PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

(Studi Kasus Jalan Lingkar di Kecamatan Tenayan Raya)

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Untuk Mendapat Gelar Serjana
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau

DI SUSUN OLEH:

ANNISYA SAFRIELISA

153410409

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Annisya Safrielisa
Tempat/Tanggal Lahir	: Pekanbaru, 09 Juni 1996
NPM	:153410409
Alamat	:Jl.Dharma No.40

Adalah mahasiswa Universitas Islam Riau yang terdaftar pada:

Fakultas	: Teknik
Program Studi	: Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang Pendidikan	: S1

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini adalah benar dan asli dengan judul **"Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah Bagi Pelaksaaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Jalan Lingkar di Kecamatan Tenayan Raya)".**

Apabila dikemudian hari ada yang merasa dirugikan dan/atau menuntut karena tugas akhir saya ini menggunakan sebagian dari hasil tulisan atau karya orang lain (**plagiat**) tanpa mencantumkan nama penulisannya, maka saya menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana semestinya.

Pekanbaru, September 2020

Annisya Safrielisa
153410409

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Diindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kehadirat Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmad dan hidayah-Nya. Maka saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum".

Adapun Tugas Akhir ini dibuat untuk diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau. Dalam kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan dalam pembuatan skripsi ini, diantaranya kepada:

1. Dipersembahkan khusus kepada orang tua penulis, Ayah dan Ibu tercinta yang telah banyak memberikan bantuan baik moril maupun materil serta do'anya untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH, M.C.I, selaku Rektor Universitas Islam Riau.
3. Bapak Ir. H. Abdul Kudus Zailani, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
4. Ibu Puji Astuti, ST, MT selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau, serta selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan waktu serta saran pikirannya dalam penulisan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Muhammad Sofwan, ST, MT selaku Sekretaris Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

6. Bapak Ir. Firdaus, MP dan Ibu Febby Asteriani, ST, MT, selaku Dosen Tim Penguji Sidang Tugas Akhir yang telah bersedia memberikan waktu dan sarannya kepada penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staf Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu dan memberikan ilmu selama penulis menuntut ilmu hingga selesai.
8. Staf dan karyawan di lingkungan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

Saya menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, oleh sebab itu saya selaku penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar dapat menyempurnakan penelitian dalam Tugas Akhir ini dan semoga dengan selesainya Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin....

Pekanbaru, Juli 2020

Annisya Safrielisa

153410409

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS JALAN LINGKAR TENAYAN RAYA)

ANNISYA SAFRIELISA
NPM : 153410409

ABSTRAK

Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya untuk pembangunan jalan lingkar luar adalah program pemerintahan Kota Pekanbaru dalam mewujudkan pengembangan kawasan perkotaan, mempermudah akses jalan keluar masuk Kota Pekanbaru dan juga mengatasi kemacetan.Permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan umum jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya,umumnya sama dengan pengadaan tanah di Indonesia, permasalahan ganti rugi lahan,bangunan,tumbuhan adalah permasalahan yang sering terjadi dalam proses pengadaan tanah, selain itu permasalahan pembagian trase pun jadi permasalahan yang sulit diatasi di Kecamatan Tenayan Raya.

Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Penelitian deskriptif . Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan Non Probability artinya setiap anggota populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama sebagai sampel. Penelitian ini menggunakan skala Guttman.

Hasil yang di proleh dari penelitian ini adalah untuk mmengetahui presepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan umum jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya. Dari hasil yang didapat dalam penelitian ini persepsi masyarak terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum masyarakat yang setuju sebanyak 90% dan tidak setuju 10%, hampir seluruh masyarakat setuju namun hanya beberapa masyarakat yang tidak setuju permasalahan ganti rugi lahan menjadi biang masalah dalam proses pengadaan. Mengacu dengan undang-undang No 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Kata Kunci : Jalan Lingkar Luar,Kepentingan Umum,Pengadaan Tanah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

PUBLIC PERCEPTION OF THE ACQUISITION OF LAND PROCESS FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST

(A CASE STUDY OF RING ROAD IN TENAYAN RAYA DISTRICT)

ANNISYA SAFRIELISA
NPM : 153410409

ABSTRACT

Acquisition of land in Tenayan Raya district for the development of the outer ring road is the Pekanbaru government program in the development of urban areas, facilitating access to Pekanbaru and to reduce congestion.The problem of land acquisition for the general construction of the ring road in Tenayan Raya District, general is the same as the land acquisition in Indonesia, the problem of land compensation, buildings, and plants is a problem that often occurs in the process of land acquisition, besides that the allocation of distribution of the tract is even difficult to overcome in the District of Tenayan Raya.

The research approach used descriptive research with using qualitative methods. This study using a non-probability sampling techniques means that all the individuals in the population does not have a equal chances of being selected as a sample. This study was using guttman scale.

The results obtained from this study were to determine public perception of the land acquisition process for the general construction of the outer ring road of Tenayan Raya District. From the results obtained in this study, in the view of the community regarding land acquisition for the general public that was approved by as much as 90% and not agreeing to 10%, almost all of the community agreed but only some of them did not approve compensation which was the source of problems in the procurement process. Referring to Law No. 2 of 2012 concerning land acquisition for public purposes.

Keywords: outer ring road, public interest,acquisition of land

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR SURAT PERNYATAAN

KATA PENGANTAR ..... **i**

ABSTRAK ..... **iii**

ABSTRACT ..... **iv**

DAFRTAR TABEL ..... Error! Bookmark not defined.**x**

DAFTAR GAMBAR ..... **xii**

BAB IPENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 6

1.3 Tujuan Penelitian 7

1.4 Sasaran Penelitian 7

1.5 Manfaat Penelitian 8

1.6 Ruang Lingkup Penelitian 8

1.6.1 Ruang Lingkup Spasial 8

1.6.2 Ruang Lingkup Materi 8

1.7 Kerangka Pemikiran 12

1.8 Sistematika Penulisan 13

BAB IIKAJIAN TEORI

2.1 Defensi Persepsi Masyarakat 15

2.1.1 Proses Terjadinya Persepsi 17

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.1.2 Aspek-Aspek Persepsi 18
2.1.3 Syarat-Syarat Terjadinya Persepsi 19
2.2 Defenisi Pengadaan Tanah 19
2.2.1 Asas Pengadaan tanah 23
2.2.2 Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan 24
2.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia 26
2.4 Dasar Hukum Pengadaan TanahKecamatan Tenayan Raya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 32
2.3.1 Asas dan Tujuan 33
2.4.2 Pokok-Pokok Pengadaan Tanah 34
2.4.3 Perencanaan Pengadaan Tanah 35
2.4.4 Persiapan Pengadaan Tanah 37
2.4.5 Tahapan-Tahapan Pengadaan Tanah 39
2.4.6 Penilaian Ganti Kerugian 45
2.4.7 Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian 47
2.4.8 Pemberian Ganti Kerugian 48
2.4.9 Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah 50
2.4.10 Sumber Pendanaan 51
2.4.11 Hak,Kewajiban dan Peranserta Masyarakat 51
2.5 Kepentingan Umum 52
2.4.1 Pengertian dan Batasan Kepentingan Umum 54
2.4.2 Pandangan Masyarakat Tentang Kepentingan Umum 56
2.5 Penelitian Terdahulu 57

BAB IIIMETODOLOGI PENELITIAN

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.1 Jenis Penelitian 61
3.2 Bahan dan Alat Penelitian 62
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian 62
3.4 Populasi dan Sampel 63
3.4.1 Polulasi 63
3.4.2 Sampel 63
3.5 Teknik Sampling 67
3.6 Kebutuhan Data 67
3.7 Jenis dan Sumber Data 68
3.7.1 Sumber Data Primer 68
3.7.2 Sumber Data Sekunder 69
3.8 Pendekatan Metodologi Penelitian 70
3.9 Tahap Persiapan 70
3.10 Tahap Kompilasi Data 71
3.10.1 Teknik Analisis 71
3.10.2 Variabel Peneliti 72
3.11 Skala Guttman 74
3.12 Desain Survei 75

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru 77
4.1.1 Letak dan Luas Kota Pekanbaru 77
4.1.2 Jumlah dan Perkembangan Penduduk 82
4.1.3 Laju Pertumbuhan Penduduk 83
4.1.4 Sebaran Penduduk 85

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.1.5 Lahan Terbangun 86
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Tenayan Raya 88
4.2.1 Sejarah Berdirinya Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru .. 88
4.2.2 Letak dan Luas Kecamatan Tenayan Raya 89
4.2.3 Kependudukan 92
4.2.4 Kadaan Ekonomi 95
4.2.5 Keadaan Sosial 95
BAB VHASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAAN
5.1 Gambaran Umum Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya 96
5.2 Karakteristik Profil Responden Masyarakat 98
5.2.1 Umur 99
5.2.2 Status Kepemilikan Tempat Tinggal 100
5.3 Persepsi Masyarakat Terhadap Tahapan Proses Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 di Kecamatan Tenayan Raya 101
5.3.1 Perencanaan 101
5.3.2 Persiapan 102
5.3.3 Pelaksanaan 103
5.3.4 Penyerahan hasil 106
5.4 Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya 107
5.4.1 Pemahaman Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Teanayan Raya 107

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.5 Analisis Hasil Persepsi Masyarakat Terhadap Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya 117
5.6 Pemerintah Sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah 118
5.7 Hukum Yang Mengawali Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya 123
5.8 Penyelesaian Hukum Ketika Pemilik Hak Atas Tanah Menolak Bentuk dan Besaran Ganti Rugi di Kecamatan Tenayan Raya 129
5.9 Rencana Tata Ruang Walayah Provinsi/Kota, Mengenai Pembangunan Jalan Lingkar Luar Kota Pekanbaru 131
5.9.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP 2013-2032).. 131
5.9.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru (RTRWK) 132

BAB VIKESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan 134
6.2 Saran 135

DAFTAR PUSTAKA 137

LAMPIRAN I 141

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFRTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu 58

Tabel 3.1 Masyarakat yang terlibat pengadaan tanah kecamatan tenayan raya 64

Tabel 3.2 Jenis kebutuhan data 68

Tabel 3.3 Daftar responden tim konsolidasi pertanahaankota pekanbaru 69

Tabel 3.4 Variabel penelitian 73

Tabel 3.5 Desain survei 76

Tabel 4.1 Luas wilayah kota pekanbaru menurut kecamatan tahun 2018 79

Tabel 4.2 Jumlah dan perkembangan penduduk kota pekanbaru menurut kecamatan 82

Tabel 4.3 Laju pertumbuhan penduduk kota pekanbaru menurut kecamatan 84

Tabel 4.4 Penyebaran penduduk kota pekanbaru menurut kecamatan 85

Tabel 4.5 Luas lahan terbangun kota pekanbaru tahun 2014 dan 2018 87

Tabel 4.6 Tinggi wilayah di atas permukaan laut 90

Tabel 4.7Jumlah penduduk menurut kelamin di kecamatan 92

Tabel 4.8 Kepadatan penduduk menurut kelurahan di 93

Tabel 4.9 Jumlah penduduk kecamatan tenayan raya menurut mata pencarian 94

Tabel 5.1 Responden berdasarkan kelompokumur (tahun) 99

Tabel 5.2 Responden berdasarkan status kepemilikan tempat tinggal 100

Tabel 5.3 Tanggapan masyarakat terhadap pengadaan tanah jalan lingkar luar di kecamatan sudah berjalan dengan semestinya 108

Tabel 5.4Tanggapan masyarakat proses pengadaan tanah kecamatan tenayan raya sudah dilakukan seadil-adilnya menurut undang-undang yang berlaku .. 108

Tabel 5.5 Apakah setuju dalam proses pengadaan tanah lahan masyarakat diambil 30% untuk pembangunan umum dan diberikan imbalan ganti rugi dan sertifikat gratis 109

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5.6Apakah masyarakat setuju dengan pembagian trase tanah yang telah didesai pemerintah 110

Tabel 5.7 Apakah menurut masyarakat setelah pengadaan tanah jalan lingkar luar kecamatan tenayan raya berdampak positif bagi wilayah kecamatan tenayan raya 114

Tabel 5.8Dalam proses pengadaan tanah seringkali terjadi permasalahan ganti rugi, apakah masalah tersebut dapat diatasi dengan musyawarah antara pemrintah dan masyarakat 115

Tabel 5.9hasil seluruh jawaban kuesioner masyarakat kecamatan 117

Tabel 5.10 kebijakan pemerintah sebagai pelaksana dalam proses 119

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta administrasi kota pekanbaru 10

Gambar 1.2Peta administrasi kecamatan tenayan raya 11

Gambar 1.3 Kerangka pemikiran 12

Gambar 4.1 Luas wilayah kota pekanbaru menurut kecamatan tahun 2018 80

Gambar 4.2 Peta administrasi kota pekanbaru 81

Gambar 4.3 Jumlah dan perkembangan penduduk kota pekanbaru menurut kecamatan 83

Gambar 4.4 Perkembangan laju pertumbuhan penduduk kota pekanbaru 84

Gambar 4.5 Penyebaran penduduk kota pekanbaru menurut kecamatan 86

Gambar 4.6 Perkembangan luas lahan terbangun kota pekanbaru tahun 88

Gambar 4.7 Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin 93

Gambar 4.8 Jumlah penduduk berdasarkan mata pencarian tahun 2018..... 94

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah perlu mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pemukiman rakyat, pasar tradisional, pembangunan gedung mall dan sebagainya. Pembangunan nasional untuk kepentingan umum seperti ini diperlukan lahan yang sangat luas dan pemiliknya punsangat banyak. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional.

Intensitas pembangunan yang semakin meningkat dan keterbatasan persediaan tanah membawa dampak semakin sulitnya memperoleh tanah untuk berbagai keperluan, melonjaknya harga tanah secara tidak terkendali dan kecenderungan perkembangan penggunaan tanah secara tidak teratur, terutama di daerah-daerahstrategis. Melonjaknya harga tanah membuat pemerintah semakin sulit melakukan pembangunan untuk penyediaan prasarana dan kepentingan umum.

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum memanghampir selalu mengalami hambatan dan tantangan. Mengenai prosedursebenarnya pada masa sekarang tidak begitu banyak masalah, namunkesulitan yang prinsipal berada pada

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

budaya yang tumbuh di masyarakat,yaitu masih adanya anggapan bahwa hak atas tanah adalah hak yangmutlak, yang konsekuensinya pemilik tanah berhak menentukan besarnyaganti rugi. Untuk mengubah budaya masyarakat dalam melepaskan haknyaatas tanah perlu di cari persamaan budaya antara pemerintah denganmasyarakat. Selama tidak ada persamaan budaya, permasalahan seriusakan selalu timbul. Sebenarnya perbedaan budaya antara pemerintahdengan masyarakat terletak pada penetapan harga ganti rugi. Pihakmasyarakat menghendaki harga yang setinggi-tingginya dari harga pasaranatau paling tidak sesuai harga pasaran, bahkan ada masyarakat yangmenghendaki harga ganti rugi itu didasarkan pada harga sekian tahun kedepan atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.

