

Judul : Upaya Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam Pembebasan Hak Milik Atas Tanah untuk Pembangunan Waduk Bendo
Nama : Minawati Dewi
NIM : 14401241031
Prodi : Pendidikan Kewarganegaraan



Yogyakarta, 20 Juni 2019

Reviewer

Suripno, S.H., M.Pd.
NIP. 19560615 198601 1 001

Pembimbing

Puji Wulandari K, S.H., M.Kn
NIP. 19800213 200501 2 001

Rekomendasi Pembimbing: (mohon lingkari salah satu)

1. Dikirim ke Journal Student
2. Dikirim ke Journal Civics
3. Dikirim ke Journal lain

UPAYA PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO DALAM PEMBEBASAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN WADUK BENDO

PONOROGO DISTRICT GOVERNMENT'S EFFORT ON THE LAND OWNERSHIP RIGHTS REDEMPTION IN THE CONSTRUCTION OF BENDO RESERVOIR

Minawati Dewi dan Puji Wulandari K., M.Kn.
Jurusan Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum
Prodi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan
Minawati.dewi@student.uny.ac.id
Minawatidewi4@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan upaya Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam Pembebasan Hak Milik atas Tanah untuk Pembangunan Waduk Bendo dan mengidentifikasi hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian ditentukan melalui teknik *purposive*. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Pemeriksaan Keabsahan data menggunakan teknik *cross check*, analisis data secara induktif melalui reduksi, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan: 1) Pelaksanaan pembebasan hak milik atas tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Ponorogo untuk pembangunan Waduk Bendo meliputi: a) tahap perencanaan pembebasan tanah; b) persiapan pembebasan tanah; c) pelaksanaan pembebasan tanah; dan d) penyerahan hasil pembebasan tanah, 2) hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo yakni: a) faktor internal meliputi, anggaran dan sumber daya manusia; b) faktor eksternal meliputi, permintaan ganti rugi yang tinggi dari masyarakat; kurangnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosialisasi pembangunan waduk; dan masyarakat enggan meninggalkan tempat tinggal.

Kata Kunci : *Upaya Pemerintah, Pembebasan Hak Milik Atas Tanah, Pembangunan Waduk*

Abstract

This research aims to describe the implementation of exemption land ownership rights which is conducted by Ponorogo District Government, for the development of Waduk Bendo and to identify detention, faced by Ponorogo District Governemnt in doing of exemption land ownership rights for the development of Waduk Bendo. This was descriptive research with qualitative approach. Determination of research subjects was using purposive techniques. Data was collected bu the techniques of interview and documentation. For testing the validity of data, researcher was using cross check techniques by data that obtained from interview and documentation. Data validating with cross check techniques, data was analysed inductively by data reduction, presentation and conclusion. The results of the research indicate that: 1) The implementation of exemption land ownership rights which is conducted by Ponorogo District Governemnt for Waduk Bendo development covers: a) land acquisition planning stages; b) land acquisition preparation stage; c) implementation stage of land acquisition; and d) submission stage of land acquisition, 2) Ponorogo District Government faced two detention in doing exemption of land ownership rights for the development of Waduk Bendo, that is: a) internal factors was fundraising and human

resources; b) external factors was high of compensation request from the community; lack of community participation in socialization and people are still reluctant to leave their homes.

Keywords: *Government efforts, land ownership exemption, reservoirs development*

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Kebutuhan yang semakin meningkat ini dipengaruhi oleh bertambahnya jumlah penduduk yang setiap tahun meningkat. Pembangunan nasional tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan sarana dan prasarana pendukung dalam segala bidang dan sektor. Faktor pendukung ini merupakan salah satu modal untuk melakukan pembangunan. Modal untuk melakukan pembangunan seperti tanah.

Tanah sebagai modal dalam pembangunan semakin meningkat sehubungan dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan. Sebagaimana diketahui bahwa pembangunan dilakukan baik di kota maupun di desa tentulah banyak memerlukan tersedianya tanah untuk pembangunan yang memberikan peluang terjadinya pembebasan tanah baik untuk kepentingan negara atau kepentingan umum. pembebasan tanah dilakukan dikarenakan tanah negara yang tersedia sudah tidak memadai sehingga negara melakukan pembebasan tanah.

