bidang baik sosial, ekonomi, pemerintahan,

pertanian maupun lainnya. Sumberdaya manusia merupakan komponen tenaga yang sangat diperlukan dalam kegiatan di bidang pertanian. Komposisi penduduk menurut jenis kelamin di Kabupaten Pulang Pisau dapat dicermati pada Tabel 4 sebagai berikut:

Tabel 4. Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin Per Kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau

No	Kecamatan	Penduduk (Orang)		Jumlah (Orang)
		Laki-Laki	Perempuan	
1	Kahayan Kuala	10479	10029	20508
2	Sebangau Kuala	4438	3718	8156
3	Pandih Batu	10751	9736	20487
4	Maliku	12268	11492	23760
5	Kahayan Hilir	14211	13249	27460
6	Jabiren Raya	4217	3886	8103
7	Kahayan Tengah	4007	3654	7661
8	Banama Tingang	4568	4142	8710
Jumlah		64939	59906	124845

Sumber: Kabupaten Pulang Pisau Dalam Angka 2016

Tabel 4 menunjukkan bahwa di Kabupaten Pulang Pisau secara keseluruhan mempunyai jumlah penduduk 124845, dengan jumlah penduduk laki-laki berjumlah lebih banyak dari jumlah penduduk perempuan. Wilayah Kecamatan Kahayan Tengah mempunyai jumlah penduduk yang paling sedikit dibanding wilayah kecamatan lain di Kabupaten Pulang Pisau. Data kepadatan penduduk di Kabupaten Pulang Pisau dikemukakan pada Tabel 5.

Tabel 5. Kepadatan Penduduk Per Kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Orang)	Luas (Km ²)	Kepadatan Penduduk (Orang/Km ²)
----	-----------	-------------------------	-------------------------	---

1	Kahayan Kuala	20508	1195	18
2	Sebangau Kuala	8156	3801	2
3	Pandih Batu	20487	535.86	38
4	Maliku	23760	413.14	58
5	Kahayan Hilir	27460	360	76
6	Jabiren Raya	8103	1323	6
7	Kahayan Tengah	7661	783	10
8	Banama Tingang	8710	626	14

Sumber: Kabupaten Pulang Pisau dalam Angka 2016

Mencermati Tabel 5 dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk per kecamatan di Kabupaten Pulang Pisau belum terlalu padat. Kepadatan penduduk yang paling tinggi terdapat di Kecamatan Kahayan Hilir yaitu 76 orang/Km², dan yang kepadatan penduduknya paling rendah terletak di Kecamatan Sebangau Kuala yaitu 2 orang/Km², walaupun Kecamatan Sebangau Kuala mempunyai luas wilayah yang paling besar dibandingkan wilayah kecamatan yang lain di Kabupaten Pulang Pisau.

D. Tanah Adat, Penggunaan, dan Kesesuaiannya dengan Konsepsi Wilayah Tanah Usaha

1. Lembaga Adat

Pada awalnya Suku Dayak di Kalimantan Tengah dianggap sebagai kelompok manusia yang terbelakang baik dari segi budaya, ekonomi, maupun pendidikan. Saat ini Suku Dayak telah semakin maju dalam berbagai bidang tersebut. Pada tahun 1894 atau pada abad 19 generasi pendahulu yang terdiri dari 400 kelompok Suku Dayak dari seluruh Kalimantan telah mengadakan pertemuan di Desa Tumbang Anoi. Desa ini terletak di wilayah Kahayan Hulu Utara Provinsi Kalimantan Tengah. Pertemuan ini diberi nama Rapat Besar Damai Tumbang Anoi. Pertemuan atau rapat besar tersebut dihadiri oleh utusan dari 400 anak Suku Dayak dari Kalimantan, juga dihadiri oleh Pejabat Belanda, dan para tokoh pribumi. Yang tersirat dari hasil rapat besar di Tumbang Anoi antara lain mengakui kewenangan pemerintah memajukan dan membangun daerah Dayak diimbangi dengan pengakuan daulat dan status lembaga keadatan. Kelembagaan adat

telah tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak di Kalimantan Tengah. Peraturan daerah tersebut antara lain memuat maksud dan tujuan dibangunnya lembaga adat. Maksud pengaturan kelembagaan adat Dayak adalah untuk mendorong upaya pemberdayaan lembaga adat Dayak agar mampu membangun karakter Masyarakat Adat Dayak melalui pelestarian dan pemberdayaan adat-istiadat dan kebiasaan-kebiasaan serta menegakkan hukum adat dalam masyarakat. Hal ini dilakukan untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat adat, kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, kelangsungan pembangunan, dan meningkatkan ketahanan nasional dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengaturan kelembagaan adat Dayak mempunyai tujuan agar pemberdayaan lembaga adat Dayak mampu mendorong dan meningkatkan partisipasi masyarakat adat Dayak untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan pembinaan masyarakat. Masyarakat Adat Dayak mempunyai kesadaran akan tanggungjawabnya sebagai bagian dari bangsa Indonesia untuk tetap memelihara, melestarikan, mengembangkan, memberdayakan, dan menjunjung tinggi hukum adat, adat-istiadat dan kebiasaan-kebiasaan masyarakat adat yang bernilai positif sebagai budaya warisan para leluhurnya.

Rapat Damai Tumbang Anoi melahirkan antara lain Hukum Adat Dayak di Kalimantan Tengah yang disebut dengan Hukum Adat Dayak Tumbang Anoi 1894 (HADAT 1894) yang terdiri dari 96 pasal yang secara garis besar mengatur tentang pelanggaran adat, sengketa tanah adat, dan perbuatan kriminal baik dengan kekerasan maupun tanpa kekerasan. HADAT 1894 ini telah disepakati dalam rapat Dewan Adat Dayak (DAD) pada bulan April 2014. Dengan dibentuknya lembaga adat Dayak maka tersedia wadah untuk mengekspresikan identitas adat Dayak di Kabupaten Pulang Pisau.

Kelembagaan adat telah dibentuk oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah terdiri dari Dewan Adat Dayak Provinsi, Dewan Adat Dayak Kabupaten, Dewan Adat Dayak Kota, Dewan Adat Dayak Desa, Damang Kepala Adat Tingkat Kecamatan, dan mantir untuk

tingkat desa. Damang kepala adat merupakan pimpinan adat dan ketua kerapatan mantir tingkat kecamatan. Kerapatan mantir merupakan gabungan dari para mantir adat. Damang kepala adat mempunyai wewenang menegakkan hukum adat Dayak dalam suatu wilayah adat. Damang ini diangkat oleh bupati untuk masa jabatan 6 tahun, dan merupakan hasil pemilihan oleh para kepala desa, para ketua badan permusyawaratan desa, lembaga kemasyarakatan desa, serta para mantir adat yang termasuk dalam wilayah kedamangan.

