

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Jaringan Irigasi Perterongan merupakan daerah peningkatan sistem irigasi DI. Siman yang selama ini selalu kekurangan air, sehingga untuk meningkatkan intensitasnya tanam serta produktivitas pertanian dilakukan perubahan pola pemberian airnya dari sistem irigasi Mrican Kanan.¹

Daerah irigasi Perterongan dengan luas areal kurang lebih 7.091 hektar secara administrasi terletak di bagian tengah kota Jombang yang membentang dari Timur ke Selatan. Lokasi dari pembangunan dari Daerah irigrasi berawal dari Saluran Induk Mrican (BPP 30) yang terletak di desa sembung, Kecamatan Perak dan berakhir di Desa Menganto, Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang.

Sampai saat ini, pekerjaan fisik yang sudah dilakukan mencapai kurang lebih 5 kilometer dimulai pada tahun 2000 sampai dengan 2015. Terdapat beberapa lokasi saluran yang tidak bisa terhubung dikarenakan sebagian tanah dari Kecamatan Perterongan belum bisa dibebaskan hingga saat ini. Total kebutuhan luas lahan sesuai design pembangunan saluran irigasi adalah seluas 34,00 hektar sepanjang 17,756 kilometer. Hingga saat ini, luas lahan yang sudah dibebaskan sampai tahun 2014 adalah 14 hektar sepanjang 7,28 kilometer.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah memiliki perencanaan dalam kegiatan pengadaan tanah pada Tahun Anggaran 2015 sampai dengan 2016 akan mengadakan pengadaan tanah seluas 8,03 hektar termasuk pengadaan tanah yang belum terealisasi

¹ Hasil Presentasi Dinas Pekerjaan Umum Jawa Timur di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang

Tahun Anggaran 2014. Kebutuhan tanah untuk keperluan saluran termasuk bangunan infrastruktur dan lain-lain dalam pengembangan daerah irigasi perterongan cukup luas dan panjang, berdasarkan rencana desain saluran diperlukan lebar 20 meter dan panjang 17,756 kilometer.

Adapun daerah yang akan dibebaskan untuk pengembangan Jaringan Irigasi Perterongan pada Ijin Penetapan Lokasi tahap 1 sepanjang 4 kilometer meliputi dua kecamatan antara lain :

1. Kecamatan Gudo
2. Kecamatan Diwek

Hal tersebut berada di area kabupaten Jombang. ²

Daerah irigasi Perterongan dengan luas areal kurang lebih 7.091 hektar secara administrasi terletak di bagian tengah kota Jombang yang membentang dari Timur ke Selatan. Lokasi dari pembangunan dari Daerah irigrasi berawal dari Saluran Induk Mrican (BPP 30) yang terletak di desa sembung, Kecamatan Perak dan berakhir di Desa Menganto, Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang.

Sampai saat ini, pekerjaan fisik yang sudah dilakukan mencapai kurang lebih 5 kilometer dimulai pada tahun 2000 sampai dengan 2015. Terdapat beberapa lokasi saluran yang tidak bisa terhubung dikarenakan sebagian tanah dari Kecamatan Perterongan belum bisa dibebaskan hingga saat ini. Total kebutuhan luas lahan sesuai design pembangunan saluran irigasi adalah seluas 34,00 hektar sepanjang 17,756 kilometer. Hingga saat ini, luas lahan yang sudah dibebaskan sampai tahun 2014 adalah 14 hektar sepanjang 7,28 kilometer.

² *ibid.*,

Namun, hingga akhir anggaran tahun 2016, terdapat 2 desa yang bertempat di daerah kecamatan Diwek yang hingga saat ini masih belum dapat dilakukan pembebasan lahan, diantaranya desa Pandan Wangi dan desa Balong Besuk. Kedua desa tersebut belum dilakukan penyuluhan terkait pembebasan tanah untuk pembangunan jalur irigasi peterongan oleh tim pengadaan tanah yang berasal dari kantor pertanahan Kabupaten Jombang. Untuk desa lain, telah dilakukan penyuluhan dan sebagian besar masyarakat desa telah menerima uang ganti rugi. Akan tetapi, masih terdapat beberapa masyarakat yang hingga saat ini masih belum sepakat dengan besar uang ganti rugi yang diberikan oleh tim pengadaan tanah.