Pembebasan tanah merupakan proses membebaskan tanah yang dikuasai pemegang hak dengan cara memberikan ganti rugi. Pada pasal 36 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa bentuk ganti kerugian berupa :

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Dalam melakukan pembebasan tanah tentu saja ditemukan hambatan atau permasalahan. Permasalahan dapat muncul dari pihak yang melakukan pembebasan tanah atau pihak yang dilakukan pembebasan

tanah. Pokok permasalahan pembebasan tanah yang sering terjadi terkait dengan musyawarah dan penetapan bentuk dan nilai ganti rugi. Masyarakat pemegang hak atas tanah umumnya meminta ganti rugi yang tinggi atas tanah dan segala kekayaan yang berada di atasnya. Permasalahan pembebasan tanah merupakan masalah terbesar dalam melakukan pembangunan infrastruktur. Banyak sekali berita diberbagai daerah di Indonesia yang memberitakan tentang pembebasan tanah, sebagai berikut :

Liputan6.com, Jakarta - Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Rini Soemarno mengatakan, pembebasan lahan masih menjadi kendala utama dalam pengerjaan proyek infrastruktur yang kini gencar dilakukan perusahaan BUMN Konstruksi. Padahal menurutnya, pengerjaan infrastruktur seperti membangun jalan kelak ditujukan bagi kepentingan masyarakat. "Jadi yang paling berat dan tidak terlepas adalah untuk meyakini warga soal pembebasan lahan. Bagaimanapun juga kita melakukan penilaian, masyarakat bisa mengerti ini untuk kepentingan masyarakat," ujarnya saat berbincang dengan **Liputan6.com**, dikutip Selasa (12/3/2019). Agar proses pembebasan lahan ini bisa dipercepat, dia meneruskan, pemerintah mencari solusi dengan memberikan dana talangan sebagai bentuk ganti rugi kepada masyarakat. "Juga kemudian masyarakat bisa melihat, dengan mendapat dana uang mereka bisa tergantikan (lahannya). Nah ini juga sangat menolong," ungkap dia. Upaya ini lantas berbuah baik, dimana proses pembebasan lahan bisa dipercepat hampir di semua tempat, meski masih ada di beberapa wilayah yang cukup memakan waktu. "Ada lah di beberapa tempat yang sedikit terkendala. Tapi ini tidak terlepas karena masyarakatnya juga bersemangat untuk bisa punya jalan baru," pungkas dia. Pemerintah akan

merampungkan pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai sepanjang 6 Kilometer (km) pada Maret tahun ini. Dengan demikian konstruksi dapat dimulai pada April 2019. Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Rini Soemarno mengatakan pembangunan tol Medan-Binjai kini sudah mulai memasuki kota Medan. Namun, masih menemui kendala pembebasan lahan. "Jadi masuk ke kota Medan, ini kan sebagian dari Binjai sudah selesai. Cuma ada sebagian yang masyarakat, yang 6 Km ini pembebasannya sedikit tersendat," ujar Rini di Kantor Kemenko Perekonomian, Jakarta, Rabu (20/2). Ditempat yang sama, Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Arie Yuriwin mengatakan, pembayaran ganti rugi kepada masyarakat akan dilakukan pada akhir Maret. Penggantian akan dilakukan sesuai dengan keputusan Kementerian ATR. "Lahan Binjai sudah disepakati bahwa akhir bulan Maret ini untuk pembayaran ganti rugi, sebagaimana keputusan Pak Menteri ATR akan dilaksanakan," jelasnya. Adapun proses pembayaran ganti rugi sudah diatur dalam Surat Menteri ATR/BPN No 4405/50/XII/2017 yang dikeluarkan 7 Desember 2017 terkait penyelesaian Permasalahan Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai.

Dalam aturan ini dijelaskan, Pemerintah Kota dapat menggunakan kewenangan sesuai undang-undang No 23 Tahun 2014 dalam menyelesaikan ganti rugi dengan porsi 70 persen kepada masyarakat yang menguasai tanah dan 30 persen kepada pemegang sertifikat dan ahli waris

(<https://www.liputan6.com/bisnis/read/3914832/pembebasan-lahan-jadi-kendala-terbesar-pembangunan-infrastruktur> diakses pada 27 Mei 2019).