Dewan Adat Dayak Provinsi merupakan lembaga adat Dayak yang mengemban tugas dari Majelis Adat Dayak Nasional sebagai lembaga koordinasi dan supervisi bagi Dewan Adat Kabupaten/Kota untuk membantu kelancaran tugas damang kepala adat di bidang pemberdayaan, pelestarian, pengembangan, adat-istiadat, kebiasaan-kebiasaan, dan penegakan adat Dayak di wilayah Provinsi Kalimantan Tengah. Dewan Adat Kabupaten/Kota merupakan Lembaga Adat Dayak yang mengemban tugas dari Majelis Adat Dayak Nasional dan Dewan Adat Dayak Provinsi, sebagai lembaga koordinasi dan supervisi bagi Dewan Adat Dayak Kecamatan dan Dewan Adat Desa/Kelurahan, demi membantu kelancaran tugas damang kepala adat di bidang pemberdayaan, pelestarian, pengembangan, adat-istiadat, kebiasaan, dan penegakan hukum adat Dayak di wilayah bersangkutan.

Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Tengah dan Pemerintah Daerah Kabupaten Pulang Pisau berupaya meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan melalui pelatihan atau penataran dalam bidang hukum, tata Negara dan keagrariaan. Dalam bidang keagrariaan antara lain diberi pelatihan cara mengukur koordinat batas bidang tanah dengan menggunakan alat GPS (*global positioning system*) oleh teknisi Kantor Wilayah BPN tingkat provinsi.

Lembaga kedamangan merupakan lembaga adat Dayak yang bertanggungjawab penuh terhadap kelestarian, keberlanjutan, dan berdayagunanya hukum adat Dayak, adat-istiadat, dan kebiasaan-kebiasaan positif dalam kehidupan masyarakat Dayak. Keberadaan Damang Kepala Adat di Kabupaten Pulang Pisau ini telah dikuatkan dengan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak di Kalimantan Tengah.

yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak di Kalimantan Tengah. Peraturan Daerah ini telah dikuatkan pula dengan Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 13 Tahun 2009 tentang Tanah Adat dan Hak-hak Adat di Atas Tanah. Peraturan Gubernur Nomor 16 Tahun 2008 juga telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Gubernur Nomor 4 Tahun 2012 tentang Surat Keterangan Tanah Adat, yang kuasanya berada di tangan Damang Kepala adat tingkat kecamatan. Dalam Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah sangat jelas peranan para Damang Kepala Adat dan para Mantir Adat yakni sebagai ujung tombak pelaksanaan berbagai perundangan tentang tanah adat.

2. Tanah Adat

Tanah bagi masyarakat adat merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari kehidupan dan kebudayaan masyarakat adat tersebut. Bagi masyarakat di Kabupaten Pulang Pisau Provinsi Kalimantan Tengah, tanah adat merupakan tanah beserta isinya yang berada di wilayah kedadagangan dan atau di wilayah desa atau kelurahan yang dikuasai berdasarkan hukum adat. Tanah adat ini dapat berupa hutan ataupun bukan hutan (misalnya kompleks pekuburan nenek moyang, rumah betang, maupun situs-situs peninggalan nenek moyang) dengan luas dan batas-batas yang jelas, baik milik perorangan maupun milik bersama (komunal) yang keberadaannya diakui oleh damang kepala adat. Berdasarkan hal tersebut di Provinsi Kalimantan Tengah termasuk di wilayah Kabupaten Pulang Pisau tanah adat dapat merupakan tanah milik bersama atau komunal dan tanah adat milik perorangan atau individu. Tanah adat milik bersama merupakan tanah warisan leluhur secara turun-menurun, yang dikelola dan dimanfaatkan secara bersama-sama oleh para ahli waris sebagai sebuah komunitas. Tanah adat milik perorangan merupakan tanah adat milik pribadi (individu) yang diperoleh dengan cara membuka hutan atau dengan cara berladang, dapat pula dengan cara jual beli, hibah, atau warisan. Tanah adat milik perorangan dapat berupa kebun maupun tanah yang ada tanamannya, dan dapat juga

berupa tanah kosong yang hanya ditumbuhi oleh rerumputan maupun alang-alang.

Tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau sangat penting untuk masyarakat untuk masyarakat adat Dayak dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penghidupan, kehidupan, dan kebudayaan orang Dayak. Tanah adat bagi mereka merupakan hal pokok bagi keberlangsungan hidup dan sarana untuk meningkatkan kesejahteraan sosial maupun ekonomi. Tanah adat bagi mereka juga merupakan bagian dari hak-hak adat masyarakat adat. Oleh karena itu tanah adat sebagai bagian dari hak-hak masyarakat adat keberadaannya perlu diakui, dihargai, dan dihormati. Berbagai hal terkait dengan tanah adat tertuang dalam Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 13 Tahun 2009 tentang Tanah Adat dan Hak-hak Adat di Atas Tanah di Provinsi Kalimantan Tengah.

Berdasarkan informasi dari Ketua Dewan Adat Daerah Kabupaten Pulang Pisau, sebaran tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau belum terpetakan. Akan tetapi keberadaannya dapat diilustrasikan/digambarkan bahwa tanah adat berada pada radius/*buffer zone* 2 kilometer dari sungai (sepanjang masih terdengar bunyi gong atau ayam berkokok). Sedangkan hak adat di atas tanah bisa saja jauh berada di tengah hutan ditandai dengan adanya pohon jelutung. Masyarakat adat telah memanfaatkan pohon jelutung untuk diambil getahnya, kayu, dan buahnya. Yang dimaksud dengan hak adat di atas tanah adalah hak memanfaatkan apa yang ada di atas tanah, bukan hak menguasai/memiliki tanahnya.