Seiring dengan perkembangan masyarakat dan untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum, disatupihak pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Pada pihak lain pemegang hak atas tanah yang akan digunakan tanahnya oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak boleh dirugikan. Untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat diterima oleh masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, dimana pengadaan tanah tersebut dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, keselarasan dan bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kesejahteraan dan kemakmuranbangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Tujuan utama kebijakan pertanahan adalah penyediaan tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan dalam lokasi yang tepat, pada saat yang tepat dan dengan harga yang wajar. Untuk mengendalikan harga tanah yang merupakan salah satu tugas dalam rangka pelaksanaan kebijakan pertanahan, pemerintah dapat melakukan interventasi melalui berbagai cara dan teknik, salah satunya dengan pengadaan tanah.

Koeswahyono (2008) pengadaan tanahsebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.Wahyu (2015)Seiring waktu yang terus berjalan perkembangan kasus pertanahan di Indonesia semakin meningkat, khususnya kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang melibatkan pihak pemerintah dengan masyarakat. Pada umumnya, kasus ini memiliki waktu penyelesaian yang sangat panjang karena tidak terdapat kesepakatan diantara para pihak, seperti kasus pembebasan tanah yang terjadi di Kabupaten Jombang tepatnya di Kecamatan Tembelang.

Oloan Sitorus dan Limbong (2004) kepentingan umum Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya, sedangkan menurut Mahfud (2006) Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakantuntutan yang tidak dapat dielakkan oleh pemerintah mana pun. Semakin

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

majumasyarakat, semakin banyak diperlukan tanah-tanah untuk kepentingan umum(awam). Sebagai konsekuensi dari hidup bernegara dan bermasyarakat, jika hakmilik individu (pribadi) berhadapan dengan kepentingan umum maka kepentingan umumlah yang harus didahulukan. Namun demikian negara harus tetapmenghormati hak-hak warganegaranya kalau tidak mau dikatakan melanggar hakazasi manusia. Menurut Muliawan (2016) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti jalan tol merupakan bagian dari kebijakan sosial, di mana rakyat memberikan dukungan penuh terhadap proyek pembangunan infrastruktur yang direncanakan oleh pemerintah. Sebab, baik jalan tol maupun dermaga tentunya akan memberikan manfaat bagi peningkatan taraf kesejahteraan rakyat, baik langsung maupun tidak langsung. Namun, fakta yang muncul sering kali kontras dengan prediksi dan harapan. Data empiris justru membuktikan bahwa pembangunan jalan tol merupakan proyek yang paling banyak menghadapi kendala, terutama kendala pembebasan lahan. Hampir semua proyek pembangunan jalan tol, seperti jalan tol ruas Pandaan-Malang, menghadapi masalah ganti rugi lahan.

Kota Pekanbaru adalahkota yang berkembang dalam beberapa tahun terakhir, dan menjadi salah satu tujuan investasi di luar Jawa. Posisi yang strategis, tepat di jantung Andalas, ditambah ketersediaan lahan yang masih memadai membuat daerah ini terus bergerak menjadi metropolitan baru di Sumatra, menyusul Medan dan Palembang.

Sadar jumlah penduduk terus meningkat, Pekanbaru tak mau terlambat membangun akses kota. Jumlah penduduk Pekanbaru mencapai 1,2 juta orang sama seperti kota besar lainnya, Pekanbaru juga kedatangan para tenaga kerja dari daerah-daerah di sekitarnya. Setiap hari, sekitar 200.000 – 300.000 orang masuk ke kota

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

untuk mencari nafkah. Itulah mengapa Pekanbaru berpacu membangun infrastruktur. Penyediaan infrastruktur yang layak harus segera dimulai. Dan kini, jalur sepanjang total 32,3 Km sedang dibangun melingkari wilayah Ibu Kota Provinsi Riau tersebut.

Sebelum terlambat intansi pemerintahan mulai membangun jalan lingkar luar yang akan menghubungkan kabupaten di sekitarnya dengan pusat kota. Ini untuk memudahkan pergerakan arus barang dan orang. Harapan semakin mudahnya mobilitas di wilayah Pekanbaru dan sekitarnya mulai terwujud setelah proyek pembangunan jalur lingkar luar (*outer ring road*) berjalan lancar. Empat ruas jalur lingkar luar dibangun untuk memudahkan akses pergerakan orang, barang, dan jasa dari Pekanbaru ke sejumlah daerah di sekitarnya, serta sebaliknya. Proses pembangunan dimulai pada 2015, diawali dengan pembebasan lahan. Sampai saat ini, pengerjaan fisik jalan yang menghubungkan empat wilayah tersebut sudah mencapai 70% dan akan terus berlanjut.Untuk pembebasan lahan, Pemerintahan Kota menggunakan sistem Konsolidasi Lahan dengan sistem ini masyarakat setempat yang terkena imbas proyek diminta ikut berpartisipasi dalam pembangunan.

Harun (2016) mengakui awalnya tidak mudah meyakinkan masyarakat untuk mendukung proyek pembangunan jalan lingkar luar. “Tetapi setelah memberikan pemahaman akan pentingnya proyek ini untuk kemajuan daerah dan tentu juga menguntungkan semua pihak, akhirnya masyarakat mendukung”.

Setelah pembebasan lahan berjalan lancar, proses pengerjaan berlanjut ke tahap berikutnya, yaitu penimbunan dan pengerasan jalan dengan alat berat. Jalan lingkar luar Pekanbaru terbagi ke dalam empat jalur. Pertama jalan penghubung dari Okura hingga ke pintu tol Pekanbaru-Dumai sejauh 14,5 Km. Jalur tersebut kini sudah rampung 30%. *Kedua*, dari Teluk Lembu Ujung hingga ke Kawasan Industri

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tenayan Raya sepanjang 5,8 Km. *Ketiga*, dari Lingkar Badak hingga wilayah Lintas Timur sepanjang 7,8 Km. *Keempat*, dari Lintas Timur hingga ke perbatasan Kabupaten Kampar sepanjang 4,2 Km.

Oleh karena itu penulis akan melakukan penelitian di Kecamatan Tenayan Raya menjadi titik fokus pelaksanaan jalan lingkar Trase 1 di Kota Pekanbaru.**" Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kausus Jalan Lingkar Kecamatan Tenayan Raya) ".**

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang mendasari penelitian ini mengenai proses pengadaan jalan lingkar luar Trase I di Kecamatan Tenayan Raya, Pekanbaru. Pembangunan jalan lingkar yang telah dilaksanakan dari tahun 2015 hingga kini tahun 2020 belum terselesaikan.

Permasalahan mendapatkan tanah untuk pembangunan kepentingan umum memang harus kita akui tidak mudah, pelaksanaan pembebasanan lahan milik penduduk kesulitan yang dihadapi pemerintah tentang penentuan besar ganti rugi yang selalu menjadi biang sengketa, penolakan warga atas pembanguanan fasilitas umum, carut marutnya administrasi pertanahan hingga tidak adanya kepastian waktu pembebasan lahan, padahal undang-undang pengadaan tanah itu dihadirkan dalam rangka untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Persepsi masyarakat terhadap peroses pengadaan tanah penting diketahui agar dapat mengetahui pendapat masyarakat terhadap proses pengadaan tanah di Kecamatan Teanayan Raya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan penjelasan yang terdapat pada latar belakang, maka pertanyaan yang muncul adalah:

1. Bagaimana persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar, apakah proses pengadaan tanah tersebut telah sesuai dengan kebijakan-kebijakan berlaku dan telah sesuaikah dengan keinginan masyarakat?
2. Bagaimana kebijakan-kebijakan pemerintah yang mengawali proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada latar belakang dan rumusan masalah tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umumjalan lingkar luar Trase Idi Kecamatan Tenayan Raya mengacu pada undang-undang yang berlaku.

1.4 Sasaran Penelitian

Adapun sasaran penelitian ini adalah :

1. Menganalisispersepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.
2. Mengidentifikasi kebijakan-kebijakan atas proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun maanfaat dari penelitian ini adalah:

1. Agar bermanfaat bagi penulis maupun para pembaca atau pihak lain yang berkepentingan terhadap permasalahan dalam penelitian ini.
2. Agar mengetahui tanggapan masyarakat terhadap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya.
3. Menambah pengetahun proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah Kota Pekanbaru, yaitu kepada masyarakat Kota Pekanbaru yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk kepentinganan umum jalan lingkar.

1.6.1 Ruang Lingkup Spasial

Wilayah yang dijadikan objek studi adalah Kecamatan Tenayan Raya Trase I terutama kelurahan - kelurahan yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar.

1.6.2 Ruang Lingkup Materi

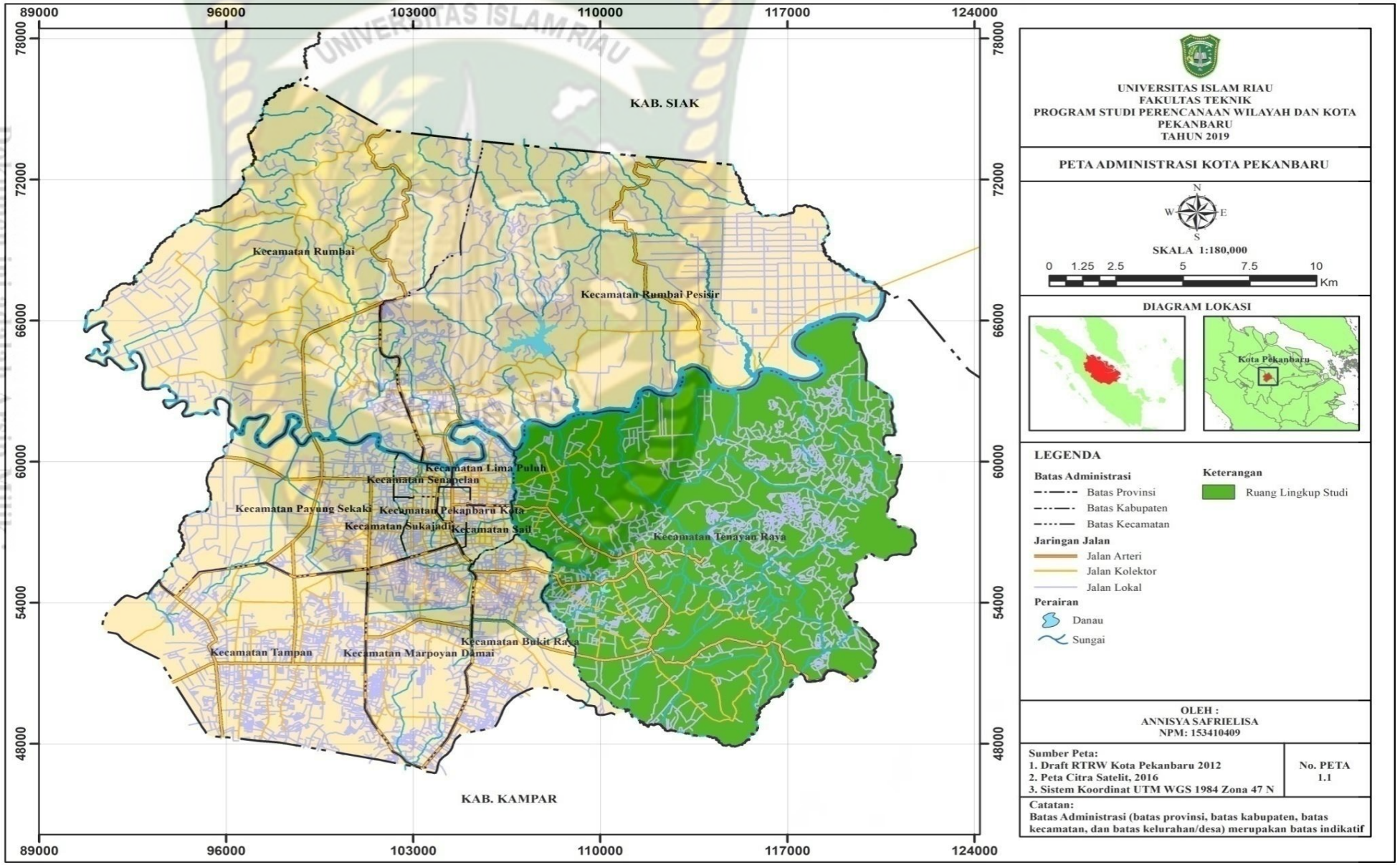
Ruang lingkup materi dalam penelitian ini terkait dengan persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah bagi pelaksanan pembangunan untuk kepentingan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

umum yang sesuai dengan rumusan, tujuan, dan sasaran yang ingin dicapai maka secara keseluruhan yang dibahas sebatas;

1. Identifikasi karakteristik masyarakat Kecamatan Tenayan Raya dengan menggunakan metode deskriptif Kualitatif.
2. Identifikasi persepsi masyarakat Kecamatan Tenayan Raya yang terlibat dalam pengadaan tanah dengan menggunakan metode analisis *Skala Guttman.*
3. Identifikasi kebijakan-kebijakan yang berlaku dalam pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya.

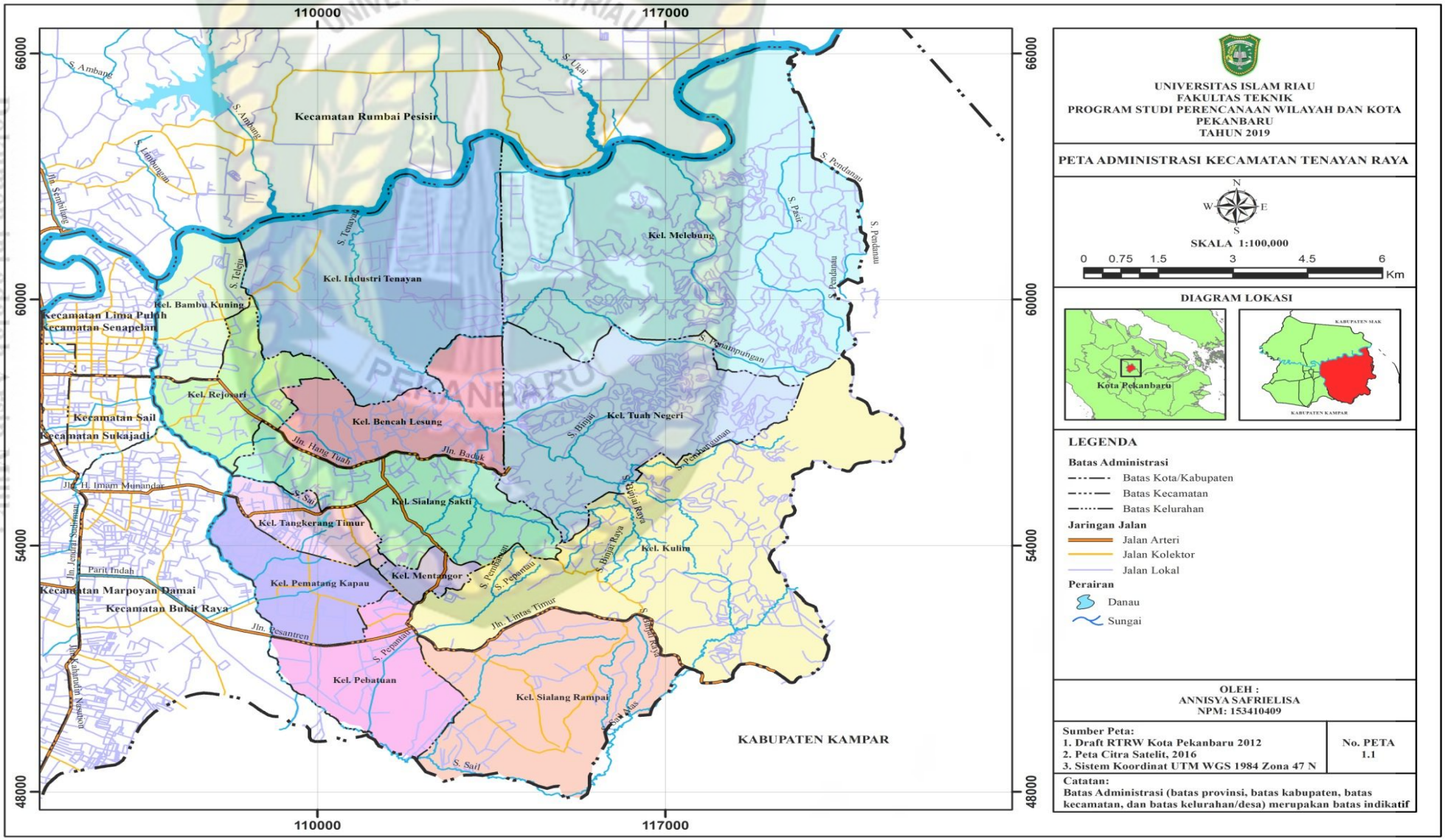
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: RTRW Kota Pekanbaru 2012