Jakarta - Masalah pengadaan tanah menjadi hambatan terbesar dalam upaya pemerintah dalam membangun sejumlah proyek infrastruktur. Setidaknya 44% dari total hambatan yang dihadapi dalam membangun proyek infrastruktur adalah masalah

pengadaan lahan. Demikian diungkapkan oleh Menteri Koordinator Perekonomian, Darmin Nasution dalam sambutannya pada acara Peluncuran skema pengadaan tanah untuk Proyek Strategi Nasional di Hotel Kempinski, Jakarta, Selasa (4/4/2017). "Kami mencatat 44% dari permasalahan yang dilaporkan dalam melaksanakan proyek strategis nasional adalah isu pembebasan lahan. Kemudian perencanaan dan penyediaan yang berlarut-larut 25%, keterbatasan pendanaan 17% dan perizinan 12%," katanya. "Pembebasan lahan menjadi masalah terbesar. Selain dari realisasi pengadaan tanah yang mundur dari jadwal, apakah sengketa lahan atau lainnya, dan kebutuhan lahan yang sangat tinggi," tambahnya. Seperti diketahui, sesuai visi pemerintah untuk mewujudkan nawacita, dalam RPJMN 2015-2019, pemerintah menargetkan adanya penurunan biaya logistik dari 23,5% ke 19% dari PDB. Hal itu diwujudkan dengan mencanangkan pembangunan berbagai proyek infrastruktur seperti jalan tol, jalan arteri, jalur kereta api, pengembangan pelabuhan hingga pembangunan bandara baru. Pembangunan juga didukung oleh penyediaan air bersih, listrik, dan penyediaan layanan broadband di seluruh Indonesia. Untuk mendukung percepatan proyek tersebut, dan memastikan adanya pemerataan pembangunan. Pemerintah pun telah menerbitkan Perpres 3 Tahun 2016 untuk memberikam fasilitas kepada proyek-proyek tersebut yang dikategorikan sebagai Proyek Strategis Nasional. Fasilitas tersebut meliputi penyelesaian perizinan dan non perizinan, tata ruang, tanah, jaminan pemerintah, penugasan BUMN hingga penyelesaian hambatan dan masalah hukum (<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3464340/darmin-lahan-jadi-masalah-terbesar-dalam-proyek-infrastruktur> diakses pada 27 Mei 2019).

Pembebasan tanah tidak hanya dilakukan pemerintah pusat tetapi dilakukan juga pemerintah daerah. Seperti yang terjadi

di Kabupaten Ponorogo, Pemerintah Kabupaten Ponorogo juga melakukan pembebasan tanah yaitu pembebasan hak milik atas tanah masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo Kabupaten Ponorogo. Pembebasan tanah dilakukan untuk melakukan pembangunan Waduk Bendo di Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo. Seluas 156.060 Ha tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Ponorogo.

Dalam melakukan pembebasan tanah tidaklah mudah, pasti dalam proses pembebasan tanah ditemukan permasalahan. Pembebasan tanah yang dilakukan pemerintah Kabupaten Ponorogo juga ditemukan permasalahan seperti perencanaan anggaran pembebasan tanah tidak sesuai dengan rencana. Maksudnya adalah rencana anggaran yang telah dibuat pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam proses pencairan sulit dilakukan karena harus melalui prosedur. Sulitnya pencairan anggaran tentu menghambat proses pembebasan tanah karena tanpa adanya anggaran atau dana pembebasan tanah tidak akan berjalan.

Tidak hanya permasalahan perencanaan pembebasan tanah, dalam kegiatan sosialisasi misalnya, Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam memberikan pemaparan tentang pembebasan tanah untuk pembangunan Waduk Bendo masih kurang jelas dan kesadaran masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng untuk mengikuti sosialisasi masih kurang sehingga mengakibatkan masyarakat kurang paham mengenai pembebasan tanah. Dalam kegiatan musyawarah penilaian ganti rugi juga menimbulkan permasalahan yaitu masyarakat meminta ganti rugi yang besar kepada Pemerintah Kabupaten Ponorogo sesuai dengan tanah dan kekayaan yang tertanam diatas tanah tersebut. Seperti yang diketahui bahwa pemerintah Kabupaten Ponorogo akan memberikan dua bentuk ganti rugi yaitu rumah bertype 49 dengan luas tanah 200 m² dan pekarangan pengganti.