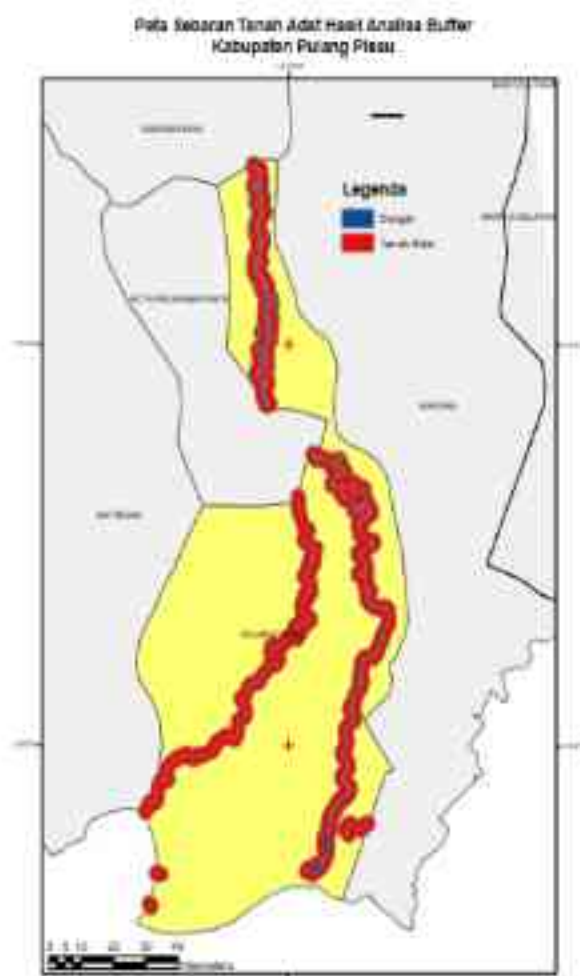


Gambar 3. Ketua Damang Adat Kabupaten Pulang Pisau Menggambarkan Ilustrasi Sebaran Tanah Adat



Gambar 4. Ilustrasi Sebaran Tanah adat dan Hak Adat di Atas Tanah

Berdasarkan ilustrasi dan penjelasan narasumber di atas maka dapat dibuat sebaran tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau menggunakan analisa spasial *buffer* dengan nilai linear unit sebesar 2 Km dari *layer* sungai. Hasil analisa spasial *buffer* tersebut dapat digambarkan pada Gambar 5.



Gambar 5. Sebaran Tanah Adat dan Hak Adat Hasil Analisa *Buffer* di Kabupaten Pulang Pisau.

3. Surat Keterangan Tanah Adat

Upaya pemeliharaan dan perlindungan terhadap tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah mendapat perhatian yang sangat besar dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Hal ini ditandai dengan terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perubahan Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 13 Tahun 2009 tentang Tanah Adat dan Hak-hak Adat di Atas Tanah. Masyarakat pedesaan masih banyak yang belum memiliki surat atas kepemilikan tanahnya. Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 4 Tahun 2012 menegaskan bahwa masyarakat yang tinggal di pelosok pedesaan yang belum mempunyai surat atas kepemilikan tanahnya agar mengurus surat tanah dengan mengajukan permohonan pembuatan surat keterangan tanah adat. Surat keterangan tanah adat merupakan petunjuk awal atas kepemilikan tanah bagi masyarakat adat. Surat keterangan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah adalah surat yang menunjukkan kepemilikan atau penguasaan atas tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah yang ditetapkan oleh damang kepala adat.

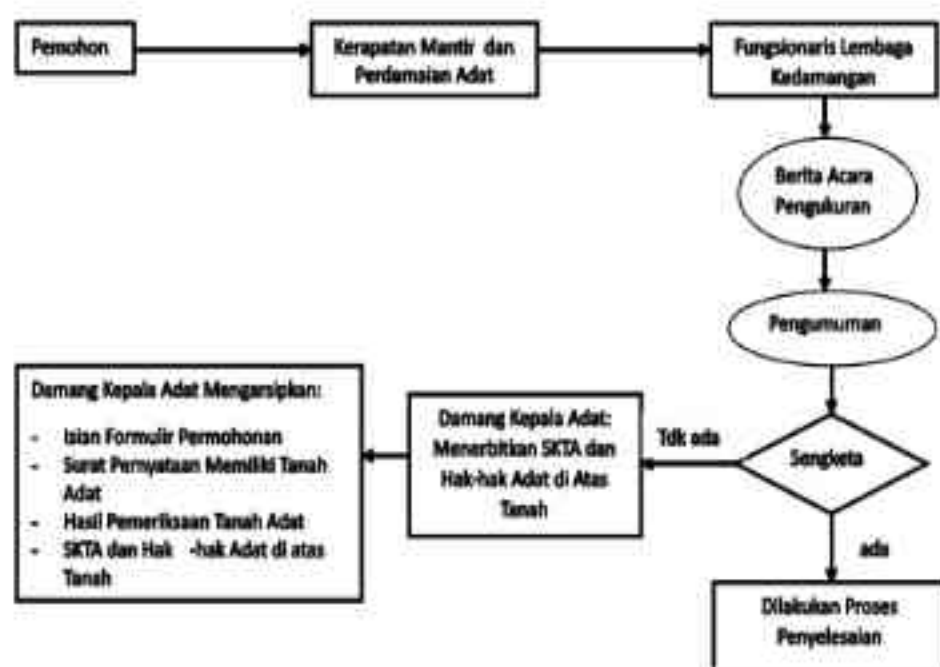
Damang kepala adat dan para mantir merupakan ujung tombak pelaksanaan peraturan daerah tentang tanah adat. Untuk membantu mempermudah damang kepala adat dan para mantir melakukan registrasi tanah adat, maka telah dibuat panduan pembuatan surat keterangan tanah adat (SKT-A) dan hak-hak adat di atas tanah. Tanah adat dan hak-hak di atas tanah perlu diatur dengan tujuan:

- a. melindungi, mengakui, menghargai, dan menghormati hak-hak masyarakat adat;
- b. melestarikan dan keberlanjutan adat yang hidup di masyarakat;
- c. Menunjang keberhasilan pembangunan serta kelancaran jalannya pemerintahan, memperjelas, dan mempertegas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah adat serta hak-hak adat di atas tanah.

Pengaturan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah selain mempunyai tujuan juga mengandung fungsi yang melekat pada tanah adat. Beberapa fungsi pengaturan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah antara lain:

- a. untuk keberlangsungan hidup, meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat adat;
- b. petunjuk penguasaan dan pemilikan tanah menurut ketentuan hukum adat yang berlaku, yang selanjutnya dapat didaftarkan sebagai hak atas tanah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Pokok Agraria;
- c. penertiban tanah adat meliputi misalnya: inventarisasi, identifikasi, pemetaan, dan pematokan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah, penerbitan surat keterangan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah, serta sertifikasi tanah adat.