Gambar 1. 1Peta Administrasi Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: RTRW Kota Pekanbaru 2012

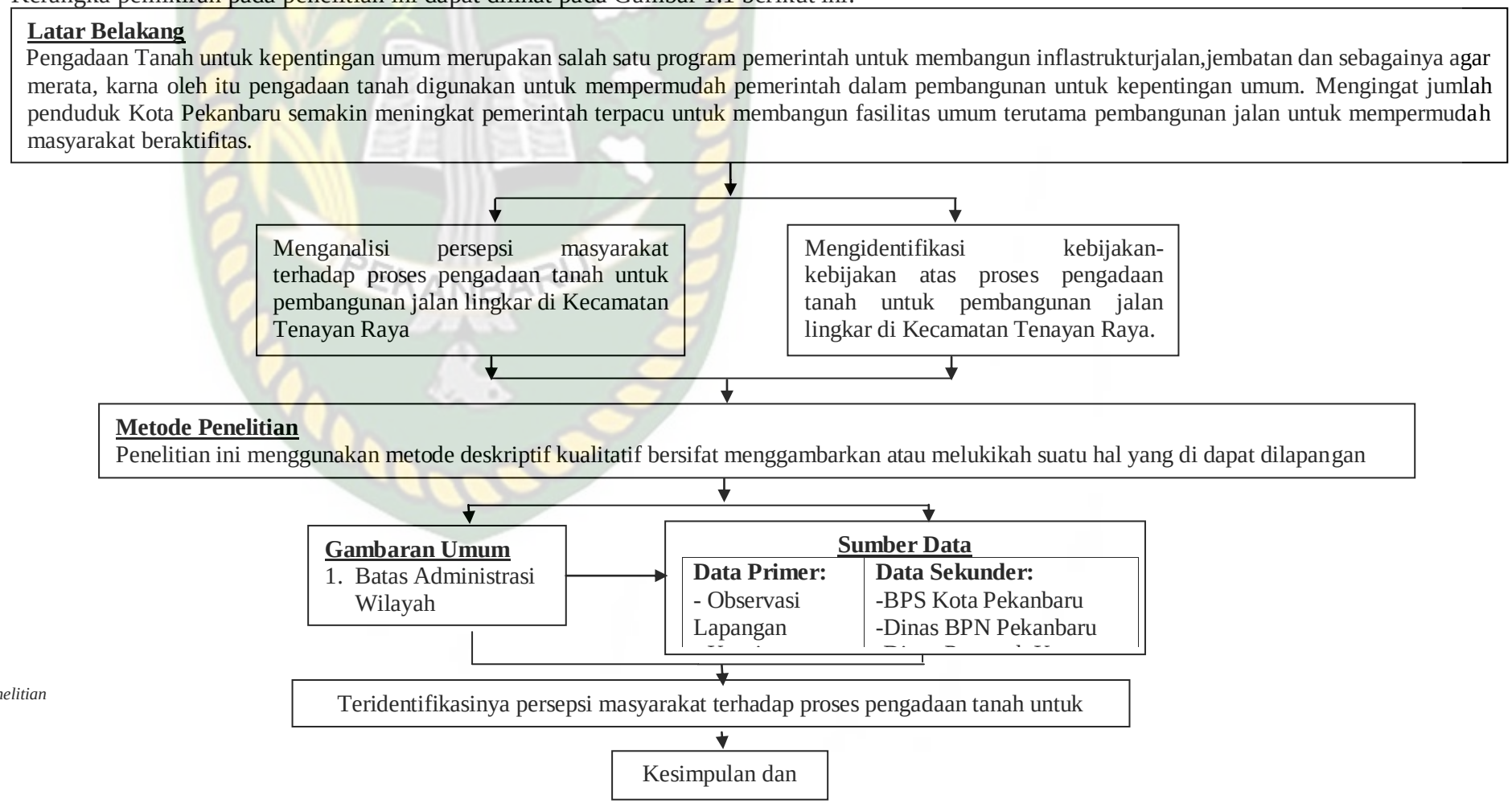
Gambar 1. 2 Peta Administrasi Kecamatan Tenayan Raya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran pada penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.1 berikut ini:



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan tugas akhir ini dibagi IV bab, diantaranya sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini bersisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, dan sistematika penyajian sesuai dari tema yang telah diambil oleh penulis.

BAB II: LANDASAN TEORI

Dalam bab ini menjelaskan tentang kajian teori yang digunakan penulis, proses pengadaan tanah yang dan ganti rugi atas tanah yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

BAB III: METODE PENELITIAN

Merupakan bab yang menyajikan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Beberapa diantaranya yaitu: pengertiandari metode penelitian, jenis data yang didalamnya adalah data primer dan data sekunder, metode pengumpulan data, tahap penelitian dan serta alat penelitian.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB IV: GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Dalam bab ini menyajikan tentang deskripsi atau gambaran umum wilayah studi, dimana wilayah studi ini adalah Kecamatan Tenayan Raya dalam tahap proses pembangunan jalan lingkar.

BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan hasil analisis serta pembahasan dari hasil penelitian. Analisis serta pembahasan dilakukan untuk menjawab tujuan yang telah dibuat yaitu mengetahui persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkat di Kecamatan Tenayan Raya. Hasi analisis merupakan hasil temuan dilapangan yang menggunakan metode analisis dan mengacu pada teori-teori yang berkaitan dengan tema penelitian.

BABVI: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menyajikan kesimpulan dari kesimpulan penelitian yang telah dilakukan serta beberapa rekomendari atau saran dari penelitian yang telah dilakukan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Defensi Persepsi Masyarakat

Pengertian persepsi berasal dari Bahasa Inggris *perception* yang artinya: persepsi, penglihatan, tanggapan; yaitu proses seseorang menjadi sadar akan segala sesuatu dalam lingkungannya melalui indera-indera yang dimilikinya atau pengetahuan lingkungan yang diperoleh melalui interpretasi data indera. Persepsi merupakan suatu proses yang diawali oleh penginderaan. Penginderaan merupakan suatu proses diterimanya stimulus oleh individu melalui alat penerima yaitu alat indera. Pada umumnya stimulus tersebut diteruskan syaraf ke otak sebagai pusat susunan syaraf, dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi. Stimulus diterima oleh alat indera, kemudian melalui proses persepsi sesuatu yang diindera tersebut menjadi sesuatu yang berarti setelah diorganisasikan dan diinterpretasikan. Dapat dikemukakan bahwa persepsi itu merupakan proses pengorganisasian, penginterpretasikan terhadap stimulus yang diterima oleh organisme atau individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti, dan merupakan aktivitas yang *integrated* dalam diri individu.

Walgito (2000), Melalui persepsi individu dapat menyadari, dapat mengerti tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi itu merupakan aktivitas yang *integrated*, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lain yang ada dalam diri individu akan ikut berperan dalam persepsi tersebut. Berdasarkan atas hal

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu yang lain tidaksama.

Faktor-faktor berpengaruh pada persepsi adalah faktor internal perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, motivasi dan kerangka acuan sedangkan faktor eksternal adalah stimulus itu sendiri dan keadaan lingkungan persepsi itu berlangsung. Kejelasan stimulus akan banyak berpengaruh dalam persepsi. Bila stimulus itu berwujud benda-benda bukan manusia, maka ketepatan persepsi lebih terletak pada individu yang mengadakan persepsi karena benda-benda yang dipersepsi tersebut tidak ada usaha untuk mempengaruhi persepsi.

Marles (1996), Persepsi dihasilkan dari para *stakeholders* termasuk staf dan masyarakat umum. Persepsi berbeda-beda mulai dari identifikasi isu kritis dalam taman dan tempat rekreasi sampai kepada sebuah visi dari sistem yang ideal dari taman, ruang publik kota, tempat rekreasi dan jalan kecil yang diinginkan untuk masyarakat. Informasi ini kemudian dapat dipertimbangkan dan dihadapkan pada realitas yang dapat diukur yakni informasi yang nyata.

Koentjaraningrat(2002), Mengenai pengertian masyarakat, dalam bahasa Inggris disebut *society* asal katanya *socius* yang berarti kawan. Arti yang lebih khusus, bahwa masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan- ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya. Sedangkan jiwa masyarakat ini merupakan potensi yang berasal dari unsur-unsur masyarakat meliputi pranata, status dan peranan sosial. Para pakar sosiologi memberikan pengertian bahwa masyarakat adalah kumpulan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

individu-individu yang saling bergaul berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur yang merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinu dan terikat oleh suatu identitas bersama.

Jadi pengertian persepsi masyarakat dapat disimpulkan sebagai tanggapan atau pengetahuan lingkungan dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul dan berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinu dan terikat oleh suatu identitas bersama yang diperoleh melalui interpretasi dataindera.

2.1.1 Proses Terjadinya Persepsi

Sebelum terjadi persepsi pada manusia, diperlukan sebuah stimuli yang harus ditangkap oleh organ tubuh yang bisa digunakan sebagai alat bantunya untuk memahami lingkungannya. Alat bantu itu dinamakan alat indra, indra yang secara universal diketahui adalah hidung, mata, telinga, lidah dan kulit. Proses terjadinya persepsi dimulai dari suatu objek yang menimbulkan stimulus, dan stimulus mengenai alat indera atau reseptor. Anatara objek dan stimulus berbeda, tetapi adakalanya bahwa objek dan stimulus itu menjadi satu, misalnya dalam hal tekanan. Benda sebagai objek langsung mengenai kulit, sehingga akan terasa tekanan tersebut.

Proses stimulus mengenai alat indera merupakan proses kealaman atau proses fisik. Dtimulus yang diterima oleh alat indra diteruskan oleh syaraf sensoris ke otak. Proses ini yang disebut sebagai proses kesadaran sehingga individu menyadari apa yang dilihat, atau apa yang didengar, atau apa yang diraba. Proses yang terjadi dalam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

otak atau dalam pusat kesadaran inilah yang disebut sebagai proses psikologis. Tahap terakhir dalam proses persepsi ialah individu menyadari tentang misalnya apa yang dilihat, atau apa yang didengar, atau apa yang diraba, yaitu stimulus yang diterima melalui alat indera. Proses ini merupakan proses terakhir dari persepsi dan merupakan persepsi sebenarnya.

2.1.2 Aspek-Aspek Persepsi

Menurut Mar'at (2008) aspek persepsi ada dua yaitu:

1. Komponen Kognitif

   Yaitu kompenen yang tersusun atas dasar pengetahuan atau informasi yang dimiliki seseorang tetang obyek sikapnya. Dari pengetahuan ini kemudian akan terbentuk suatu keyakinan tertentu tentang objek sikap tersebut.

   a. Pengetahuan Masyarakat

      Pengentahuan merupakan hasil dari tahu dan ini terjadi setelah orang melakukan penginderaan terhadap suatu objek tertentu. Pengindraan terjadi melalui pancaindra manusia, yakni indra penglihatan, pendengaran, penciuman, rasa dan raba. Sebagaian besar pengetahuan manusia diperoleh melalui mata dan telinga. Pengetahuan atau kognitif merupakan domain yang sangat penting dalam membentuk tindakan seseorang (Hasibuan, 2012)

2. Komponen Afektif

   Yaitu berhubungan denga rasa senang dan tidak senang. Jadi sifatnya evaluatif yang berhubungan erat dengan nilai-nilai kebudayaan atau system nilai yang dimilikinya,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Sikap Masyarakat

Dinyatakan oleh Sunaryo dalam (Hasibuan,2012) bahwa sikap merupakan seaksi atau sespons yang masih tertutup dari seseorang terhadap suatu stimulus atau objek. Sikap secara nyata menunjukkan konotasi adanya kesesuaian reaksi terhadap stimulus tertentu yang dalam kehidupan sehari-hari merupakan reaksi yang bersifat emosional terhadap stimulus sosial. Sikap belum tentu tindakan suatu perilaku. Sikap itu masih merupakan reaksi tertentu, bukan merupakan seaksi terbuka atau tingkah laku yang berlaku.

2.1.3 Syarat-Syarat Terjadinya Persepsi

Syarat terjadinya persepsi menurut Sunaryo (2008) adalah sebagai berikut:

a. Adanya objek yang di persepsikan, lalu objek tersebut menimbulkan stimulus yang mengenai alat indera atau reseptor.
b. Adanya perhatian sebagai langkah perseptor pertaman untuk mengadakan persepsi.
c. Adanya alat indera atau reseptor sebagai penerima stimulus dan syaraf sensoris sebagai alat untuk meneruskan ke otak lalu dari otak dibawa melalui syaraf motoric sebagai alat untuk mengadakan respon.

2.2 Defenisi Pengadaan Tanah

Koeswahyono (2008), mendefinisikan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah sebagai suatu perbuatan hukum untuk mendapatkan tanah baik perorangan atau badan hukum bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ganti kerugian kepada pemilik tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.

Salindeho (1993), bahwa yang dimaksud denganpengadaan tanah adalah mengadakan tanah atau menyediakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan.

Gunanegara (2008), menyampaikan maksud pengadaan tanah sebagai sebuah proses pelepasanhak yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum berupa tanah maupun benda yang terdapat di atasnya oleh pemilik hak tersebut.

Menurut Harsono (2007) , pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara pemilik tanah dan pihak yang memerlukan.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, pengadaan tanah terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara
2. Pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum
3. Perbuatan hukum didasarkan pada musyawarah dan kesukarelaandan
4. Disertai ganti rugi yang adil dan layak.

Al–Quran mengatur prinsip dalam hal ganti kerugian yang dilakukan dalam proses pengadaan tanah secara adil dengan An-Nisa’ Ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." (An-Nisa'Ayat 29).