Permasalahan pembebasan tanah muncul kembali setelah pemeritah

Kabupaten Ponorogo sudah memberikan ganti rugi kepada masyarakat. Permasalahan tersebut adalah masyarakat belum sepenuhnya menerima dan merelakan tanah miliknya dilakukan pembebasan tanah. hal tersebut terbukti saat dilakukan eksekusi pembebasan tanah dalam hal perataan rumah mereka masih saja menghalangi petugas sehingga mengakibatkan proses perataan rumah terhambat.

Masih terkendalanya pembebasan tanah tersebut tentu perlu menjadi perhatian. Pembebasan tanah merupakan salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tanah dalam proses pembangunan nasional dikarenakan kebutuhan tanah yang semakin meningkat dan pertumbuhan penduduk meningkat sehingga pemerintah harus meminimalisir kebutuhan tanah tersebut. Permasalahan terkait pembebasan tanah yang terjadi di Kabupaten Ponorogo tentu menjadi tanggung jawab pemerintah Kabupaten Ponorogo. Adanya permasalahan yang dihadapi pemerintah Kabupaten Ponorogo tersebut menandakan bahwa upaya pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo kurang maksimal. Kurang maksimalnya upaya pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam pembebasan hak milik atas tanah disebabkan karena masih terdapat kendala maupun hambatan yang dihadapi pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam pelaksanaan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo.

METODE PENELITIAN

Jenis dan pendekatan penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Arifin (2011:54) penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan dan menjawab fenomena atau peristiwa. Menurut Sugiyono (2012:9) mengemukakan pendekatan kualitatif merupakan pendekatan yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, dimana peneliti sebagai intrumen kunci, analisis data bersifat induktif

atau kualitatif dan hasil dari penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Penelitian ini diharapkan mampu mendeskripsikan pelaksanaan pembebasan hak milik atas tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Ponorogo untuk pembangunan Waduk Bendo dan dapat mengidentifikasi hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo.

Penelitian ini dilaksanakan pada 25 September 2018 sampai dengan 25 Desember 2018 di lima Dinas dan Badan pemerintah Kabupaten Ponorogo yaitu 1) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Ponorogo (BAPPEDA) yang beralamat di Jalan Aloon-Aloon Utara Nomor 4, Makujayan, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur; 2) Dinas Pekerja Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ponorogo (Dinas PUPR) yang beralamatkan di Jalan Gajah Mada No 67, Bangunsari, Surodikraman, Kecamatan Ponorogo, Kabupaten Ponorogo; 3) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Dinas PKP) yang beralamatkan di Jalan Letjend Suprpto No 16, Ronowijayan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo; 4) Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ponorogo (Dinas PPKAD) yang beralamatkan di Jalan Aloon-Aloon Utara No 09 Kabupaten Ponorogo; dan 5) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo yang beralamatkan di Jalan Pramuka No 32 Kabupaten Ponorogo.

Subjek penelitian dalam penelitian ini ditentukan melalui teknik *purposive*. Adapun subjek penelitian diantaranya adalah 1) Kasubag Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Ponorogo, 2) Staff Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ponorogo, 3) Staff Pekerja Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ponorogo, 4) Staff Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Ponorogo, dan 5)

Staff Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ponorogo.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur adalah teknik pengambilan data secara bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara secara sistematis hanya sekedar garis besarnya saja (Sugiyono, 2015: 233). Untuk mendapatkan keabsahan data dalam penelitian maka digunakan teknik *cross check*. *Cross check* merupakan teknik pengumpulan data ganda pada objek yang sama dalam menguji setiap penemuan dan mengeliminasi interpretasi yang tidak akurat (Bungin, 2012:140).