Proses pembuatan surat keterangan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah dimulai dari pemohon surat keterangan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah mengajukan permohonan kepada kerapatan mantir perdamaian adat dengan mengisi formulir dan diserahkan kepada mantir. Fungsionaris Lembaga Kedadungan kemudian melakukan inventarisasi, pengukuran, pematokan, dan pemetaan terhadap tanah adat. Pada saat pengukuran dan pematokan pemilik tanah adat dan pemilik tanah yang berbatasan harus hadir di lokasi tersebut. Selanjutnya dibuat berita acara pengukuran. Selanjutnya damang kepala adat mempunyai kewajiban mengumumkan hasil inventarisasi, pengukuran, pemetaan, dan pematokan tanah adat secara tertulis kepada masyarakat kedadungan setempat. Sanggahan terhadap pengumuman tersebut harus diselesaikan oleh lembaga kedadungan dan dilakukan pengumuman ulang, dan apabila tidak ada sanggahan lagi damang kepala adat segera menetapkan surat keterangan tanah adat dan hak-hak adat di atas tanah. Formulir permohonan yang sudah diisi, surat pernyataan memiliki tanah adat, hasil pemeriksaan tanah adat, diarsipkan oleh damang kepala adat. Proses tersebut dapat dilihat pada Gambar 6 sebagai berikut:



Gambar 6. Tahapan Mendapatkan Surat Keterangan Tanah Adat (SKTA) dan Hak-hak Adat di Atas Tanah

4. Hutan Desa

Secara umum lokasi hutan adat masih banyak belum diketahui. Hal ini disebabkan inventarisasi hutan adat di Kalimantan Tengah masih sangat minim. Untuk melaksanakan inventarisasi hutan adat diperlukan waktu yang lama. Untuk melakukan kegiatan ini DPRD Kalimantan Tengah telah meminta kepada pemerintah daerah dan lembaga adat untuk meningkatkan kapasitas seluruh damang agar mempercepat inventarisasi seluruh hutan adat di Kalimantan Tengah. Sampai dengan tahun 2015 inventarisasi hutan adat di Kalimantan Tengah baru mencapai 10-15%. Hutan adat yang perlu dilakukan inventarisasi termasuk kompleks pekuburan nenek moyang, tempat betang, dan situs-situs peninggalan nenek moyang.

Di dalam hutan adat terdapat kearifan-kearifan lokal bagi masyarakat adat Dayak. Kearifan lokal tersebut misalnya tajahan. Tajahan merupakan tempat tertentu yang dikeramatkan oleh Suku Dayak. Pada tempat ini dibangun rumah berukuran kecil sebagai tempat untuk meletakkan sesaji. Maksud sesaji ini adalah sebagai simbol persembahkan kepada roh halus yang bersemayam di dalam hutan. Pada rumah kecil tersebut pada umumnya ditaruh beberapa patung kecil yang merupakan simbol dari anggota keluarga yang

sudah meninggal. Mereka meyakini bahwa roh orang telah meninggal bersemayam dalam patung-patung tersebut. Dengan diberinya sesaji diharapkan roh orang yang telah meninggal tidak mengganggu anggota keluarga yang masih hidup. Tajahan pada umumnya menempati kawasan hutan yang masih lebat dan terkesan angker bagi masyarakat tempatan. Pada lokasi tempat masyarakat dilarang melakukan kegiatan-kegiatan yang biasa dilakukan di dalam hutan misalnya berburu maupun menebang hutan. Mendasarkan hal tersebut maka adat istiadat berupa Tajahan ini mempunyai maksud yang mulia bagi keberlanjutan ekologi karena secara langsung berkontribusi dalam upaya konservasi hutan sekaligus melindungi keanekaragaman hayati.

Tanah Kaleka Darung Bawan merupakan area bekas hunian masyarakat adat yang kemudian disepakati bersama oleh para penghuninya untuk ditinggalkan pindah ke tempat lain yang lebih baik, aman, nyaman, dan lebih subur. Pada tanah Koleka Darung Bawan tidak diperkenankan untuk digarap atau dialihfungsikan untuk yang penggunaan lainnya. Hal ini disebabkan area bekas hunian tersebut merupakan tempat yang sangat sakral, karena disitulah tempat darah manusia tertumpah pada saat dilahirkan dan jutempat mereka dikuburkan. Kaleka Darung Bawan banyak ditumbuhi vegetasi hutan yang kemudian dapat menjadi hutan lebat dan merupakan wilayah konservasi yang terjaga melalui kerafian lokal ini.

Masyarakat Kabupaten Pulang Pisau selalu mengupayakan dan berusaha serta berjuang untuk menyelamatkan, melestarikan hutan yang berada di wilayah tempat mereka tinggal. Masyarakat di Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau juga berjuang keras menyelamatkan dan melestarikan hutan yang mereka anggap sebagai hutan adat. Pada tahun 2005 *illegal logging* telah terjadi di wilayah hutan di Kelurahan Kalawa. Hal ini menjadikan mereka merasa kurang nyaman.