Adapun maksud dari ayat tersebut di atas semata-mata Allah mengharamkan kepada orang-orang yang beriman untuk memakan, memanfaatkan atau menggunakan harta orang lain dengan jalan yang batil. Oleh karena itu di dalam Islam secara tegas disebutkan dalam kitab suci Al-Quran tentang penjagaan terhadap hak-hak yang melekat pada manusia. Dalam kegiatan pengadaan tanah haruslah memberikan harga yang wajar kepada pihak yang berhak dalam artian pemberian ganti kerugian secara layak kepada pihak yang terdampak dalam pengadaan tanah. Kemudian pemerintah harus memberikan jaminan penggantian secara adil kepada pihak yang berhak atau pihak yang terdampak pengadaan tanah di dalam proses pengadaan tanah sehingga pihak tersebut memiliki kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik dan inilah esensi dari memberikan keadilan dalam hal ganti kerugian. Selain itu adil yang dimaksud dalam pengadaan tanah yaitu:

1. Dapat memperbaiki kondisi perekonomian masyarakat yang terdampak pengadaan tanah, minimal taraf ekonominya setara seperti sebelum pembebasan tanah mereka
2. Pihak yang memerlukan tanah dapat memperoleh tanah sesuai dengan peruntukannya dan juga mendapatkan perlindungan hukum; dan
3. Keadilan hak dan kewajiban yang dirumuskan oleh hukum dapat dirasakan oleh para pihak.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Istilah pengadaan tanah menjadi umum setelah diterbitkannya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Istilah pengadaan tanah dipakai juga di dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 dan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 serta dalam Undang Undang Nomor 2 tahun 2012. Pengadaan tanah ini merupakan pengganti dari istilah pembebasan tanah yang dipakai dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah sebelumnya.

Istilah lain dari pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, tanaman, bangunan, dan benda-benda lainnya yang ada di atas tanah tersebut. Pengadaan tanah dapat dilakukan oleh dua pihak, yaitu pihak pemerintah baik pusat maupun daerah dan pihak swasta. Dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah baik pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah semata-mata dilaksanakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan dapat dilaksanakan dengan cara penyerahan hak atas tanah atau pelepasan hak tanah, atau bisa juga dengan pencabutan hak atas tanah. Dalam hal pengadaan tanah oleh pihak swasta, maka cara-cara yang dilakukan dengan proses jual-beli, tukar-menukar, atau cara lain yang telah disepakati sebelumya oleh para pihak yang bersangkutan, yang dapat dilakukan secara langsung antara pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti kerugian yang layak bisa jadi lebih besar atau jenisnya dapat ditentukan dalam musyawarah. Dalam hal ini antara pengembang atau kontraktor dengan pemilik atau pemegang hak atas tanah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.2.1 Asas Pengadaan tanah

Harsono (2007), berpendapat bahwa terdapat enam asas-asas hukum yang harus diperhatikan dalam pengadaan tanah. Sebab, pranata hukum pengadaan tanah harus berdasarkan pada konsepsi hukum tanah nasional, kemudian lebih dikonkretkan dalam asas-asas hukum pengadaan tanah, yaitu:

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus ada landasan haknya.
2. Semua hak atas tanah baik secara tidak langsung maupun secara langsung pada hakikatnya bersumber pada hak bangsa.
3. Cara memperoleh tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak boleh ada unsur paksaan untuk menyerahkan tanahnya dan harus melalui mufakat antara para pihak yang bersangkutan.
4. Dalam keadaan memaksa, apabila pada jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan mufakat pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Presiden Republik Indonesia diberikan kewenangan oleh hukum untuk mengambil tanah yang diperlukan secara paksa, tanpa persetujuan pemilik tanah, melalui jalan pencabutan hak
5. Pemberian imbalan yang layak berupa uang, tanah lain sebagai gantinya atau fasilitas dalam acara perolehan tanah atas dasar kesepakatan maupun dalam jalan pencabutan hak kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan agar keadaan ekonomi dan keadaan sosialnya tidak menjadi mundur dan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

6. Pengayoman dari Pejabat Pamong Praja dan Pamong Desa terhadap warga yang dimintai menyerahkan tanahnya untuk proyek-proyek pembangunan bagi kepentingan umum.

2.2.2 Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan

Bryant dan White (1987), mendefiniskan pembangunan sebagai upaya untuk meningkatkan kemampuan manusia dalam mempengaruhi masa depannya. Ada lima implikasi dari definisi tersebut, diantaranya:

1. Pembangunan berarti membangkitkan baik individu maupun kelompok dari segi kemampuan optimal manusia
2. Pembangunan berarti upaya mendorong timbulnya rasa kebersamaan, kemerataan dan kesejahteraan di dalam masyarakat
3. Pembangunan berarti upaya untuk mendorong dan menaruh sebuah kepercayaan untuk membimbing dirinya sendiri sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya kepercayaan ini dinyatakan dalam bentuk kesempatan yang sama, kebebasan memilih serta kekuasaan kekuasaan memutuskandan
4. Pembangunan berarti mengurangi rasa ketergantungan negara yang satu kepada negara lain dan menciptakan sebuah hubungan simbiosis mutualisme dan dihormati.

Belakangan ini, membangun fasilitas penunjang kehidupan masyarakat bagi pemerintah menjadi penting untuk dimanifestasikan, salah satunya dengan membangun prasarana jalan yang menghubungkan wilayah-wilayah di Indonesia

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

agar dapat digunakan semata-mata untuk menunjang kesejahteraan masyarakat. Pembangunan yang dilakukan pemerintah baik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat haruslah memiliki media tanah untuk memanifestasikannya, adapun fungsi dari pengadaan tanah untuk pembangunan yaitu sebagai sarana mendapatkan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku agar tanah yang didapatkan dalam pengadaan tanah dijadikan sebagai media pembangunan tersebut. Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Kemudian prasarana sendiri menurut KBBI onlen adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama dari terselenggaranya sebuah proses usaha, pembangunan, proyek, dan sebagainya.

Moenir(1997), menafsirkan bahwa sarana berfungsi sebagai alat utama pembantu dalam pelaksanaan pekerjaan, dan juga dalam rangka kepentingan yang sedang berhubungan dengan organisasi kerja. Dalam arti lain bahwa sarana adalah segala jenis peralatan, perlengkapan kerja dan sebuah fasilitas. Pengertian yang dikemukakan oleh Moenir tersebut, jelas memberi arti bahwa sarana dan prasarana merupakan seperangkat alat yang satu sama lain saling berkaitan dan digunakan dalam suatu proses kegiatan baik alat tersebut adalah peralatan pembantu maupun peralatan utama dan semuanya berfungsi untuk mewujudkan tujuan yang hendak dicapai. Perbedaan antara sarana dan prasarana adalah jika sarana ditujukan untuk benda-benda yang dapat bergerak, misalnya komputer dan mesin-mesin. Sedangkan prasarana ditujukan untuk benda-benda yang tidak bergerak, misalnya meja, gedung, jalan, dan lain-lain.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berkaitan dengan uraian di atas dapat kita ambil makna bahwa jalan merupakan salah satu prasarana penunjang untuk memenuhi tujuan kebutuhan masyarakat. Selain itu jalan mempunyai berbagai fungsi, antara lain:

1. Menjadi penghubung antar wilayah satu dengan wilayah lain
2. Menjadi prasarana penunjang mobilitas masyarakatdan
3. Menjadi penunjang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah di Indonesia

Dasar hukum pengadaan tanah seiring waktu terdapat pembaruan untuk menjamin peraturan yang ideal guna mengimplementasikan peraturan pelaksanaan tersebut dalam masyarakat, aturan ini dimulai sejak disahkannya Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) hingga undang undang yang berlaku saat ini.

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam Pasal 2 Ayat (2) memberikan pengertian tentang arti hak menguasai oleh negara, yaitu memberikan kuasa kepada negara sebagai berikut:
    a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa
    b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa dan
    c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara manusia dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya. Undang Undang ini merupakan induk dari segala peraturan yang mengatur tentang pencabutan atau pengambilan hak atas tanah yang berlaku hingga sekarang.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973, merupakan peraturan pelaksana dari ketentuan Pasal 8 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda Yang Ada di Atasnya.
4. Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973, mengatur tentang Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya adalah sebagai aturan pelaksanaan dari Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961. Di dalam konsideran Instruksi Presiden ini disebutkan dua hal yaitu:

   Pertama, Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda di atasnya supaya hanya dilaksanakan benar-benar untuk kepentingan umum dan dilakukan dengan hati-hati serta dengan cara-cara yang adil dan bijaksana, segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

   Kedua, dalam melaksanakan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya supaya menggunakan pedoman-pedoman sebagaimana tercantum dalam lampiran instruksi presiden ini.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975, mengatur tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Meskipun Permendagri ini telah dicabut oleh Keputusan Preiden Nomor 55 Tahun 1993

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

yang mengatur tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan ini memuat pengertian pembebasan tanah dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (1) yaitu melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak atas tanahnya dengan cara memberikan ganti kerugian. Guna keperluan menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang dibebaskan, pembentukan Panitia Pembebasan Tanah (PPT) oleh kepala daerah untuk masing-masing kabupaten/kota dalam wilayah provinsi yang bersangkutan. Adapun tugasnya, yaitu:

a. Mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, bangunan-bangunan, tanaman-tanaman
b. Mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah dan bangunan ataupun tanaman
c. Menaksir besarnya ganti rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak
d. Membuat berita acara pembebasan tanah disertai pertimbangannya dan
e. Menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas tanah, bangunan ataupun tanaman tersebut.

6. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Asas kewenangan pengadaan tanah yang termaktub dalam keputusan presiden ini dapat dibaca dalam konsiderannya, yaitu:
    a. Bahwa pembangunan nasional, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum, memerlukan bidang tanah yang cukup dan untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peranan dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah dan
c. Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan untuk tingkat pertama ditempuh dengan cara musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.

Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 menyebutkan ada empat belas bidang kegiatan yang dikategorikan kepentingan umum, yaitu:

a. Jalan umum termasuk jalan tol, kereta api, saluran pembuangan air
b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi
c. Rumah sakit umum dan pusat-pusat kesehatan masyarakat
d. Pelabuhan atau bandar udara atau terminal
e. Peribadatan
f. Pendidikan atau sekolahan
g. Pasar umum atau pasar Inpres
h. Fasilitas pemakaman umum
i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana
j. Pos dan telekomunikasi
k. Sarana olahraga
l. Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

m. Kantor pemerintahan dan

n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

7. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, peraturan ini merupakan peraturan pengganti Keppres tahun 1993. Faktor pemberlakuan peraturan ini dalam konsiderannya yaitu:

Pertama, bahwa dengan meningkatnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah, maka pengadaannya perlu dilakukan secara cepat dan transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak sah atas tanah.

Kedua, bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum seperti yang telah diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sudah tidak sesuai sebagai landasan hukum dalam rangka melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Ketentuan Pasal 2 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, peraturan ini hanya dapat digunakan bagi pengadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dengan cara:

a. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanahatau
b. Pencabutan hak atas tanah.

Beberapa kegiatan pembangunan oleh pemerintah atau pemerintah daerah ditambahkan di dalam peraturan ini, diantaranya meliputi Lembaga Pemasyarakatan dan rumah tahanan, rumah susun sederhana, tempat pembuangan sampah, cagar alam dan cagar budaya, pertamanan, panti sosial, pembangkit, transmisi, dan distribusi tenaga listrik.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

8. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, di dalam peraturan ini berfokus terhadap tugas dari Panitia Pengadaan Tanah (PPT) yaitu menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

Pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah baik pemerintah pusat maupun daerah haruslah berdasarkan kepada asas legalitas (berdasarkan hukum), dalam hal ini merupakan hukum yang berlaku di masyarakat. Menurut Sjahran Basah, asas legalitas berarti sebuah upaya mewujudkan keselarasan paham kedaulatan hukum dan paham kedaulatan rakyat secara harmonis berdasarkan prinsip monodualistis yang hakikatnya bersifat konstitutif. Pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah wajiblah berpedoman kepada norma hukum formil. Sumber hukum formil ialah yang menjadi determinan formal membentuk hukum *(formele determinanten van de rechtsvorming)* dan menentukan berlakunya hukum tersebut. Alasannya bahwa hukum formil merupakan tempat darimana dapat ditemukan atau diperoleh aturan-aturan hukum yang berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat masyarakat serta pemerintah sehingga bisa ditaati Adapun peraturan yang mengikat masyarakat dan pemerintah dalam hal pengadaan tanah oleh pemerintah saat ini yaitu:

1. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, peraturan ini melengkapi peraturan sebelumnya tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perbedaan yang mendasar terhadap peraturan sebelumnya bahwa, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mencantumkan tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dinyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

meningkatkan kesejahteraan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

2. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, peraturan ini dibentuk guna melengkapi dasar hukum tentang pengadaan tanah yang problematikanya semakin kompleksdan
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang secara khusus mengatur tentang prosedur di dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh pemerintah.

2.4 Dasar Hukum Pengadaan TanahKecamatan Tenayan Raya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012

Proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Menimbang bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum. Untuk menjamin terselenggaranya pembanguan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adill. Maka perlu peran Undang-Undang tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.3.1 Asas dan Tujuan

Asas dan Tujuan Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

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;
    j. keselarasan

2) 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.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.4.2 Pokok-Pokok Pengadaan Tanah

Pokok-pokok Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020, sebagai berikut:

1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.
2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum
3) Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
4) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah.
5) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
    a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
    b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
    c. Rencana Strategis; dan
    d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
6) Dalam hal Pengadaan Tanah dilakukan untuk infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi, pengadaannya diselenggarakan berdasarkan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

7) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan.
8) Pihak yang Berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini.
9) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
10) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.
11) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:
    a. perencanaan;
    b. persiapan;
    c. pelaksanaan; dan
    d. penyerahan hasil. Bagian Kedua Perencanaan Pengadaan Tanah.

2.4.3 Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundangundangan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.
3) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:
    a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
    b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
    c. letak tanah; d.luas tanah yang dibutuhkan;
    d. gambaran umum status tanah;
    e. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
    f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
    g. perkiraan nilai tanah; dan
    h. rencana penganggaran
4) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
5) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
6) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2.4.4 Persiapan Pengadaan Tanah

Persiapan Pengadan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1) Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:
    a. pemberitahuan rencana pembangunan;
    b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
    c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.
2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.
3) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
4) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
5) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.
6) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

7) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.
8) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan.
9) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
10) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
11) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja.
12) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
13) Apabila dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat.

14) Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas: a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;

a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
b. instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
c. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
d. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
e. akademisi sebagai anggota

2.4.5 Tahapan-Tahapan Pengadaan Tanah

Tahapan-Tahapan Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1. Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang paling sedikit memuat:

a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah
c. Letak tanah
d. Luas tanah yang dibutuhkan
e. Gambaran umum status tanah
f. Perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah
g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
h. Perkiraan nilai tanah dan
i. Rencana penganggaran.