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis induktif. Analisis induktif adalah cara yang digunakan dalam proses penelitian dimana peneliti mengumpulkan data kemudian ditarik kesimpulan dari data yang telah diperoleh (Mulyana, 2004:156). Adapun tahap-tahap dalam analisis induktif yang dilakukan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2015:247).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pembebasan Hak Milik atas Tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Ponorogo Untuk Pembangunan Waduk Bendo

Pelaksanaan pembebasan hak milik atas tanah yang dilakukan pemerintah Kabupaten Ponorogo untuk pembangunan Waduk Bendo melalui empat tahapan sesuai dengan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yaitu sebagai berikut :

1. Perencanaan Pembebasan Tanah
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan

Dalam tahap perencanaan, Pemerintah Kabupaten Ponorogo membuat rencana yang berisikan maksud dan tujuan pembangunan Waduk Bendo. Pembangunan Waduk Bendo

dimaksudkan untuk membantu mengembangkan daerah Kabupaten Ponorogo yang berkaitan dengan pengembangan sumber daya air guna memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti dalam hal penyediaan air irigasi, air baku domestik dan industri serta pengendalian banjir. Tujuan lain dibangun Waduk Bendo antara lain :

- 1) Dapat meningkatkan aspirasi bagi pengembangan ekonomi regional masyarakat setempat terhadap pengembangan sumber daya air secara berkesinambungan
 - 2) Dapat memperkecil kesenjangan penyediaan dan distribusi air antar Kabupaten diwilayah pengaliran Sungai Bengawan Solo.
 - 3) Dapat memberikan solusi terbaik dalam upaya mengatasi kekurangan air irigasi selama musim kemarau.
 - 4) Dapat meningkatkan kebutuhan air baku domestik maupun industri
 - 5) Dapat mengurangi luas daerah genangan banjir dihilir sungai Kali Keyang dan Kali Ngindeng, termasuk daerah Perkotaan
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan

Rancangan pembangunan Waduk yang disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Kabupaten Ponorogo yakni pemerintah dalam strateginya akan mengembangkan sistem jaringan prasarana sumber daya air untuk mendorong agropolitan salah satunya dengan membangun waduk. Kemudian pernyataan tersebut diperjelas dalam Pasal 9 ayat 8 huruf b angka 2 Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ponorogo Tahun 2012-2032 yang berbunyi “melindungi sumber-sumber mata air dan daerah resapan air, Pengembangan waduk baru, bendung, dan cek dan pada kawasan potensial”. Hal tersebut membuktikan bahwa Kabupaten Ponorogo sangat

melindungi sumber-sumber air yang berada didaerahnya.

c. Letak Tanah

Letak tanah untuk pembangunan Waduk Bendo berlokasi di Kali Ngindeng yang merupakan anak Kali Madiun dan juga terusan dari sungai Bengawan Solo. Lebih tepatnya Waduk Bendo berada di Dusun Bendo, Desa Ngindeng, Kecamatan Sawo, Kabupaten Ponorogo, Provinsi Jawa Timur yang berjarak sekitar 15 Km kearah Tenggara dari Kota Ponorogo.

d. Luas tanah yang dibutuhkan

Pembangunan Waduk Bendo memerlukan tanah seluas ±295,31 Ha dengan tinggi 71 meter dari dasar sungai, panjang puncak 311,90 meter dan lebar puncak 15 meter dan memiliki volume timbunan sebesar 3.088 juta m³. Tanah yang digunakan pembangunan ini ada dua yaitu tanah milik warga Desa Ngindeng seluas 156.060 Ha yang digunakan untuk membangun akses jalan dan tanah milik perhutani seluas 294.060 Ha.

e. Gambaran umum status tanah

Status tanah yang digunakan dalam pembangunan waduk adalah hak milik yang dimiliki oleh warga Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo. Sedangkan sisa tanah untuk pembangunan milik tanah perhutani dengan status tanah Tukar Menukar Kawasan Hutan (TMKH) menjadi Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH).

f. Perkiraan waktu pelaksanaan pembebasan tanah

Sesuai rencana yang sudah disusun oleh Pemerintah Kabupaten Ponorogo pembebasan tanah dimulai pada tanggal 9 September 2013 sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan

Sesuai dengan rencana yang telah dibuat oleh pemerintah Kabupaten Ponorogo, pelaksanaan pembangunan Waduk Bendo dilakukan setelah semua proses pembebasan tanah selesai

dilakukan. Selain itu, perizinan lain yang diperlukan juga harus selesai sehingga jika semua proses telah dilakukan maka pembangunan dapat dilakukan sesuai dengan rencana yang telah dibuat. Pelaksanaan pembangunan dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2013 yang diresmikan oleh Menteri Pekerja Umum Republik Indonesia, Bapak Djoko Krimanto.