Perlu diketahui bahwa, setiap pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, perlu adanya sebuah teori yang harus digunakan selain undang-undang yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Banyak sekali teori pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dapat digunakan. Sebelumnya, pada proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya untuk pembangunan jaringan irigasi yang terletak di Kabupaten Jombang, model yang digunakan oleh tim pengadaan tanah merupakan model PTUP, yang merupakan model yang murni dari perundang-undangan pengadaan tanah. Tetapi, dalam pelaksanaannya, sering terdapat hambatan yang dapat tersendatnya kegiatan pengadaan tanah, yaitu adanya pro dan kontra dengan masyarakat yang memiliki tanah pada wilayah yang menjadi objek pengadaan tanah. Pada penelitian ini, penulis menggunakan teori dari seorang pakar pengadaan tanah sekaligus mantan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Timur, yaitu Djarot Widya Muliawan, yaitu teori Konsep 3 in 1 *In The Land Acquisition*. Dalam teori Konsep 3 in 1 *In The Land Acquisition*, beliau menyatakan bahwa, Konsep 3 in 1 *In The Land Acquisition* merupakan cara pandang untuk mempermudah

pemahaman instansi yang memerlukan tanah dan masyarakat dalam kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum. Konsep ini terbagi menjadi menjadi 3 titik dalam kegiatan perolehan tanah. Kegiatan tersebut antara lain :

- a. titik *start* yang merupakan tahapan perizinan tanah (penetapan lokasi);
- b. titik *decision* berupa tahapan penguasaan tanah (pelepasan hak) dan ;
- c. titik *product* yaitu tahap sertifikasi tanah (hak pakai)

Perbedaan antara konsep 3 in 1 *In The Land Acquisition* dengan model PTUP adalah dalam konsep 3 in 1 *In The Land Acquisition*, penguasaan tanah merupakan titik *decision*. Tahap penguasaan tanah berupa penyelenggaraan pengadaan tanah atau tepatnya pada tahap pelaksanaan. Setelah adanya penetapan lokasi yang berasal dari Gubernur, instansi yang membutuhkan tanah harus segera mengajukan proposal pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Kantor Pertanahan agar tanah yang akan dijadikan lahan untuk pembangunan segera dikuasai dan pembangunan dapat juga segera dapat dilaksanakan. Sedangkan, dalam model PTUP, dalam tahapan penguasaan ini yang menjadi permasalahan paling krusial adalah masalah musyawarah penetapan ganti kerugian. Banyak pelaksanaan pengadaan tanah yang molor waktunya karena sulit tercapainya kesepakatan dalam tahap ini.

Mengapa musyawarah penetapan ganti kerugian dianggap hal yang paling krusial dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ? Berdasarkan pengamatan peneliti selama melakukan pra-survei di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, peneliti mendapatkan bahwa terdapat beberapa fakta pada tim panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi Pariterong (Peterongan) Kabupaten Jombang. Kurangnya sebuah koordinasi dari tim panitia pengadaan tanah, yaitu Kantor Pertanahan dengan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Jawa Timur, selaku

instansi yang memerlukan tanah serta adanya pro dan kontra warga desa yang menjadi objek pengadaan tanah terkait dengan penilaian ganti rugi oleh team *appraisal*. Hal ini yang menjadi alasan mengapa musyawarah ganti rugi menjadi hal yang paling krusial. Sehingga, kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi Pariterong (Peterongan) Kabupaten Jombang menjadi tersendat.³