Adapun Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam penyusunan proposal rencana pembangunan dapat dimintai pertimbangan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

2. Persiapan Pengadaan Tanah

Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh gubernur. Dalam hal ini, gubernur dapat mendelegasikan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah kepada bupati/walikota demi efisiensi dan efektivitas. Adapun langkah-langkah yang harus dilaksanakan, yaitu:

a. Pembentukan Tim Persiapan

Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lambat sepuluh hari kerja sejak tanggal diterimanya Dokumen Rencana Pengadaan Tanah. Keanggotaan Tim Persiapan yaitu bupati/walikota, satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya seperti Kanwil BPN atau Kantor Pertanahan, Kantor

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi, selanjutnya Tim Persiapan berkantor di Sekretariat Daerah Provinsi.

b. Pemberitahuan dan Pendataan Awal

Pemberitahuan tentang akan dilaksanakannya kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum disampaikan oleh Tim Persiapan kepada masyarakat di lokasi yang telah direncanakan. Pemberitahuan tersebut dilaksanakan secara langsung atau tidak langsung. Pemberitahuan secara langsung dapat dilakukan melalui cara sosialisasi atau tatap muka atau dengan surat pemberitahuan. Tujuan pemberitahuan ini semata-mata supaya warga masyarakat dapat mengetahui dan memahami rencana kegiatan pembangunan yang dilakukan tersebut dimaksudkan untuk kepentingan umum, pemberitahuan secara langsung menjadi prioritas. Pemberitahuan secara tidak langsung dapat dilakukan dengan pengumuman melalui surat kabar harian lokal atau nasional ataupun website tertentu.

c. Konsultasi Publik

Konsultasi publik sangat berperan penting untuk proses lanjutan dari tahapan pengadaan tanah. Tujuan dilaksanakannya konsultasi publik untuk memperoleh persetujuan warga masyarakat yang tanahnya akan terkena kegiatan pembangunan. Jika warga yang tanahnya berdampak pada pembangunan menyetujui lokasi yang direncanakan, maka dibuatlah Berita Acara Kesepakatan. Apabila warga yang tidak menyetujui baik sebagian orang ataupun keseluruhan dapat mengajukan keberatan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mengenai lokasi kegiatan pembangunan kepada gubernur. Kosultasi publik ulang dapat dilakukan apabila sebagian besar warga masyarakat tetap menolak lokasi rencana pembangunan, dan apabila warga tetap menolak juga maka lokasi yang telah ditetapkan untuk pembangunan dapat dipindahkan ke lokasi yang lain. Tim Persiapan dapat mecatat alasan penolakan warga dan segera gubernur membentuk Tim Pengkajian Keberatan untuk mengkaji alasan penolakan warga. Pelaksanaan konsultasi publik dilakukan oleh Tim Persiapan dengan mengundang warga masyarakat yang tanahnya akan terkena pengadaan tanah. Konsultasi publik harus dilakukan secara bertahap dan dapat dilaksanakan lebih dari satu kali sesuai dengan kondisi masyarakatnya.

Penerbitan Surat Keputusan (SK) penetapan lokasi yang dilakukan oleh gubernur harus dengan kesepakatan warga yang tanahnya berdampak terhadap pembangunan serta rekomendasi dari Tim Pengkajian Keberatan yang berisi penolakan terhadap alasan keberatan sebagian kecil warga masyarakat. Penetapan lokasi paling lambat tiga hari sejak tanggal Surat Keputusan (SK) sudah harus diumumkan dalam jangka waktu empat belas hari. Pengajuan gugatan sudah harus disampaikan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak penerbitan SK dan putusan pengadilan harus sudah diputuskan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah penerimaan gugatan. Apabila masih ada pihak yang keberatan maka para pihak dapat mengajukan kasasi dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Tahap pelaksanaan pengadaan tanah terdapat dua cara yang dapat ditempuh oleh pemeritah untuk melakukan pengambilan hak atas tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat. Yaitu cara pembebasan/pelepasan hak atas tanah *(prijsgeving)* dan cara pencabutan hak atas tanah *(onteigening)*. Pembebasan/pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya didasarkan atas hasil musyawarah antara kedua belah pihak, musyawarah dilakukan untuk mencapai kata mufakat antara para pihak dalam pengadaan tanah. Musyawarah merupakan suatu kegiatan dimana para pihak saling mendengar, saling memberi dan menerima pendapat serta keinginan untuk tercapainya kesepakatan bentuk ganti kerugian antara pihak yang melepaskan tanahnya dengan pihak yang membutuhkan tanah tersebut. Sedangkan pencabutan hak atas tanah adalah hilangnya hak atas tanah seseorang dengan cara pengambilan tanah secara paksa oleh negara tanpa yang bersangkutan me Pencabutan hak atas tanah individu haruslah bertujuan untuk kepentingan umum, sebagai contoh pencabutan hak atas tanah yang dibolehkan yaitu pencabutan hak atas tanah untuk pelebaran jalan dengan pemberian ganti lahan kembali atau ganti kerugian dengan harga yang sesuai, apabila pemilik hak atas tanah tersebut menolak maka penguasa boleh melakukan pemaksaan.lakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya. Pencabutan hak atas tanah individu haruslah bertujuan untuk kepentingan umum, sebagai contoh pencabutan hak atas tanah yang dibolehkan yaitu pencabutan hak atas tanah untuk pelebaran jalan dengan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pemberian ganti lahan kembali atau ganti kerugian dengan harga yang sesuai, apabila pemilik hak atas tanah tersebut menolak maka penguasa boleh melakukan pemaksaan. Soetandyo juga memberikan kemungkinan yang dapat ditempuh agar pembangunan nasional yang memerlukan tanah dapat dibebaskan dengan cara kemanusiaan dan berdimensi kerakyatan, yaitu:

a. Menggunakan pendekatan sosiologik antropologik yang prosesnya harus dengan rasa kesabaran. Mungkin juga dengan wujud kebijaksanaan untuk membuka peluang yang luas dan bebas kepada masyarakat agar secara perlahan dengan inisiatifnya para warga yang terdampak pembebasan tanah dapat memutuskan sendiri secara bertanggung jawab kegunaan lahan-lahan mereka untuk kepentingan umum; dan
b. Menggunakan pendekatan dengan catatan harus memprioritaskan prosedur dan proses dengan melihat keperdataan hak atas tanah seseorang yang pada hakikatnya adalah juga suatu proses yang demokratis daripada mendahulukan hukum publik.

Mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah ini menurut ketentuan Pasal 2 Ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dilaksanakan oleh pemerintah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Dalam proses pelepasan atau penyerahan hak atas tanah ini apabila tidak dapat dilaksanakan sendiri oleh instansi pemerintah yang bersangkutan dapat meminta bantuan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang dibentuk untuk itu.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Penyerahan hasil pengadaan tanah dimulai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah atau Penyerahan Tanah dari pemegang hak atas tanah bersama dengan pemberian ganti kerugiannya. Sertifikat dan/atau surat-surat tanah yang dikuasai wajib diserahkan kepada Panitia Perngadaan Tanah (P2T). Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan dalam buku tanah dan sertifikat yang bersangkutan. Jika tanah yang dilepaskan/diserahkan belum bersertifikat, pada surat tanah yang bersangkutan diberikan sebuah catatan bahwa tanah tersebut sudah dilepaskan/diserahkan haknya. Di samping itu, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 menutup tahapan pengadaan tanah dengan penyerahan hasil pengadaan tanah. Hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan tanah dan selanjutnya diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, jika:

a. Ganti kerugian dalam proses pemenuhan atau sudah dibayarkan secara tunai dan pemegang hak sudah melaksanakan pelepasan hak; atau
b. Penitipan ganti kerugian ke pengadilan sudah diserahkan meskipun pemegang hak belum mengambilnya dan belum juga melakukan pelepasan terhadap haknya.

2.4.6 Penilaian Ganti Kerugian

Penilaian ganti rugi tanah, lahan, bangunan serta yang ada di dalamnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.
3) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
4) Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5) Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:
   a. tanah;
   b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
   c. bangunan;
   d. tanaman;
   e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
   f. kerugian lain yang dapat dinilai.
6) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
7) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

8) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
9) Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
10) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

2.4.7 Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Musyawarah Penetapan Ganti Rugi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.
6) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

2.4.8 Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1) Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak.
2) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3) Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
   a. melakukan pelepasan hak; dan
   b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. (3) Bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari.
4) Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
5) Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian.
6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.
8) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau

b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:

1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
4. menjadi jaminan di bank.

2.4.9 Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020, sebagai berikut:

1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah: a. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau b. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).
2) Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak.
5) Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

2.4.10 Sumber Pendanaan

Sumber Pendanaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

1) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
2) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
3) Penugasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.4.11 Hak,Kewajiban dan Peranserta Masyarakat

Hak, Kewajiban dan Peranserta Masyarakat berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1) Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah, Pihak yang Berhak mempunyai hak:
    a. mengetahui rencana penyelenggaraan Pengadaan Tanah; dan
    b. memperoleh informasi mengenai Pengadaan Tanah.
2) Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, setiap orang wajib mematuhi ketentuan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

2.5 Kepentingan Umum

Salihendo (1993), berpendapat bahwa "kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologi dan hankamnas atas dasar azas-azas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasionl serta wawasan nusantara".

Soemardjono (2007), "kepentingan umum sebagai kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu, antara lain menyangkut hak-hak individu sebagai warga negara dan menyangkut pengadaan serta pemeliharaan sarana publik.

Rubaie (2007), yang pertama dan utama serta amat menentukan dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan adalah untuk kepentingan umum, yaitu kepentingan seluruh lapisan masyarakat.

Arti kepentingan umum secara teori adalah kepentingan yang dapat diakses banyak orang tanpa persyaratan tertentu. Seperti kepentingan umum pembangunan jalan raya yang dapat dilalui setiap orang. Arti kepentingan umum menurut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a) Keppres Nomor 55 Tahun 1993, kepentingan seluruh masyarakat
b) Perpres Nomor 36 Tahun 2005, kepentingan sebagian besar masyarakat
c) Perpres Nomor 65 Tahun 2006, kepentingan yang menyangkut seluruh lapisan masyarakat
d) UU Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6, kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Kepentingan umum merupakan sebuah kepentingan yang berkaitan dengan seluruh elemen masyarakat dengan tidak memandang golongan, suku, agama serta status sosial dan sebagainya. Yang artinya dapat disebutkan kepentingan umum ini berkaitan dengan hajat hidup semua orang baik yang masih hidup maupun yang sudah meninggal, dinyatakan seperti itu sebab seseorang yang telah meninggal masihlah membutuhkan tempat pemakaman dan sarana lain. Pengertian tentang kepentingan umum juga ternyata rentan karena bisa menjadi subjektif karena terlalu abstrak untuk memahaminya. Sehingga jika tidak diatur secara tegas akan menimbulkan multi tafsir yang akan mengakibatkan ketidakpastian hukum dan akan menimbulkan sikap sewenang-wenang oleh pihak pejabat terkait. Masalah dalam pengadaan tanah dapat dilihat langsung proses pengadaannya mulai dari tahap perencenaan sampai penyerahan ataupun secara tidak langsung dari kesetaraan harga tanah sudah digantikan dengan uang atau lainnya. Jika dibanding dengan harta lainnya yang dapat dimiliki manusia secara umum pemilikan tanah mempunyai

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

hubungan yang luas dan keterkaitan banyak pihak dibandingkan dengan pemilikan harta benda.

2.4.1 Pengertian dan Batasan Kepentingan Umum

Salah satu persoalan yang selalu dihadapi berkaitan perlaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menentukan titik keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi di dalam pembangunan. Pembahasan mengenai prinsip-prinsip kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan menjadi penting dengan adanya 'persepsi' yang sama antara pemerintah dan masyarakat yang tanahnya diambil, diharapkan akan meniadakan atau paling tidak mengurangkan frekuensi konflik dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini.

Pengertian kepentingan umum sejauh ini belum dapat memberikan suatu definisi yang baku, hanya sekedar hakikat dari kepentingan umum dapat dikatakan untuk keperluan dan kepentingan khalayak atau tujuan sosial yang luas. Walau bagaimanapun, rumusan yang demikian masih terlalu umum dan tidak ada batasannya.

Di Indonesia, pengertian kepentingan umum diatur di dalam Peraturan Presiden (Perpres) No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Perlaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kepentingan umum dimaknai sebagai 'kepentingan sebahagian besar lapisan masyarakat'. Kegiatan-kegiatan yang dimaksudkan sebagai kepentingan umum dalam Pasal 5 Peraturan Presiden ini dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah yang dijabarkan ke dalam 21 jenis kegiatan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Pengertian kepentingan umum yang didefinisikan secara tidak memadai itu pada gilirannya menyebabkan penjabaran daftar kegiatan kepentingan umum menjadi tidak jelas. Dari 21 daftar kepentingan umum, sebahagian kegiatan menimbulkan suatu tanda tanya besar apakah layak disebut sebagai kepentingan umum. Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat banyak didirikan hanya untuk konsumsi kalangan tertentu yang sangat terbatas. Secara eksplisit tentu saja tidak dinyatakan, akan tetapi biaya yang sangat mahal adalah indikasi yang sangat jelas pembuktiannya.

Makna kepentingan umum sebagai kepentingan sebahagian besar masyarakat dapat diartikan sebaliknya bahwa kepentingan sebahagian kecil masyarakat bukanlah kepentingan umum. Besar atau kecil suatu masyarakat adalah tetap sebagai sebagian dari suatu negara dan tidak dapat dipisahkan apalagi bersangkutan dengan kegiatan pembangunan yang pada hakekatnya adalah untuk menyejahterakan masyarakat secara keseluruhan.

Terbitnya Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 menimbulkan polemik yang luas di tengah-tengah masyarakat yang pada akhirnya melunakkan hati pemerintah untuk melakukan perubahan-perubahan secara terbatas. Pada 6 Juni 2006 Presiden telah menandatangani Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Perlaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 masih mendefinisikan kepentingan umum sama dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 namun ditambah dengan ketentuan bahwa pembangunan kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah daerah yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh pemerintah atau pemerintah daerah. Apabila

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dibandingkan dengan kriteria kepentingan umum pada Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 , didapati kepentingan umum dalam Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tidak tegas.

2.4.2 Pandangan Masyarakat Tentang Kepentingan Umum

Dalam kehidupan komunitas masyarakat tertentu, pada dasarnya doktrin yang berlaku adalah doktrin yang mengharuskan bagi setiap warga sebagai individu untuk selalu mengalah demi kepentingan umum dan kesejahteraan orang banyak. Artinya, dengan rasa kesediaannya untuk mengalah dan rela berkorban demi kepentingan umum, dalam arti yang jelas dapat diartikan sebagai sebuah pengorbanan untuk kepentingan umum atau untuk orang banyak.

Lingkungan kehidupan seperti komunitas di atas membuka peluang dalam kemungkinan bahwa proses pelepasan hak atas tanah atau atas objek-objek ekonomis lainnya bisa saja berlangsung secara cepat tanpa adanya bentuk kompensasi-kompensasi penggantian biaya atau ganti rugi apapun, baik berupa uang ataupun sesuatu yang bernilai materil lainnya.