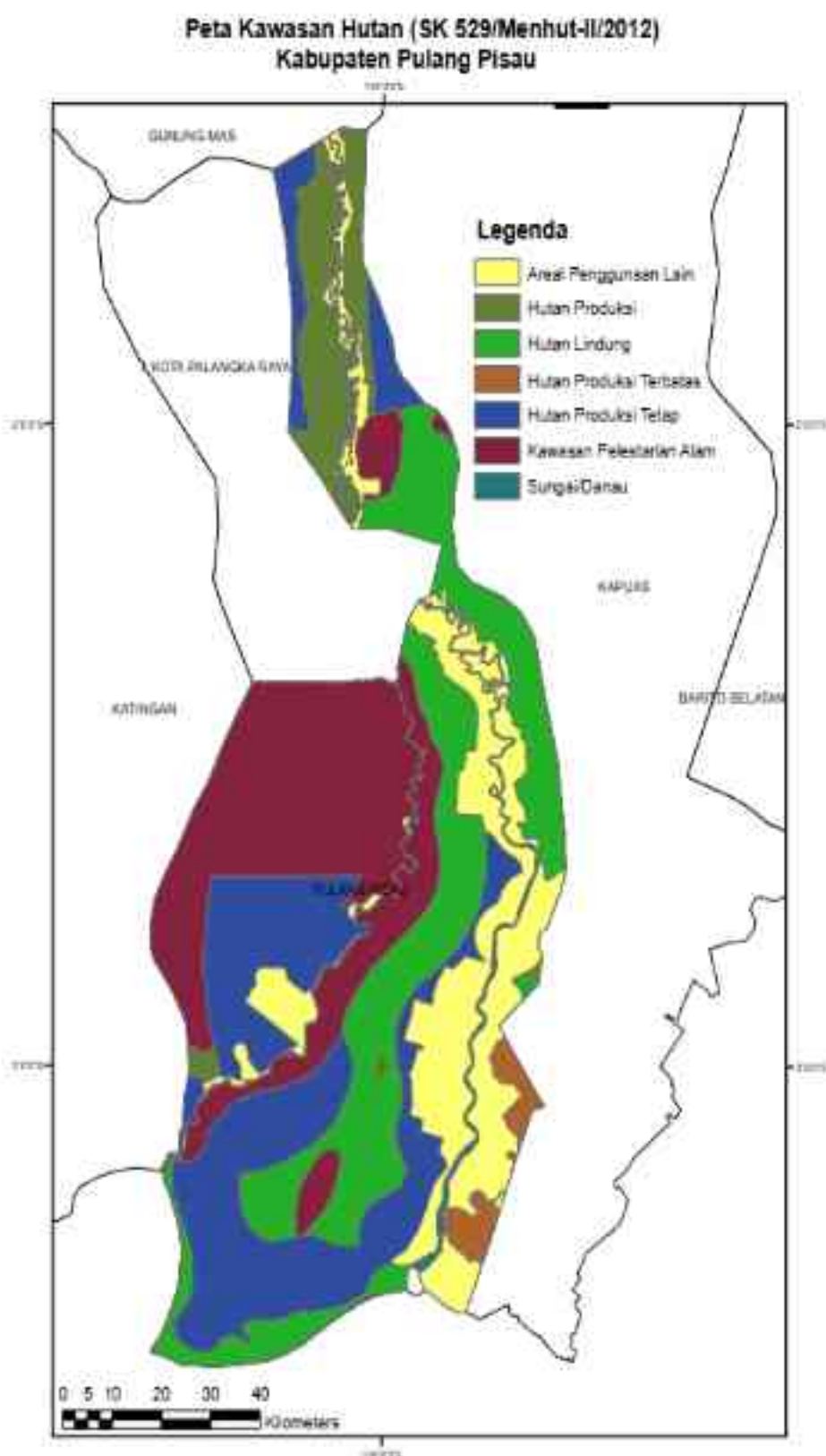
Pada tahun 2005 Ketua Lembaga Pengelola Hutan Kelurahan Kalawa Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau mengusulkan hutan di wilayahnya sebagai hutan adat. Maksud pengusulan ini adalah agar kelestarian hutan di wilayahnya tetap terjaga baik dan

dapat berkelanjutan. Pengusulan ini banyak mengalami kesulitan karena tidak jelasnya peraturan yang menjadi acuan dalam pengusulan tersebut.

Pengusulan hutan di Kelurahan Kalawa menjadi hutan desa disetujui melalui SK Menteri Kehutanan Tanggal 17 Oktober 2012. Masyarakat adat sangat gigih mengelola hutan desa ini dan dalam pengelolaan hutan desa ini masyarakat tetap menggunakan cara-cara yang dilakukan menurut adat Dayak Ngaju. Wilayah yang diusulkan menjadi hutan desa di Kecamatan Kahayan Hilir adalah 21.187 Ha, Melalui SK Menteri Kehutanan yang disetujui menjadi hutan desa adalah 4.230 Ha terletak di Desa Kalawa, 7.025 Ha di Desa Buntoi, 11.835 Ha di Desa Meniireng, dan Desa Gohong 3.155 Ha.

Hutan adat tidak boleh diperjualbelikan melainkan hanya diwariskan atau dihibahkan kepada ahli waris maupun keturunan dari pemilik tanah. Masyarakat adat mempunyai kewajiban merawat, memelihara, dan menjaga hutan adat. Dan untuk selamanya hutan adat tidak boleh dirusak dan harus dikelola dengan baik. Masyarakat adat boleh mengambil manfaat dari pengelolaan hutan adat untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, misalnya, daun untuk membuat atap rumah, rotan, damar, kulit kayu, ataupun bambu. Hutan adat juga merupakan tempat bagi masyarakat adat untuk melakukan kegiatan berburu hewan seperti burung, rusa, kancil, dan babi.

Pepohonan besar di hutan desa habis terbakar. Kebakaran hutan desa yang terjadi tahun 2015 lebih parah daripada yang terjadi tahun 2007, hingga menghabiskan pepohonan di hutan desa. Terkait dengan kebakaran hutan ini masyarakat tidak dapat berbuat banyak karena lokasi hutan yang sulit dijangkau.



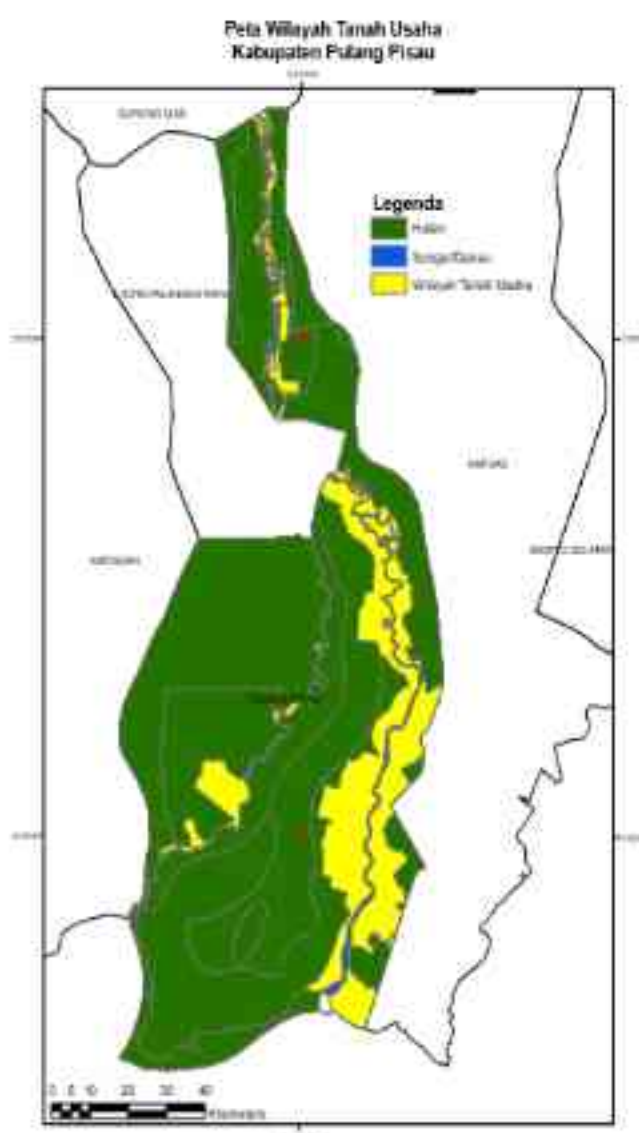
Gambar 7. Peta Kawasan Hutan Kabupaten Pulang Pisau

Peta Kawasan Hutan pada Gambar 7 bersumber dari Peta Kawasan Hutan menurut SK Nomor 529-Menhut II/2012. Dari Gambar 7 tersebut diketahui bahwa wilayah Kabupaten Pulang Pisau

terbagi menjadi hutan lindung, hutan produksi, hutan produksi terbatas, hutan produksi tetap, kawasan pelestarian alam dan area penggunaan lain.