h. Perkiraan Nilai Tanah

Perkiraan nilai tanah untuk masyarakat desa Ngindeng dilakukan dengan cara memberikan ganti rugi yang layak dan adil sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Objek tanah yang akan dilakukan pembebasan tanah ini berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.

i. Rencana Penganggaran

Rencana anggaran dana dalam pembangunan Waduk Bendo Rp 651 miliar yang diambil dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Untuk biaya pengawasan pekerjaan, pemerintah kabupaten menganggarkan dana sebesar Rp26 miliar.

2. Persiapan Pembebasan Tanah

a. Pemberitahuan rencana pembangunan

Pemberitahuan rencana pembangunan sangatlah perlu agar setiap masyarakat mengetahui rencana pembangunan ini khususnya masyarakat Dusun Bendo, Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo. Pemberitahuan atau penyampaian rencana pembangunan juga berfungsi untuk menghindari kesalahpahaman antara masyarakat dengan Pemerintah Kabupaten Ponorogo dan sebagai bentuk pemberitahuan kinerja Pemerintah Kabupaten Ponorogo. Pemberitahuan rencana pembangunan waduk dilakukan dengan cara sosialisasi. Sosialisasi ini dilakukan di 2 tempat yaitu di Aula Lt. II BAPPEDA Kabupaten Ponorogo pada hari Jumat tanggal 27 September 2013 yaitu mengenai sosialisasi pelaksanaan pembangunan Waduk Bendo yang di

sampaikan oleh Kementerian Pekerja Umum.

b. Menetapkan lokasi pembebasan tanah

Penetapan lokasi pembebasan tanah di Kabupaten Ponorogo disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditandatangani oleh Bupati Ponorogo dan dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ponorogo. Penetapan lokasi pembangunan Waduk Bendo ini berkoordinasi dengan Dinas Pekerja Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ponorogo serta pemerintah desa setempat. Dalam penetapan ini Dinas Pekerja Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ponorogo melakukan studi kelayakan guna agar tempat yang dijadikan lokasi pembangunan memang tepat dan strategis. Pemilihan lokasi pembangunan ini memiliki beberapa kriteria yaitu dari aspek topografis, aspek hidrologis, aspek geologis, dan aspek lingkungan.

c. Membentuk Panitia Pembebasan Tanah

Dalam menentukan Panitia Pembebasan Tanah, pemerintah kabupaten Ponorogo menetapkan Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk oleh Bupati Kabupaten Ponorogo dengan melibatkan perangkat desa dan Panitia Pembebasan Tanah lainnya sebagai berikut

- 1) Badan Pertanahan Nasional yang bertugas sebagai saksi dalam penyerahan ganti rugi
- 2) Bappeda yang bertugas sebagai membuat perencanaan pembangunan Waduk Bendo
- 3) Dinas PKP yang bertugas untuk menyediakan rumah relokasi beserta fasilitasnya
- 4) Dinas PUPR bertugas untuk membantu pemerintah kabupaten untuk memilih lokasi pembangunan

- 5) Dinas PPKD bertugas untuk menerbitkan sertifikat rumah dan tanah masyarakat desa Ngindeng.
3. Pelaksanaan Pembebasan Tanah
- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah

Tahap inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah untuk mengukur dan memetakan bidang per bidang tanah milik masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo serta mengumpulkan data masyarakat yang terkena dampak pembebasan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah tersebut adalah pemerintah Kabupaten Ponorogo mendapatkan luas, letak tanah serta nama pemilik tanah yang terkena dampak pembebasan tanah yaitu seluas 156.060 M² dengan jumlah warga 55 orang.