Berbeda jika dibandingkan dalam lingkungan kehidupan umum yang bersifat lebih luas, maka kesediaan orang untuk berkorban demi kepentingan umum harus didasari dengan jelas melalui proses kontraktual atau dengan kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah. Bilamana di dalam proses pembebasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan alasan pembangunan demi kepentingan tertentu misalnya pembangunan industrialisasi atau dasar alasan-alasan lain tanpa acuan yang jelas dalam artian pembangunan tersebut tidak bisa dirasakan langsung oleh masyarakat, maka dapat diprediksi bahwa

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

masyarakat tidak akan mudah secara sukarela melepaskan hak-hak atas tanah mereka maupun yang ada di atasnya, kecuali apabila mereka mendapatkan ganti kerugian yang layak dan memenuhi rasa keadilan sehingga perekonomiannya baik dan tidak mengalami kemunduran atas pembebasan tanah tersebut. Ada kesalah pahaman pengertian pembebasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan pembebasan tanah untuk kepentingan tertentu di dalam masyarakat. Mereka mengartikan pembebasan tanah untuk kepentingan umum sebagai suatu yang dapat menguntungkan pihak-pihak lain sekalipun dari perspektif pemerintah diartikan sebagai kepentingan umum atau kepentingan masyarakat luas. Maka dari itu dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum haruslah terdapat keseimbangan antara kepentingan umum dengan kepentingan individu dan kepentingan individu tersebut wajib dihormati dalam rangka kepentingan masyarakat secara luas.

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merupakan suatu syarat sebagai keabsahan suatu karya ilmiah yang dapat ditinjau dari ide dasar penelitaian dan perandingan penelitian dengan penelitian yang sejenis juga. Ada pun keabsahan penelitian tentang "Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum" dapat dilihat melalui beberapa kajian yang sudah ada sebelumnya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 2. 1Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Lokasi Penelitian	Metode Penelitian	Hasil
1.	Fajrin, Andri (2019)	''Persepsi Pengunjung dan Masyarakat Terhadap Taman Wista Alam Buluh Cina (Studi Kasus: Desa Buluh Cina, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar)''.	Kabupaten Kampar	metode deskriptif-kualitatif	Hasil dari penelitian ini menunjukan bahwa persepsi pengunjung terhadap taman wisata alam buluh cina berdasarkan aspek afektif dan konagtif terletak pad katagori dengan sangat baik.
2.	Mohammad Paurindra Ekasetya (2015)	Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum	Kabupaten Brebes	metode deskriptif-kualitatif dengan pendekatan yuridis sosiologis. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, pengamatan/observasi, dan studi dokumen.	Hasil dari penelitian ini menunjukan bahwa dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi untuk pembangunan jalan tol trans jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan PerPres No.36 tahun 2005 Jo.PerPres No.65 Tahun 2006 dan PerKaBPN No. 3 Tahun 2007. Kurang sesuainya pengadaan tanah tersebut mengakibatkan terjadinya kendala-kendala dalam pengadaan tanahnya. Untuk mengatasi kendala tersebut maka dilakukan upayaupaya oleh panitia pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut.
3.	Erin Setia Hadi (2016)	Persepsi Pemilik Lahan Desa Suka Tani Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan Terhadap Besaran Ganti Rugi	Kabupaten Lampung	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. dalam metode kualitatif berlaku logika induktif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan aspek kognitif masyarakat mengetahui adanya pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Sukatani serta kebijakan yang ditawarkan pemerintah, di sisi lain masyarakat tidak memahami aturan dan UUPA. Pada aspek afektif masyarakat menyambut baik adanya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

		Dalam Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra		*(inductive process)*. Kategori muncul dari informan ketika penelitian sedang berlangsung *(emerging desing-categories identified during research process)*, bukan diidentifikasi oleh peneliti sebelum penelitian. Munculnya kategori ini memberi pengayaan informasi *"context-bound"* yang mempengaruhi pola atau teori yang membantu menjelaskan fenomena *(patterns, theories developed for anderstanding)*.	pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Sukatani, namun disamping itu masyarakat tidak menerima terhadap keputusan jumlah besaran ganti rugi lahan yang ditawarkan pemerintah yang di nilai masih belum sesuai dengan harapan masyarakat. Pada aspek konatif masyarakat telah melakukan musyawarah ulang bersama pemerintah untuk mendapatkan suatu keputusan yang bisa diterima oleh kedua pihak terkait dalam menentukan jumlah besaran harga ganti rugi lahan pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera.
5.	Evi Fajriantina Lova (2016)	Pengadaan Tanah Dalam pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Oleh Badan Usaha Milik	Kota Malang	Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan yuridis	Dilihat dari substansi hukumnya, masih banyak aturan yang belum jelas sehingga dalam prakteknya menimbulkan ketidakadilan dalam masyarakat. Dilihat dari struktur hukumnya kinerja Panitia Pengadaan Tanah

		Negara (PERSERO)		empiris. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, konseptual dan kualitatif.	kurang serius sehingga banyak ketidakpuasan dalam masyarakat, terutama dalam hal musyawarah penentuan nilai ganti rugi. Dilihat dari budaya hukumnya, berkembangnya nilai individualistik dalam masyarakat menjadi penghambat dalam penentuan pemberian ganti rugi. Serta prinsip keadilan dalam pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah dalam pembangunan infrastruktur jalan tol belum dapat tercapai.
4.	N Oktarina (2007)	Persepsi Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan di Kelurahan Ngaliyan	Kota Semarang	Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris,dan metode pendekatannya adalah kualitatif dengan sampel yang diteliti adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang, Kelurahan Ngaliyan dan Warga Kelurahan Ngaliyan.	Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur pengadaan tanah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku, yaitu sudah sesuai dengan Keppres No 55 Tahun 1993 jo Perpres No 36 Tahun 2005 jo Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan pengadaan tanah yang meliputi persepsi masyarakat terhadap dampak pengadaan tanah, terhadap kesesuaian ganti rugi dan terhadap kelancaran pengadaan tanah juga berbeda-beda,. Terdapat beberapa hambatan yang dialami oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang, Kelurahan Ngaliyan dan warga, sebagian besar berhubungan dengan masalah ganti rugi yang diberikan pemerintah, tetapi sekarang hampir semua masalah dapat teratasi.

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, lokasi dan wilayah penelitian, ruang lingkup penelitian, bahan dan alat penelitaian, jenis dan sumber data yang digunakan populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian merupakan sarana untuk memahami permasalahan secara ilmiah. Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Penelitian deskriptif berati bersifat mengagambarkan atau melukiskan sesuatu hal. Mengambarkan atau melukiskan dalam hal ini dapat dalam arti sebenarnya (hafia), yaitu berupa gambar-gambar atau photo yang didapat dari data lapangan atau penelitian menjelaskan hasil penelitian dengan gambar-gambar dan dapat pula dengan menjelaskan dengan kata-kata Husaini dan Purnomo (2009). Penelitian ini bersifat menggambarkan dan menceritakan sesuatuhal dalam arti menggambarkan dan menceritakan hal yang sebenarnya yaitu berupa gambar-gambar dan photo-photo yang didapat dari data lapangan atau peneliti menjelaskan hasil penelitian dengan gambar-gambar dan dapat pula dalam berati menjelaskannya hasil dari penelitian statistik hasil kuesioner yang dijadikan sampel dengan kata-kata (Sugiono,2010). Penelitian kualitatif dilakukan dalam situasi yang wajar dan data yang dikumpulkan umumnya bersifat kualitatif, dimana peneliti bermaksud untuk

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

menggambaran keadaan yang ada dengan menganalisis dan meyajikan fakta secara sistematis untuk mempermudah pemahaman dan penarikan kesimpulan.

3.2 Bahan dan Alat Penelitian

Dalam penelitian ini bahan dan alat penelitian yang digunakan dalam proses pengambilan data yaitu sebagai berikut:

1. Alat tulis (pena dan pensil) digunakan utuk mencatat dan menulis data.
2. Kamera digital, digunakan untuk mendokumenrasikan data hasil pengamatan.
3. Komputer digunakan untuk mengolah data.

3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian ini akan dilaksanakan di dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya. Lokasi penelitia ini terfokus pada jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya Trse I, memiliki panjang lintasan 3.525 meter yang meliputi 1.900 meter melintas diatas lahan Kelurahan Sail dan 1.675 meter diatas lahan keluahan kulim.

Adapun waktu penelitian dilakukan selama sembilan bulan (Bulan April 2019 – Bulan Maret 2020) yang dimulai dari persiapan penyusunan proposal, bimbingan penyusunan proposal, seminar proposal, pengumpulan data primer dan sekunder, pengolahan analisis dan penyusunan laporan hasil, hingga ujian skripsi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Polulasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2010). Populasi yang dijadikan penelitian ini adalah masyarakat Kecamatan Tenayan Raya.

3.4.2 Sampel

Sampel atau contoh adalah sebagian dari jumlah krakteristik yang dimiliki polulasi tersebut yang henda diteliti (Sugiyono, 2010). Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah masyarakat yang terlibat pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3. 1Masyarakat Yang Terlibat Pengadaan Tanah Kecamatan Tenayan Raya

No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil
1	NURWILIS	1	34	WAN NASRI	30	67	AMAT T /IR.	59	100	H. MARLIS	86
2	MAMUR	2	35	NUR WILIS	31	68	IR. RENAWATIE SETIAWAN	59	101	MARTONO	87
3	KATI	3	36	ILI	32	69	AGUS SUSENO (TUTI)	60	102	JOHAR JAFAR	88
4		4	37	WAKAF MESJID	33	70	MELDAWATI	61	103	AFRINA	88
5	YUMARDI	5	38	MARIANAS	33	71		62	104	IR.RENAWATI SETIAWAN	89
6		6	39	ELVINA LIGA	34	72	ASDEWITA (WIWIK)	63	105	IR.RENAWATI S	90
7	DODI HERMANTO	7	40	DRS. EDI YANTO	34	73	FAISAL	64	106	DRS.BASA MARPAUNG	91
8	SUNARDI	8	41	ABDUL NASIR	35	74		65	107	SENGKETA	92
9	SRI YANTO	8A	42	MARIANAS	36	75	DUMO PARASIAN PURBA	66	108		93
10	SENO SENTOSA	9	43	HADIAH	37	76	BIGMAN MANALU	67	109	M. DOYOK	94
11	MHD.AMINRUL	10	44	SAMSIDAR	38	77	SARLAM	68	110		95
12	H. AHMAD	10	45	DARIUSMAN	38	78	UJANG RAHMAT	69	111		96
13	SENO SENTOSA	11	46	HENDRA	39	79	OSMEN NUGI	70	112		97
14	YONO YUHONO	11	47	ROHANI	40	80	POLONG PURBA	71	113	YASMAN	98
15	EDI	12	48	NJAMU BR BANGUN	41	81	DAVID TOBING	72,73	114	JASIMA	99
16	ELVA SALFITRI	13	49	M. NASIR	42	82		74	115	H.MARLIS	100
17	ANDI	14	50	JASMAR LASE	43	83		75	116	AWIT IMAM MARAJO	101
18	SYAHNAN	15	51	ROHANI	44	84		76	117	ZULHARIZON	102
19	INDRA	16	52	YON DORSEP	45	85	H.MARLIS	77	118	FARIDA DIANTRI	102 B
20	RATNA WILIS	17	53	DARMIS	46	86	H.MARLIS	78 A	119	WAGINEM	103
21	AHMAD FATWA	18	54	DWI NOVA INDRIANI	47	87	SYAMSIR NALIS	78 A	120	SION/HIMAWATI	104
22	DATUK SIRI	19	55	JOBUA/SILAO	48	88	ANUAR JAMBANG	78 B	121	BURHANIS	105
23	JASRI/JONI	20	56	WALFINER	49/50	89	JARKASIH	79	122	YANTI	106
24	BISMAN SITORUS	21	57	W. SIMANJUNTAK	50/49	90	JUMINI	79	123	ASANUL ISRAL/ANISA	107
25	PARIYUSMAN	22	58	USMAN	51	91	AMIN SUYITNO	79	124	SUWARNI	108
26	JAMI'AH	22	59	ROSNELI	52	92	HJ. MARNI	80	125	SUPRI	108
27	BISMAN SITORUS	23	60	SYAFRIZAL	53	93	WARNI	80	126	YANTI	109
28	YUNARDI	24	61		54	94	DARWATI	81	127	RITA GUSNETI	109
29	LIQA	25	62	H.MARLIS	55	95	MASNEL	81	128	DARMAN	110
30	ADI SAMA LALA	26	63	MUHAMMAD ZAKI	56	96	SUKARDI	82	129	AMONIUS LAOWO	111
31	HENDRA BANIYAGA	27	64	YUSFITA DEWI	57	97	TUGIANTO	83	130	DARIA MILIATI LAIA	112
32	FARIDA	28	65	IR. RENAWATIE SETIAWAN	57	98	IR.RENAWATI SETIAWAN	84	131	MARIATI	113
33	AGUSMAR	29	66	IR. RENAWATI SETIAWAN	58	99		85	132	BUDIMAN GUNARDI	114

Sumber: Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, 2018

No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil	No	Nama	No Persil
133	SURATNO	115	166	KATENI	144	199	HJ. ASNI JOHAN	170	232		197	265	PAIDUL MUNIM HRP	228
134	NANA MULYANA	115A	167	H.HASAN BASRI	145	200		171	233	M. JASIM	198	266	JALIUS	229
135	RAMUNAS	116	168	ARMANSYAH	146	201	DJANANI/	172	234	DODI	199	267	WANDI NASFITA	230
136	ERWIN BULI LOLO	117	169	SION KARMILA	147	202	EMIL	173	235	DODI	200	268	ZIRDA YULITA	231
137	TEMA ARO NDURU	118	170	ANTO SASTRA W	147	203	KASDEL AMRAN	174	236	BUK OPAT	201	269	ZIRDA YULITA	232
138	MARIANI	119	171	SANTO	148	204	KESDEL AMRAN	174	237	SARIAL KOKO	202	270	WANDI NASFITA	233
139	RIZAL	119	172	HIKMAWATI	148	205	DAMUNI	175	238	SARIAL KOKO	202 A	271	ASMAWATI	234
140	HANAFI HENDRI	120	173	ORANA OMAYA	149	206	SUWARDI ALIAS	176	239	NUR LUBIS	203	272	SYAIFUL EFENDI	235
141	JAMILAH	121	174	EFIA AGUSTIN	150	207	KASDEL AMRAN	177	240	SAUDAH / REMIT	204	273	TURINI	236
142	PATRIMUR	122	175	JOKO SANTOSO	151	208	KAUSAR	178	241	MADIO	205	274	MULIA DAULAY	237
143	ZULFAHMI	123	176	MIAN	152	209	REKAN	179	242	FAISAL	206	275	MASRIATI SIREGAR	238
144	FAZAARO LAIYA	124	177	MIAN	152 B	210	REKAN	179 B	243	FENERIA	207	276	JUL HAFNI SIREGAR	239
145	MAINUS HANRI	125	178	DINGIN	153	211	YASMINI RIVAI	180	244	DARMIKA	208	277	YULNI PAIDA / ANTO	240
146	JAMALUDIN	126	179	AFRINA	154	212	MANSUR	181	245	ONNIZET	209	278	CAI CUAN	241
147	MAINUS HANRI	127	180		155	213	SELVI LESTARI	182	246	SUTRISNO	210	279	YULIE / CAI LI	242
148	YANTI	128	181	ENOM	156	214	SENDRA WASITA	183	247	IRWAN	211	280	SUPRIYEDI	243
149	YUSMIDAR	129	182	YAN SUGIARTO	157	215	ZULHENDRI	184	248	DINGI NASUTION	212	281		244
150	SUROSO	130	183	PAIDUL MUN'IM	158	216	ZULHENDRI	184 B	249	RUSMA YETI	213	282	TARINA TJHOA	
151	EVI EVIRES	131	184		159	217		185	250	SAMIUN	213	283	RENAWAT	
152	TARINA TJHOA	131	185	UJANG	160	218	M . DOYOK	186	251	DIAN S	214	284	EMIL	
153	SYAMSUL BAH	132	186		161	219	SENDRA WASITA	187	252	ZULFAN HERI	215	285	SELVI LESTARI	
154	MITRA HARIONO	133	187	ARMAN	162	220	ERMAWATI	188	253	HASIBUAN	216	286	MUHAMMAD S	
155	SENDAWASIH	134	188	RESMIATI	162	221	ERMA WILIS	188	254	SAID USMAN NAFI	217	287	JASIMA	
156	USNARDI	135	189	WAKAF	163	222	ABDUL AZIZ	189	255	BIPNAPI FATIMAH	218	288	JARKASIH	
157	ELI DAHNUR	136	190	ELIZERI BULOLO	163	223	SYAHRIL / FAUZIAH	190	256	TEGO	219	289	SENDRA WASITA	
158	WILI SANDOKO	137	191		164	224	RENAWATI S	191 A	257	TURIA	220	290	H.MARLIS	
159	WILI SANDOKO	138	192	RIZAL	165	225	IR.RENAWATI S	191 B	258	MASRIATI	221	291	H.MARLIS	
160	IR.RENAWATI S	139	193	MARIANI	165	226	IR.RENAWATI S	191 C	259	NGADI	222	292	H.MARLIS	
161	IR.RENAWATI SETIAWAN	140	194	IR.RENAWATIE SETIAWAN	166	227	JUNAIDI / YUSLI	192	260	IR.ANDEPA EKA PUTRA	223	293	ANWAR JAMBANG/ H.MARLIS	
162	ICAN/IYAN	141	195	SYAMSUL BAHRI	167	228	DADI MULYAD	193	261	JEN ANDRO	224	294	MARLIS/H.MARLIS	
163	BUSMAR	142	196	JASRI	168	229	M. JASIM	194	262		225	295	JASNUR	
164	IR. RENAWATIE S	143	197	HJ.AISYAH JOHAN	169	230	SUKRI	195	263	TURIAH	226			
165	RISWANDI/UJANG	143	198	H. EBSYL	169 B	231	JUMADI	196	264	AMRAN AMA .PD	227			