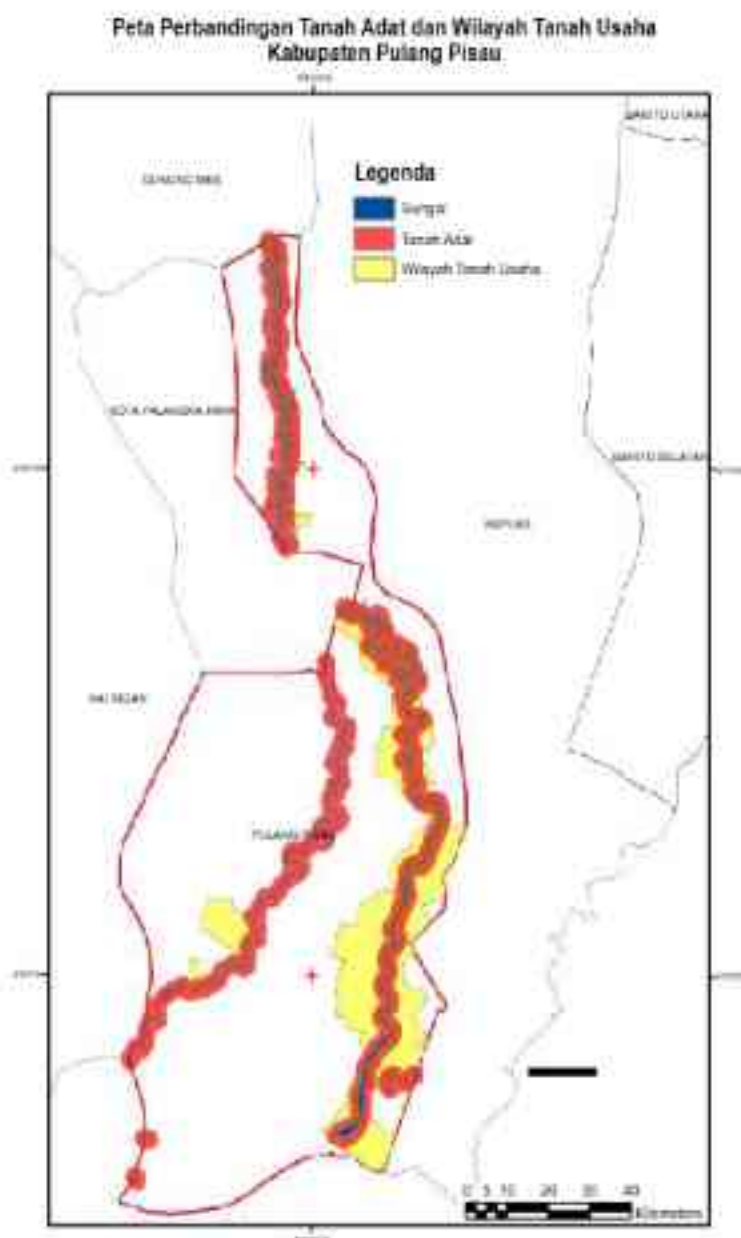
5. Wilayah Tanah Usaha

Berdasarkan Peta Kawasan Hutan Kabupaten Pulang Pisau dapat dipilah menjadi dua yaitu wilayah hutan dan wilayah non hutan (areal penggunaan lain atau disebut dengan APL) atau wilayah budidaya. Konsep wilayah tanah usaha adalah ekuivalen atau sama dengan wilayah budidaya/APL. Mendasarkan hal tersebut, peta sebaran wilayah tanah usaha dapat diturunkan dari peta kawasan hutan. Peta wilayah tanah usaha hasil turunan tersebut dapat dilihat pada Gambar 8.



Gambar 8. Peta Wilayah Tanah Usaha Kabupaten Pulang Pisau

Berdasarkan peta hasil turunan di atas (Gambar 8) didapatkan total luas hutan: 21064621106m² (86%), luas sungai/danau: 353338248m² (2%) dan luas wilayah tanah usaha sebesar: 2967499107m² (12 %). Persebaran wilayah tanah usaha berada pada wilayah-wilayah yang berdekatan dengan sungai yang membelah wilayah Kabupaten Pulang Pisau. Sehingga dapat disimpulkan bahwa wilayah tanah usaha ini ekuivalen dengan konsep tanah adat menurut Ketua Damang Adat Kabupaten Pulang Pisau yaitu berada pada *buffer zone* 2 kilometer dari aliran sungai. Perbandingan persebaran tanah adat dan persebaran wilayah tanah usaha dapat dilihat pada Gambar 9:



Gambar 9. Perbandingan Persebaran Tanah Adat dan Persebaran WTU

Dari Gambar 9 dapat diketahui sebaran secara keruangan lokasi tanah adat dan wilayah tanah usaha. Kenyataan menunjukkan bahwa lokasi wilayah tanah usaha tidak persis sejauh 2 kilometer dari tepi sungai. Hal ini ternyata sama dengan yang disampaikan oleh Damang Kepala Adat Kabupaten Pulang Pisau.

6. Penggunaan Tanah Adat di Wilayah Tanah Usaha

Untuk mengetahui penggunaan tanah di wilayah tanah usaha dapat dilakukan analisis *overlay* antara peta wilayah tanah usaha dan peta penggunaan. Dalam hal ini peta penggunaan yang digunakan adalah Peta Penggunaan Tanah Kabupaten Pulang Pisau Tahun 2012. Hasil *overlay* tersebut dapat dilihat pada Gambar 10. Dari hasil *overlay* tersebut didapatkan data bahwa penggunaan tanah di wilayah tanah usaha terdiri atas 8 (delapan) penggunaan tanah yaitu: kebun campuran (50.14%), padang (32.44%), perairan darat (7.21%), perkampungan (0.33%), perkebunan (2.24%), persawahan (3.11%), pertanian tanah kering semusim (4.19%), dan tanah terbuka (0.32%). Secara keseluruhan persentase luas masing-masing dapat dilihat pada Tabel 6:

Tabel 6. Penggunaan Tanah pada Wilayah Tanah Usaha

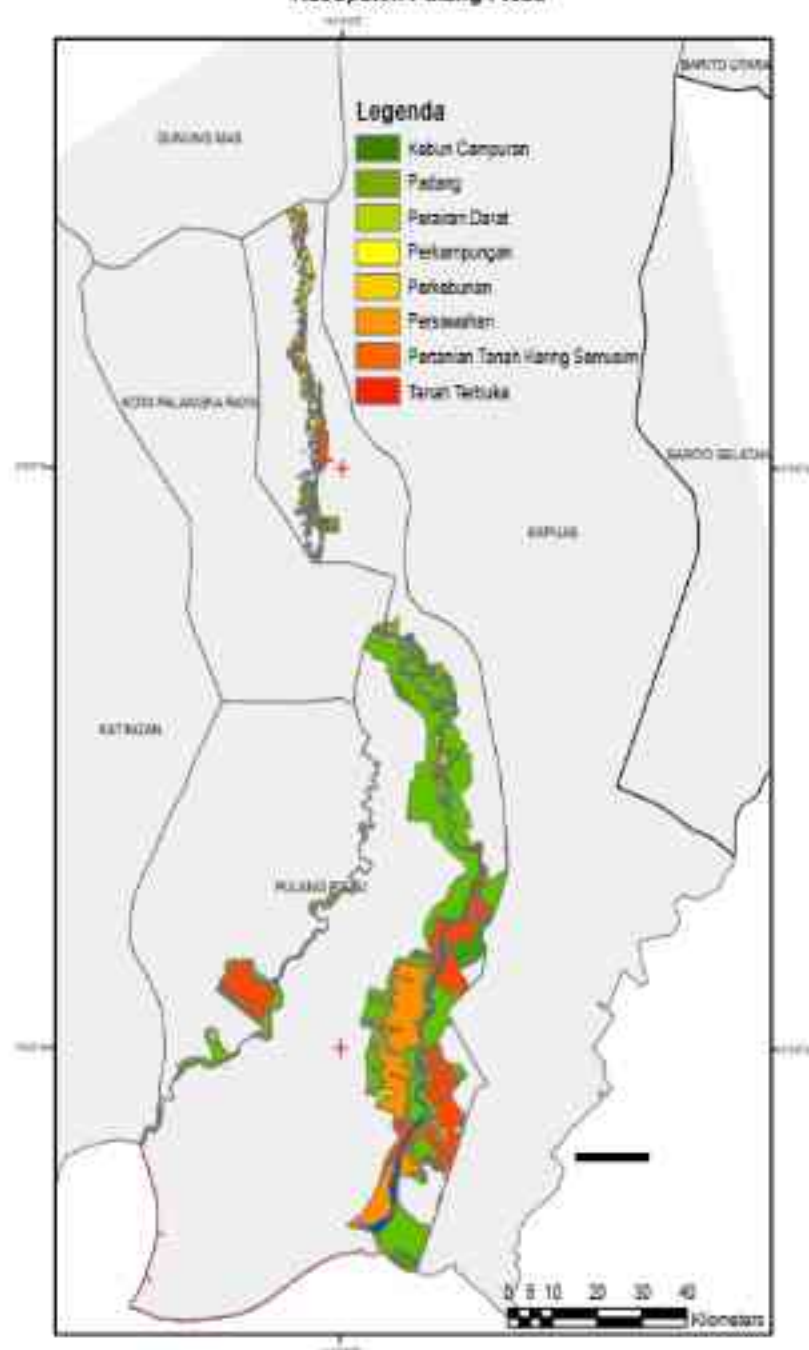
No	Penggunaan Tanah di WTU	Luas (m ²)	Persentase (%)
1	Kebun Campuran	7761711380	50.14
2	Padang	5022023382	32.44
3	Perairan Darat	116685088	7.21
4	Perkampungan	50350910	0.33
5	Perkebunan	347147061	2.24
6	Persawahan	481690332	3.11
7	Pertanian Tanah Kering Semusim	649229838	4.19
8	Tanah Terbuka	50257634	0.32
Total		15479095625	100

Sumber: Hasil Analisis

Dari Tabel 6 di atas dapat dianalisis bahwa penggunaan tanah pada wilayah tanah usaha jika dikelompokkan menjadi penggunaan

untuk pertanian dan non pertanian persentasenya adalah 59.69% pertanian dan 40.30% non pertanian.

**Peta Penggunaan Tanah di Wilayah Tanah Usaha
Kabupaten Pulang Pisau**

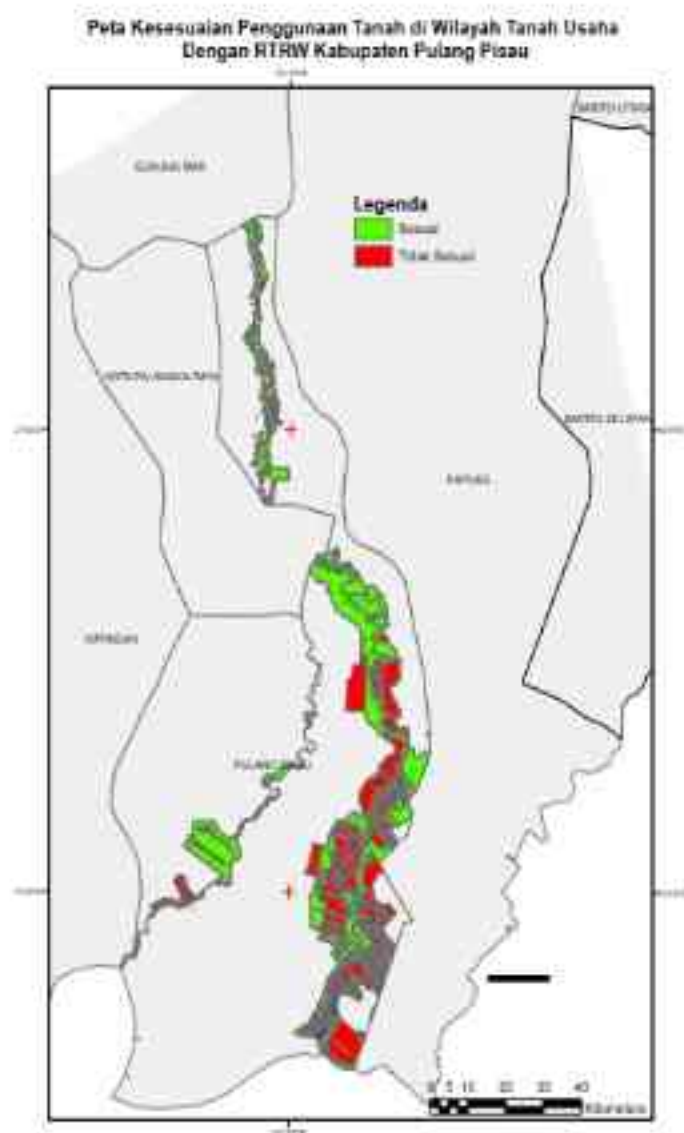


Gambar 10. Penggunaan Tanah pada Wilayah Tanah Usaha

7. Kesesuaian Penggunaan Tanah Adat pada Wilayah Tanah Usaha dengan Rencana Tata Ruang Wilayah

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pulang Pisau mengacu pada Rencana Tata Ruang Provinsi Kalimantan Tengah yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2015, sehingga yang