Dari hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, maka Pemerintah Kabupaten Ponorogo memberikan pengumuman kepada masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo yang dilampiri dengan peta dan daftar yang menguraikan mengenai nama pemilik atau pemegang tanah, luas, status tanah, nomor persil, jenis dan luas bangunan, jumlah dan jenis tanaman, benda-benda lainnya serta diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan dan tempat pembebasan tanah yang dilakukan secara keseluruhan.

b. Penilaian Ganti Kerugian

Penilaian ganti kerugian ini dilakukan oleh lembaga pertanahan yang kemudian lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilai tersebut bertugas untuk melaksanakan penilaian objek pembebasan tanah. Dasar perhitungan Pemerintah Kabupaten

Ponorogo menggunakan sesuai dengan peraturan undang-undang yang telah ditetapkan. Menurut Pasal 15 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dasar perhitungan bentuk ganti rugi antara lain :

- 1) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia;
- 2) Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
- 3) Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggungjawab di bidang pertanian.

Sesuai dengan dasar perhitungan bentuk ganti rugi diatas, pemerintah Kabupaten Ponorogo memutuskan akan memberikan ganti rugi berupa tanah pekarangan dan rumah beserta fasilitasnya dengan type 49 dengan luas 200 M² sebanyak 89 rumah.

- c. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian

Dalam pembebasan tanah untuk pembangunan Waduk Bendo, musyawarah dilakukan pada tahun 2013 di balai desa Ngindeng Kecamatan Sawoo. musyawarah ini membahas mengenai penetapan bentuk dan besaran ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo terkait dengan pembebasan tanah untuk pembangunan Waduk Bendo yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Ponorogo.

Hasil musyawarah yang telah dilakukan adalah tercapainya kesepakatan bahwa masyarakat tidak

menerima bentuk ganti kerugian berupa uang, namun akan diberikan bentuk ganti kerugian berupa rumah bertipe 49 yang luasnya 200 M² dan pekarangan. Dari hasil musyawarah tersebut dimuat dalam berita acara yang ditandatangani oleh masyarakat Desa Ngindeng dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

d. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti rugi masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo dalam pembangunan waduk bendo dilakukan pada hari Jumat tanggal 5 Januari 2018 yang bertempat di perumahan relokasi waduk bendo dengan cara pengundian nomor rumah yang dihadiri oleh masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng, Ketua Paguyuban serta Pemerintah Daerah Kabupaten Ponorogo. Cara pengundian dilakukan untuk meminimalisir permasalahan yang akan timbul seperti terjadinya kericuhan dalam pemberian ganti rugi, selain itu pemilihan cara pengundian dilakukan atas dasar usulan masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo.

4. Penyerahan Hasil Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum

Penyerahan hasil pembebasan tanah dilakukan oleh lembaga pertanahan yang diserahkan kepada pemerintah yang memerlukan tanah. Penyerahan hasil pembebasan tanah tersebut dapat dilakukan setelah semua persyaratan sudah dilakukan atau sudah dipenuhi. Persyaratan tersebut mengenai yaitu Pemberian ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah dan Pemberian ganti rugi untuk masyarakat yang menolak kesepakatan telah dititipkan di Pengadilan Negeri.

Dalam pembebasan tanah ini tidak ada masyarakat yang menolak hasil kesepakatan maupun mengajukan tuntutan kepada Pemerintah Kabupaten Ponorogo sehingga tidak ada tanah atau pemberian

ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Ponorogo. pemberian ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah berjalan dengan baik masyarakat pun melakukan penyerahan tanah kepada lembaga pertanahan dengan sendiri tanpa diwakilkan dan tanpa paksaan. Penyerahan hasil pembebasan tanah dilakukan pada tanggal 5 Januari 2018 bertempat di Balai Desa Kecamatan Ngindeng yang dihadiri oleh masyarakat, Ketua Paguyuban, Camat Desa Ngindeng dan Pemerintah Kabupaten Ponorogo. Selanjutnya setelah proses penyerahan hasil pengadaan telah dilakukan maka proses pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan.

Hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo

1. Faktor Internal

a. Anggaran

Anggaran dana merupakan penghambat utama dalam proses pembebasan tanah pembangunan Waduk Bendo. Seperti yang diketahui bahwa dana untuk melakukan pembangunan Waduk Bendo sebesar Rp 651 miliar yang diambil dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan dana untuk biaya pekerjaan sebesar Rp 26 miliar. Dana yang banyak tidaklah mudah untuk dicairkan, namun harus melalui beberapa proses yang harus dilewati.

b. Sumber Daya Manusia

Hambatan dalam sumber daya manusia adalah sumber daya manusia dari Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam hal pemberian sosialisasi kepada masyarakat desa Ngindeng tentang pembangunan Waduk Bendo. Dalam proses sosialisasi pembangunan Waduk Bendo masyarakat belum mengetahui tentang pentingnya mengikuti sosialisasi dan pentingnya memahami proses pembebasan tanah, sehingga Pemerintah Kabupaten

Ponorogo harus ekstra dalam menyampaikan sosialisasi maupun proses pembebasan tanah kepada masyarakat Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo Kabupaten Ponorogo.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang menjadi hambatan Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah adalah saat proses musyawarah mengenai ganti kerugian sempat terjadi perbedaan pendapat antara masyarakat dengan pemerintah Kabupaten Ponorogo. Selain itu, saat dilakukan pengusuran rumah atau perataan tanah terdapat masyarakat yang enggan pindah sehingga terjadi kericuhan antara petugas dengan masyarakat. Pengusuran rumah ini dilakukan setelah masyarakat menerima ganti rugi pembebasan tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Upaya Pembebasan Hak Milik Atas Tanah untuk Pembangunan Waduk Bendo sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembebasan hak milik atas tanah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Ponorogo untuk pembangunan Waduk Bendo yaitu sebagai berikut :
 - a. Tahap Perencanaan Pembebasan Tanah
 - b. Tahap Persiapan Pembebasan Tanah
 - c. Tahap Pelaksanaan Pembebasan Tanah
 - d. Tahap Penyerahan Hasil Pembebasan Tanah
2. Hambatan yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam melakukan pembebasan hak milik atas tanah untuk pembangunan Waduk Bendo.
 - a. Faktor Internal
 - 1) Anggaran
 - 2) Sumber Daya Manusia
 - b. Faktor Eksternal
 - 1) Permintaan ganti rugi yang tinggi dari masyarakat

- 2) Kurangnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosialisasi pembangunan waduk
- 3) Masyarakat enggan meninggalkan tempat tinggal

Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang Upaya Pembebasan Hak Milik Atas Tanah untuk Pembangunan Waduk Bendo, maka dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Untuk Pemerintah Kabupaten Ponorogo
 - a. Pemerintah dan dinas terkait dalam pembangunan Waduk Bendo sebaiknya lebih memperhatikan dampak dilakukannya pembangunan Waduk Bendo dengan terlebih dahulu merelokasi masyarakat Dusun Bendo Desa Ngindeng Kecamatan Sawoo, sehingga tidak mengganggu aktivitas masyarakat.
 - b. Pemberian ganti rugi sebaiknya menguntungkan kedua pihak yang bersangkutan dengan memperhitungkan kepemilikan luas tanah beserta sesuatu yang tertanam diatas tanah tersebut.
 - c. Pemerintah Kabupaten Ponorogo sebaiknya dalam hal meningkatkan perekonomian masyarakat yang terkena dampak pembangunan Waduk Bendo, disediakan alternatif pekerjaan yang layak sehingga dapat menjamin kelangsungan kehidupan ekonomi maupun sosial masyarakat Desa Ngindeng.
2. Untuk Masyarakat
 - a. Sebaiknya memahami terlebih dahulu NJOP yang telah ditetapkan sehingga tidak terjadi kembali permintaan ganti rugi yang tinggi.
 - b. Bagi masyarakat yang mengalami pembebasan tanah sebaiknya secara sukarela merelakan tanah mereka di lakukan pembebasan tanah untuk dijadikan lokasi pembangunan karena tujuan dilakukan pembebasan tanah adalah untuk mensejahterakan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z. (2011). *Penelitian Pendidikan: Metode dan Perkembangan Penyusunan Konsep KUHP Baru*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Bungin, B. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Pemahaman Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragan Varian Kontemporer*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada
- Mulyana, D. (2004). *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta
- _____.(2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
www.liputan6.com
(<https://www.liputan6.com/bisnis/read/3914832/pembebasan-lahan-jadi-kendala-terbesar-pembangunan-infrastruktur> diakses pada 27 Mei 2019)
- Finance.detik.com
(<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3464340/darmin-lahan-jadi-masalah-terbesar-dalam-proyek-infrastruktur> diakses pada 27 Mei 2019)