Sumber: Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 3.1 atas adalah masyarakat yang terlibat dalam proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya Trase 1, masyarakat yang terlibat sebanyak 295 orang yang telah didata Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru.

Selanjutnya adalah menentukan jumlah sampel dari jumlah masyarakat yang terlibat dalam pengadaan tanah. Dalam penelitian ini jumlah sampel yang akan di teliti dihitung menggunakan rumus Slovin (Sangaji, 2010):

$$n \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Dimana:

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = nilai kritis (batas ketelitian) yang diinginkan. Penelitian ini menggunakan 10% sebagai nilai kritis.

Menurut data yang diperoleh dari data Dinas Pertanahan jumlah masyarakat yang terlibat dalam pengadaan tanah sebanyak 295 Jiwa. Kemudian jumlah tersebut dikalkulasikan ke dalam rumus Slovin dengan estimasi error sebesar 10% sehingga dapat diketahui sebagai berikut :

$$n = \frac{295}{1 + 295(10\%)^2}$$

$$n = \frac{295}{1 + 295(0{,}010)^2}$$

$$n = \frac{295}{1 + (295\ x\ 0{,}001)}$$

$$n = \frac{295}{1 + 295}$$

$$n = \frac{295}{296}$$

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

n= 0,996 = 100Jiwa

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui bahwa jumlah keseluruan sampel yang akan diambil dalam penelitian ini ada 100 Jiwa yang terlibat dalam pengadaan tanah.

3.5 Teknik Sampling

Teknik sampling digunakan untuk menghemat biaya penelitian, menghemat waktu, tenaga, dan mengingat ruang lingkup studi sangat luas dan waktu studi juga sangat terbatas. Dalam pelaksaan penelitian di lapangan dibutuhkan penentu jumlah sampel. Sampel merupakan bagian dari populasi yang dapat mengambarkan kondisi populasi secara keseluruhan.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan Non Probability artinya setiap anggota populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama sebagai sampel. Pengambilan sampel yang digunakan dengan cara*Purposive sampling*, yaitu responden yang dipilih menjadi anggota atas dasar pertimbangan peneliti sendiri yaitu masyarakat Kecamatan Tenyan Raya yang langsung terlibat pengadaan tanah.

3.6 Kebutuhan Data

Data atau informasi yang digunakan dalam penelitian persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar, dan untuk mencapai tujuan dari objek studi , dapat dikelompokkan menurut jenis dan sumber teknik pengumpulannya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3. 2Jenis Kebutuhan Data

No.	Jenis Data atau Informasi	Teknik Pengumpulan		
		O	I	K
1.	Kondisi wilayah yang terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya	√	√	√
2.	Kebijakan-Kebijakan yang mengawali proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya		√	√
3.	Persepsi masyarakat mengenai proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya		√	√

Sumber: Hasil Analisis, 2019

O *: Observasi*
I *: Instansional*
K *: Kuesioner*

3.7 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini dilakukan pengumpulan data terhadap objek yang akan diteliti dengan tujuan untuk mendapatkan gambar mengenai suatu keadaan atau permasalahan yang ada di kawasan penelitian. Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder kedua data tersebut saling berkaitan.

3.7.1 Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini yaitu data yang langsung diperoleh secara langsung observasi, wawancara dan dengan cara menyebarkan kuesioner. Kegiatan survei dalam penelitian ini yaitu persepsi masyarkat terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum diKecamata Tenayan Raya.

1. *Direct Observasion* (Observasi Langsung)

   Dilakukan dengan mengamati kondisi fisik proses pengadaan tanah untuk pembangunan umum diKecamatan Tenayan Raya. Hal tersebut meliputi pengamatan proses pengadaan tanah untum pembuatan jalan lingkar.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap pihak-pihak yang berkopoten dan dianggap memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam studi ini. Pihak – pihak tersebut antara lain adalah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru.

Tabel 3. 3Daftar Responden Tim Konsolidasi PertanahaanKota Pekanbaru

No.	Nama	Instansi	Jabatan
1.	Eka Yersoni Putra SP	Dinas Pertanahaan Kota Pekanbaru	Seksi Penataan Administrasi Pertanahan
2.	M Fadamsyah SH	Dinas Pertanahaan Kota Pekanbaru	Bidang Pemetaan dan Penangan Konflik
3.	Kirno ST	Dinas Pertanahaan Kota Pekanbaru	Seksi Pengukuran dan Pemetaan
4.	Inong Novitri Lestiawati SE	Dinas Pertanahaan Kota Pekanbaru	Seksi Fasilitas Pengadaan Tanah

Sumber: Hasil Analisi, 2019

3. Kuesioner

Kelompok yang di jadikan responden yang dimintai persepsinya melalui kuesioner adalah masyarakat Kecamatan Tenanyan Raya.

3.7.2 Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini yaitu data yang di proleh dari sumber lain secara tidak langsung. Didapat di dinas atau instansi terkait anatar lain Badan Pusat Statistik (BPS), Badan Pertanahan Nasional (BPN), Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, Perpustakanan Universitas Islam Riau (UIR), koran dan lain-lain. Pengumpulan data dari instansi digunakan untuk memdukung pembahasan studi yang disesuaikan dengan kebutuhan data yang diperlukan yang dapat diperoleh dari

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dokumen – dokumen resmi yang berkaitan objek peneilian baik secara nasional , catatan – catatan penunjang, literatur, buku – buku perpustakaan, dokumentasi, arsip – arsip penting pemeritakan dan keterangan lain yang berhubungan dengan masalah penelitian yang digunakan untuk mendukung dan pelengkap penelitian.

3.8 Pendekatan Metodologi Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan induktif, bermula dari keinginan peneliti untuk memberikan makna kepada data hasil observasi dalam bentuk generasi empiris (kategori-kategori awal, asumsi, kemudian menjadi sebuah teori) (Kuntjojo,2009).

3.9 Tahap Persiapan

Langkah-langkah yang akan dilakukan pada tahap ini:

1. Menentukan lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi peneliti
2. Mengurus perizinan untuk keperluan penelitian dan survei data berupa izin riset dari kantor dinas terkait objek penelitian.
3. Menentukan kebutuhan data perimer dan sekunder yang diperlukan sesuai dengan konsep dan tujuan.
4. Menyusun teknik pengumpulan data primer yang dalam hal ini dilakukan dengan teknik observasi serta membuat list yang dibutuhkan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.10 Tahap Kompilasi Data

Data yang yang berhasil dikumpulkan selanjutnya dikelompokkan berdasarkan jenis dan karakteristik dari data tersebut. Setelah di kelompokkan berdasarkan pada masing-masing jenisnya, maka data-data itu akan menjadi input bagi tahap analisis dan dapat ditampilkan dalam bentuk:

1. Tabulasi, yaitu dengan menampilkan data yang diperoleh dengan tabel-tabel.
2. Peta, untuk menjelaskan lokasi yang terlibat dalam proses pengadaan tanah.
3. Dokumentas, merupakan salah satu hasil observasi langsung ke lokasi penelitian berupa photo selama kegiatan penelitian.

3.10.1 Teknik Analisis

Adapun tahap-tahap analisis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Mengidentifikasi kebijakan-kebijakan atas proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.

Pada tahap mengidentifikasi kebijakan-kebijakan atas proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya, metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, dimana peneliti ini di dapat dari hasil data sekunder yang ada yaitu data dari Undang-undang dan intansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) **Menganalisi persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.**

Pada tahap Menganalisi persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya ini dimana penelitian ini didapat dari hasil observasi lapangan,kuesioner dan data sekunder yang ada. Kemudian dijelaskan guna menggambarkan kondisi serta pendapat masyarakat terhadap pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya. Persepsi masyarakat dinilai berdasarkan Undang-Undang dan Keputusan Persiden (Kepers).

3.10.2 Variabel Peneliti

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat maupun nilai dari orang, objek atau kegiatan kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugyono,2014). Variabel penelitian penelitian dilakukan setelah mengkaji teori dan konsep yang berasal dari beberbagai literatur yang digunakan, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa untuk menentukan persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dibutuhkan beberapa variabel. Berikut merupakan Tabel 3.3 Variabel peneliti:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3. 4Variabel Penelitian

No.	Tujuan	Variabel	Indikator	Metode
1.	Menganalisis persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.	- Ganti Rugi Lahan, Bangunan dan Tumbuhan	- Kesesuaian harga lahan, tanah dan tumbuhan antara masyarakat dan pemerintah	Analisis Deskritif Kualitatif, menggunakan data Primer dan kuesioner
		- Sertifikat Tanah	- Sertifikat Tanah geratis sebagai imbalan pengadaan tanah	
		- Proses Pengadaan Tanah	- Tahap proses pelaksanaan telah sesuai dengan kebijakan yang berlaku	
2.	Mengidentifikasi kebijakan-kebijakan atas proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan TenayanRaya.	- Kebijakan Pengadaan Tanah	- Kebijakan sudah jalan semestinya - Tinjauan hukum pengadaan tanah - Berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2012	Analisis Deskritif Kualitatif, menggunakan data sekunder dan data Primer
		- Ganti Rugi Lahan Bangunan dan Tumbuhan	- Pro dan kontra dalam proses pengadaan tanah. - Nilai ganti rugi - Sertifikat Tanah gratis	
		- Pembebasan Lahan	- Kesulitan pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah.	

Sumber : Hasil Analisis, 2019

3.11 Skala Guttman

Penelitian ini menggunakan skala Guttman, skala Guttman dikembangkan oleh Louis Guttman. skala Guttman disebut juga dengan *Scalogram* atau analisis skala (*Scale Analysis*). Louis Guttman mengembangkan skala ini untuk mengatasi masalah yang dihadapi oleh Likert dan Thurstone. Skala Guttman merupakan skala yang digunakan untuk memproleh jawaban dari responden yang bersifat jelas (tegas) dan konsisten.

Skala Guttman merupakan kumulatif. Jika seseorang menyisakan pertanyaan yang berbobt lebih berat, ia akan mengiyakan yang kurang berbobot lainny. Skala Guttman mengukur suatu dimensi saja dari satu variabel yang multidimensi. Penelitian tentang kesatuan dimensi dari sifat atau sikap yang teliti yang sering disebut dengan atribut universal. Pada Skala Guttman terdapat beberapa pertanyaan yang di urutkan secara hiarki untuk melihat sikap tertentu seseorang. Jika seseorang menyatakan tidak terhadap pernyataan sikap tertentu dari sederetan penyataan itu, ia akan menyatakan lebih dari tidak terhadap pernyataan berikutnya. Jadi skala Guttman ialah skala yang digunakan untuk jawaban yang bersifat jelas(tegas) dan konsisten skala pengukuran dengan tipe ini akan didapat jawaban yang tegas yaitu : benar-salah, pernah-tidak, ya-tidak. Skala ini dapat dibuat dengan bentuk centang mau pun pilihan ganda.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3.12 Desain Survei

Desain survei adalah suatu penelitian survei atau bertujuan untuk mengumpulkan informasi tentang orang yang jumlahnya besar, dengan cara mewawancarai sejumlah kecil dari populasi tersebut. Survei dapat digunakan dalam penelitian yang bersifat eksploratif, deskriptif maupun eksperimental. Desain survei bertujuan untuk memberi arahan dan mempermudah dalam proses survei dilapangan untuk mencari data. Berikut Tabel 3.4 Desain Surve.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 3. 5Desain Survei

No.	Tujuan	Sasaran	Indikator	Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data	Alat	Output
1.	Untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya yang mengacu pada kebijakan-kebijakan pemerintah yang berlaku.	Mengidentifikasi kebijakan-kebijakan atas proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.	Pembebasan lahan untuk kepentingan umum jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya	Hasil: - Wawancar - Kuesioner	Data Primer : - Wawancara - Kuesioner	Survei Primer: - Menyebarkan kuesioner untuk mengetahui pendapat *skateholder* mengenai persepsi atau pendapat *skateholder* untuk mengetahui pedapat mengenaipengadaan tanah untuk kepentingan umum. - Melakukan wawancara kepada dinas terkat.	- Daftar Pertanyaan Wawancar - Kuesioner - Surat Rujukan untuk melakukan survei primer dan survei sekunder	Mengetahui kebijakan pemerintah atas proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar
2.		Menganalisis persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya.	- Pemebebasan Lahan - Ganti Rugi Lahan Bangunan dan Tumbuhan - Prosedur Pengadaan Tanah dalam Rangka Program Pemerintah untuk Pembangunan Jalan Lingkar - Kebijakan yang mengawali proses pengadaan	Hasil: - Wawancar - Kuesioner	Data Primer : - Wawancara - Kuesioner	Survei Primer: - Menyebarkan kuesioner untuk mengetahui pendapat *skateholder* mengenai persepsi atau pendapat *skateholder* untuk mengetahui pedapat mengenaipengadaan tanah untuk kepentingan umum. - Melakukan wawancara kepada dinas terkait - Merumuskan seluruh yang telah dilakukan	- Alat tulis - Daftar Pertanyaan Wawancar - Kuesioner - Surat Rujukan untuk melakukan survei primer dan survei sekunder - Komputer - Hasil penyimpanan sebelumnya	Mengetahui persepsimasyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar diKecamatan Tenayan Raya

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru

4.1.1 Letak dan Luas Kota Pekanbaru

Berdasarkan peraturan pemerintah No.19 Tahun 1987 tanggal 7 September 1987 Kota Pekanbaru terdiri dari 8 wilayah kecamatan dari 5 kecamatan yang ada sebelumnya, dengan luas wilayah 446,5 Km^2, setelah diadakannya pengukuran dan pematokan oleh Badan Pertanahan Nasional Riau, luas Kota Pekanbaru selanjutnya di verifikasi menjadi 632,26 Km^2. Dengan bergulirnya otonomi daerah pada tahun 2000 dan untuk terciptanya tertip pemerintahan serta pembinaan pada wilayah yang cukup luas ini, maka dibentuklah kecamatan baru yang ditetapkan berdasarkan Perda Kota Pekanbarur No. 3 Tahun 2003 sehingga menjadi 12 Kecamatan. Demikian pula dengan Kelurahan/Desa dimekarkan menjadi 58 (dari 45 Kelurahan/Desa yang ada sebelumnya) berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2003.