digunakan dalam analisis penelitian ini adalah peta tata ruang wilayah berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2015. Untuk menganalisis kesesuaian penggunaan tanah pada wilayah tanah usaha dan tanah adat dengan rencana tata ruang wilayah, dilakukan analisis *overlay* dan analisis *join and relate* dari tabel atribut kedua peta tersebut, dengan membandingkan atribut penggunaan dan peruntukkan didapatkan data kesesuaian dan ketidaksesuaiannya. Hasil analisis tersebut dapat dilihat pada Gambar 11. Dari hasil analisis didapatkan bahwa terdapat 13.63% penggunaan tanah di wilayah tanah usaha yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dan terdapat 86.37% penggunaan wilayah tanah usaha yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.



Gambar 11. Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah di Wilayah Tanah Usaha dengan RTRW Kabupaten Pulang Pisau

E. Penutup

1. Kesimpulan

- a. Penggunaan tanah pada tanah adat dan wilayah tanah usaha di Kabupaten Pulang Pisau terdiri atas 8 (delapan) penggunaan tanah yaitu: kebun campuran (50.14%), padang (32.44%), perairan darat (7.21%), perkampungan (0.33%), perkebunan (2.24%), persawahan (3.11%), pertanian tanah kering semusim (4.19%), dan tanah terbuka (0.32%). (Pertanian 59.69% dan non pertanian 40.30%)
- b. Dari hasil analisis didapatkan bahwa terdapat 13.63% penggunaan tanah pada tanah adat di Wilayah Tanah Usaha Kabupaten Pulang Pisau yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dan terdapat 86.37% yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

2. Saran

- a. Peta persebaran tanah adat di Kabupaten Pulang Pisau belum ada, yang digunakan untuk analisa dalam penelitian ini adalah hasil menterjemahkan ilustrasi persebaran tanah adat menurut Ketua Damang Adat Kabupaten Pulang Pisau, sehingga diperlukan kegiatan pemetaan tanah adat yang lebih mendetail di Kabupaten Pulang Pisau.
- b. Perlu dilakukan penyesuaian terhadap penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pulang Pisau.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Penelitian dan Pengembangan HAM Kementerian Hukum dan HAM RI, 2013, *Peran Pranata Adat dalam Pencegahan dan Penghentian Konflik Antar Kelompok Masyarakat*
- BPS, 2015, *Pulang Pisau Dalam Angka Tahun 2015*, Badan Pusat Statistik Kabupaten Pulang Pisau.
- BPS, 2016, *Pulang Pisau Dalam Angka Tahun 2016*, Badan Pusat Statistik Kabupaten Pulang Pisau.
- Chairul Darwis (2012), <https://jurnaltoddoppuli.wordpress.com/2012/02/13/konflik-tanah-ulayat>.
- DAD, 2013, *Panduan Pembuatan SKTA dan Hak-hak Adat di Atas Tanah*, Dewan Adaat Dayak Provinsi Kalimantan Tengah.
- Dewan Adat Dayak Kabupaten Pulang Pisau, 2016. *HADAT 189496 Pasal Hukum Adat dan Praktiknya Dalam Kehidupan Masyarakat Hukum Adat*.
- Edy Bosko, Rafael (2006). *Hak-hak Masyarakat Adat Dalam Konteks Pengelolaan Sumber Daya Alam*, Elsam, Jakarta.
- Harahap, A. Bazar (2007), *Posisi Tanah Ulayat Menurut Hukum Nasional*, Yayasan Surya Daksina, Jakarta.
- Herman Soesang Obeng, 2000. *Pendaftaran Tanah Ulayat di Sumatera Barat Dengan Contoh Pilot Proyek Pendaftaran Tanah di Desa Tiga Jangko Kecamatan Lintau Buo Kabupaten Tanah Datar*. Himpunan Makalah Dan Rumusan Workshop Tanah Ulayat di Sumatera Barat Oleh Kanwil BPN Sumatera Barat Tg. 23-24 Oktober 2000 di Padang.
- <http://regional.compas.com/read/2012/10/30/13084011>, 2012.
- Komarudin, 1992. *Managemen Pengawasan Kualitas Terpadu*. Rajawali Press Jakarta.
- Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan No. 3 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan .

- Sandy, I. M., 1985. *Penggunaan Tanah (Land Use) Di Indonesia*. Publikasi No. 75. Direktorat Tata Guna Tanah Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta.
- Sarkawi, 2014. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sekretariat Betang Hapakat, 2014, *Forum Koordinasi Kelompok Tani Dayak Misik Kalimantan Tengah (FKKTDM-KT)*
- Sri Astuti Soedjoko, 2002. *Konservasi Tanah Dan Air Di Hutan Produksi Berbasis Unit Daerah Aliran Sungai*. Makalah Workshop Konservasi Sumberdaya Hutan. Yogyakarta 9-11 Agustus 2002.
- Valentina Arminah, 2009. *Model Spasial Penggunaan Lahan Pertanian Berkelanjutan di Kecamatan Kledung Kabupaten Temanggung*. Disertasi. Program Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Yuniarto Dwi S. 2010. *Kesesuaian Penggunaan Lahan berdasarkan Tingkat Kerawanan Longsor di Kabupaten Semarang*. Tesis. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. Semarang.

TAENTANG PENULIS

A. Sriyono, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

A.H Farid, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Akur Nurasa, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Aristiono Nugroho, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Dwi Wulan Titik Andari, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Eko Budi Wahyono, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Eko Suharto, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Enggar Prasetyo Aji, Mahaiswa Tingkat III Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Kusmiarto, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Mujiati, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Priyo Katon Prasetyo, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Slamet Wiyono, Mantan Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Suharno, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Tjahjo Arianto, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Tanjung Nugroho, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Theresia Supriyanti, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Tullus Subroto, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Valentina Arminah, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Yahman, Staf Pengajar dan Peneliti Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.