Oleh karena itu, peneliti menggunakan sebuah teori dari salah satu dari pakar pengadaan tanah, yaitu teori konsep 3 in 1 *in the land Acquisition* dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi Pariterong (Peterongan) Kabupaten Jombang. Menurut peneliti, teori ini adalah teori yang sangat tepat untuk menjadi pedoman pendamping undang-undang pengadaan tanah untuk pelaksanaan kegiatan tersebut. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pada teori ini, terdapat 3 (tiga) titik yang mampu menyelesaikan dalam sebuah permasalahan pengadaan tanah. Sehingga, teori inilah yang mampu menjadi teori pedoman pendamping undang-undang pengadaan tanah dalam menyikapi permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi Pariterong (Peterongan) Kabupaten Jombang.

B. RUMUSAN MASALAH

Adapaun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah di kabupaten Jombang dengan menggunakan konsep 3 in 1 *in the land acquisition* ?
2. Bagaimana hambatan dan upaya dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan konsep 3 in 1 *in the land acquisition* untuk kegiatan pengadaan tanah di kabupaten Jombang ?

C. TUJUAN PENELITIAN

³ Hasil Wawancara dengan Pak Herwys Syachfuddin, Narasumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang

Berdasarkan rumusan masalah diatas, terdapat beberapa tujuan penelitian, yaitu :

1. Untuk mengidentifikasi, mengetahui, memahami, dan menganalisis pelaksanaan konsep 3 in 1 *in the land acquisition* dalam kegiatan pengadaan tanah di kabupaten jombang.
2. Untuk mengidentifikasi dan mengetahui hambatan dalam pelaksanaan konsep 3 in 1 *in the land acquisition* serta upaya dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan konsep 3 in 1 *in the land acquisition* dalam kegiatan pengadaan tanah di kabupaten jombang

D. MANFAAT PENELITIAN

Berdasarkan hasil dari penulisan penelitian tentang upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dalam Penyelesaian Permasalahan Pengadaan Tanah untuk pembangunan irigasi memberi manfaat diantaranya :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan bantuan pemikiran secara teoritis dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum pertanahan mengenai peraturan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum
 - b. Sebagai referensi ilmu pengetahuan untuk penelitian yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan apakah konsep 3 in 1 *in the land acquisition* telah sesuai dengan aturan perundang-undangan pengadaan tanah
2. Manfaat Praktis
 - A. Bagi Masyarakat

Sebagai ilmu yang bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat di seluruh wilayah negara Indonesia untuk memperoleh

pengetahuan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum

B. Bagi Pemerintah

Pemerintah dalam hal ini selaku pembuat kebijakan sebagai bahan kajian dalam membuat peraturan pengadaan tanah agar lebih teliti dan lebih tegas dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang lebih transparan agar pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum lebih tepat sasaran.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusana masalah, manfaat penelitian, dan tujuan penelitian yaitu upaya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang dalam menyelesaikan permasalahan pengadaan tanah irigasi.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bagian ini berisi tentang kajian umum tentang aturan-aturan dan pendapat para ahli yang mencakup luas tentang tanah, kajian umum hak atas tanah, pengadaan tanah dan pembangunan, ruang lingkup pengadaan tanah, asal hak atas tanah, hak penguasaan atas tanah, faktor penyebab adanya hambatan pengadaan tanah, kriteria tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bagian ini berisi tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, jenis pendekatan, alasan pemilihan lokasi, jenis dan sumber data, teknik memperoleh data, teknik analisa data serta definisi konseptual.

BAB IV : PEMBAHASAN

Bagian ini berisi tentang deskriptif data yang berisi jawaban dari rumusan masalah yang merupakan hasil penelitian yang meliputi pelaksanaan, hambatan dan upaya terkait pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi Pariterong (Peterongan) Kabupaten Jombang.

BAB V : PENUTUP

Bagian ini merupakan akhir penelitian ini yang berisi tentang kesimpulan dan saran mengenai upaya penanggulangan yang seharusnya dilakukan. Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai informasi dan bermanfaat menambah pengetahuan