Letak Kota Pekanbaru sangat diperngaruhi oleh keberadaan sungai Siak yang membelah kota menjadi dua wilayah. Sungai Siak ini kemudian menjadi acuan orientasi Utara-Selatan Kota, dimana wilayah diatas Sungai Siak di identifikasikan sebagai daerah Utara Kota, dan sebeliknya daerah di bawah Sungai Siak diidentifikasi sebagai daerah Selatan Kota. Kota Pekanbaru Secara geografis terletak antara $101^o14'$-$101^o34'$ Bujur Timur dan $0^o25'$-0^o45^o Lintas Utara, dengan batas administrasi sebagai berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar

b. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Kambar dan Kabupaten Pelalawan

c. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Palalawan

d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Secara spasial, Pekanbaru memiliki lokasi yang sangat strategis sebagai kota transit yang menghubungkan kota-kota utama di Pulau Sumatra. Keuntungan lokasional ini, harus dicermati sebagai potensi dan masalah yang harus diantisipasi agar pembangunan kota kedepan benar-benar dapat memberikan manfaat yang benar-benarnya, dan mereduksi kemungkinan dampak/pengaruh negatif yang akan di timbulkan. Kota Pekanbaru terdiri dari 12 Kecamatan dan 58 kelurahan, dengan luas 63.226,00km^2. Luas wilayah per kecamatan dapat dilihat pada Tabel 4.1

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

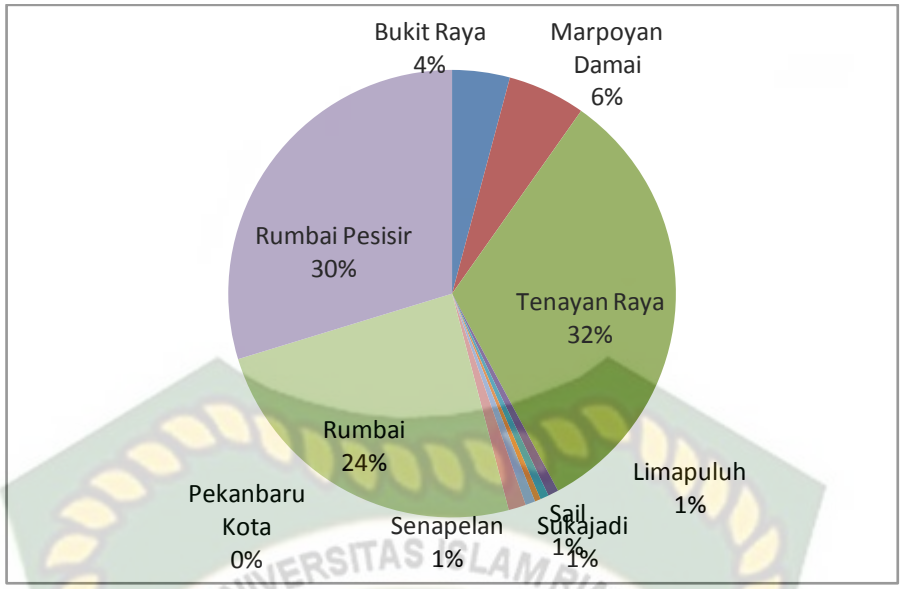
Tabel 4. 1Luas Wilayah Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2018

No.	Kecamatan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Tampan	5.981,00	9,46
2.	Payung Sekaki	4.324,00	6,84
3.	Bukit Raya	2.205,00	3,49
4.	Marpoyan Damai	2.974,00	4,70
5.	Tenayan Raya	17.127,00	27,09
6.	Limapuluh	404,00	0,64
7.	Sail	326,00	0,52
8.	Pekanbaru Kota	226,00	0,36
9.	Sukajadi	376,00	0,59
10.	Senapelan	665,00	1,05
11.	Rumbai	12.885,00	20,38
12.	Rumbai Pesisir	15.733,00	24,88
Jumlah		**63.226,00**	**100,00**

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2018

Dari tabel 4.1 dapat diketahui bahwa luas kecamatan terbesar berada pada Kecamatan Tenayan Raya dengan luas 17.127,00 Ha dan persentasenya 27,09%, kemudian untuk kecamatan yang berada di posisi kedua dalam luas wilayah adalah Kecamatan Rumbai Pesisir dengan luas 15.733,00 Ha dan persentasenya 24,88%, sedangkan untuk luas wilayah kecamatan yang terkecil adalah Kecamatan Pekanbaru Kota dengan luas 226,00 Ha dan persentasenya 0,36%. Untuk lebih jelasnya dapat digambarkan dalam bentuk grafik dibawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

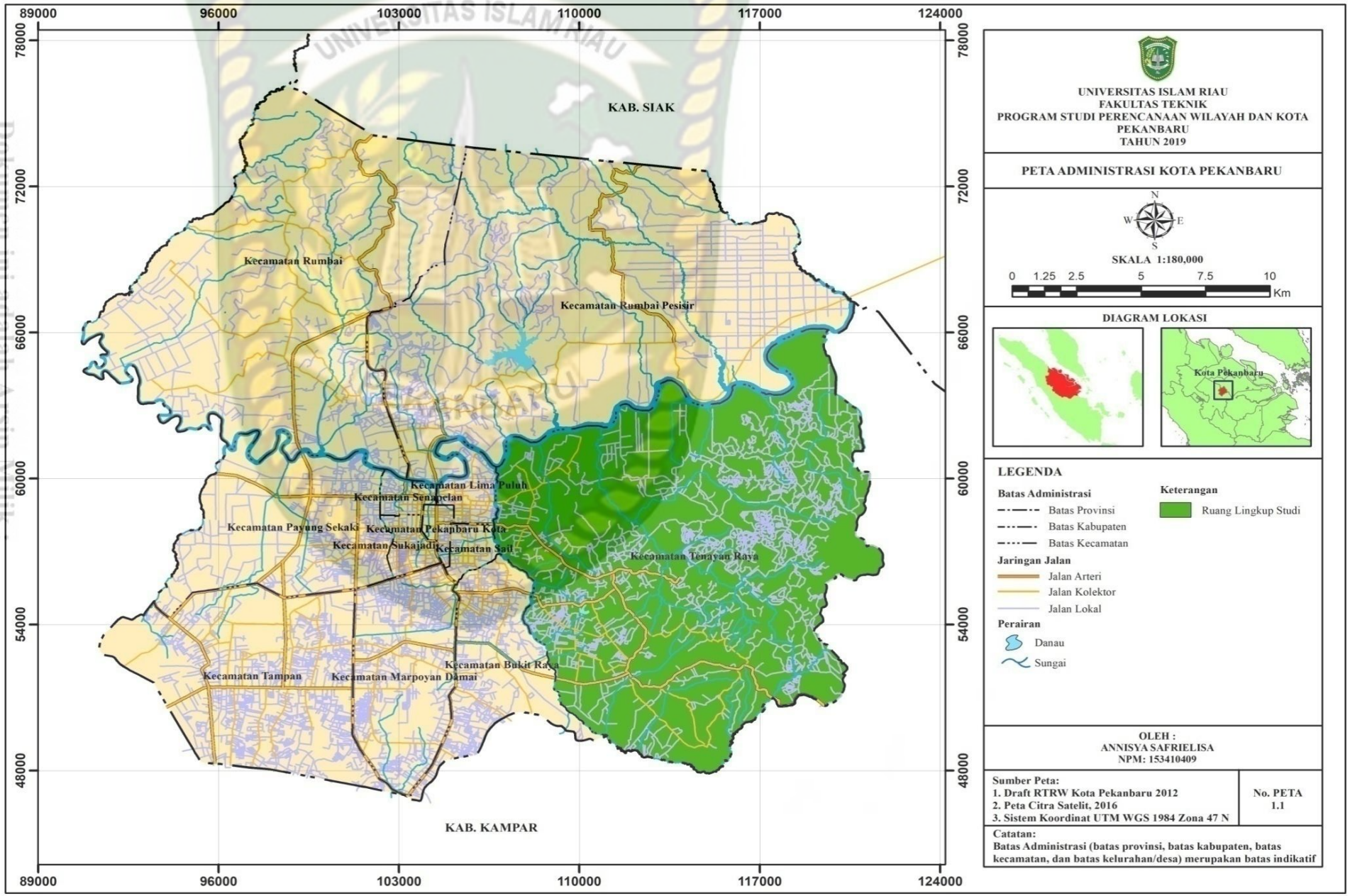


Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2018

Gambar 4. 1Luas Wilayah Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2018

Berdasarkan gambar grafik diatas terlihat bahwa pada 12 kecamatan terdapat 3 kecamatan yang memiliki luas wilayah yang mendominasi di Kota Pekanbaru yakni Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Tenayan Raya. Kemudian kecamatan yang memiliki luas wilayah yang sedang adalah Kecamatan Tampan, Payung Sekaki, Bukit Raya, dan Marpoyan Damai. Sedangkan untuk Kecamatan yang memiliki luas wilayah paling sedikit adalah Kecamatan Senapelan, Sukajadi, Sail, Limapuluh, dan Pekanbaru Kota. Berikut adalah peta luas wilayah Kota Pekanbaru yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Gambar 4. 2 Peta Administrasi Kota Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.1.2 Jumlah dan Perkembangan Penduduk

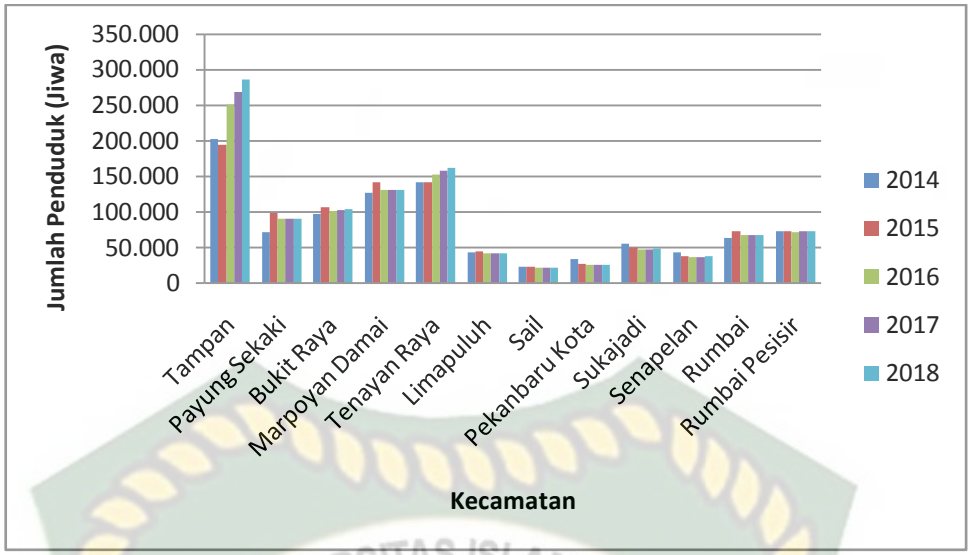
Berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, jumlah penduduk Kota Pekanbaru pada Tahun 2014 berjumlah 975.304 jiwa, dengan jumlah penduduk terbesar berada di Kecamatan Tampan yaitu 202.161 jiwa dan yang terkecil terdapat di Kecamatan Sail yaitu 23.117 jiwa. Pada tahun 2018 jumlah penduduk di Kota Pekanbaru meningkat dengan jumlah 1.091.088 jiwa, dengan jumlah penduduk terbesar masih berada pada Kecamatan Tampan yaitu 285.932 jiwa dan jumlah penduduk terkecil juga masih berada pada Kecamatan Sail yang mengalami penurunan jumlah menjadi 22.015 jiwa. Berikut adalah tabel jumlah dan perkembangan penduduk dari Tahun 2014-2018.

Tabel 4. 2Jumlah dan Perkembangan Penduduk Kota Pekanbaru Menurut KecamatanTahun 2014-2018

No.	Kecamatan	Jumlah (Jiwa)				
		2014	2015	2016	2017	2018
1.	Tampan	202.161	194.331	250.963	269.062	285.932
2.	Payung Sekaki	71.487	99.170	90.495	90.665	90.902
3.	Bukit Raya	97.247	106.161	101.772	103.114	103.722
4.	Marpoyan Damai	126.425	141.569	131.064	131.245	131.362
5.	Tenayan Raya	142.050	142.519	152.984	158.519	162.530
6.	Limapuluh	43.358	43.982	41.418	41.437	42.469
7.	Sail	23.117	22.956	21.471	21.479	22.015
8.	Pekanbaru Kota	33.583	27.059	25.088	25.094	25.719
9.	Sukajadi	55.624	49.336	47.330	47.364	48.544
10.	Senapelan	43.856	38.183	36.527	36.548	37.459
11.	Rumbai	63.620	73.231	67.423	67.523	67.570
12.	Rumbai Pesisir	72.776	72.970	71.583	72.516	72.864
Jumlah		**975.304**	**1.011.467**	**1.038.118**	**1.064.566**	**1.091.088**

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2014-2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2014-2018

Gambar 4. 3Jumlah dan Perkembangan Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2014-2018

4.1.3 Laju Pertumbuhan Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk selama 5 tahun (2014-2018) tercatat semakin meningkat seiring dengan meningkatnya pembangunan yang giat dilaksanakan. Rata-rata laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2014-2018 adalah 2,24% per tahunnya. Pada tahun 2014 hingga 2018, perkembangan penduduk pada delapan kecamatan menunjukkan trend positif (meningkat), yaitu Kecamatan Tampan, Payung Sekaki, Bukit Raya, Marpoyan Damai, Tenayan Raya, Limapuluh, Rumbai dan Rumbai Pesisir. Namun pada Kecamatan Sail, Pekanbaru Kota, Sukajadi dan Senapelan justru mengalami trend negatif (menurun).

Kecamatan yang mempunyai laju pertumbuhan tertinggi di Kota Pekanbaru pada tahun 2018 adalah Kecamatan Tampan, yakni sebesar 6,93% , sedangkan Kecamatan Pekanbaru Kota merupakan kecamatan dengan laju pertumbuhan penduduk terendah, dengan angka -5,33%.

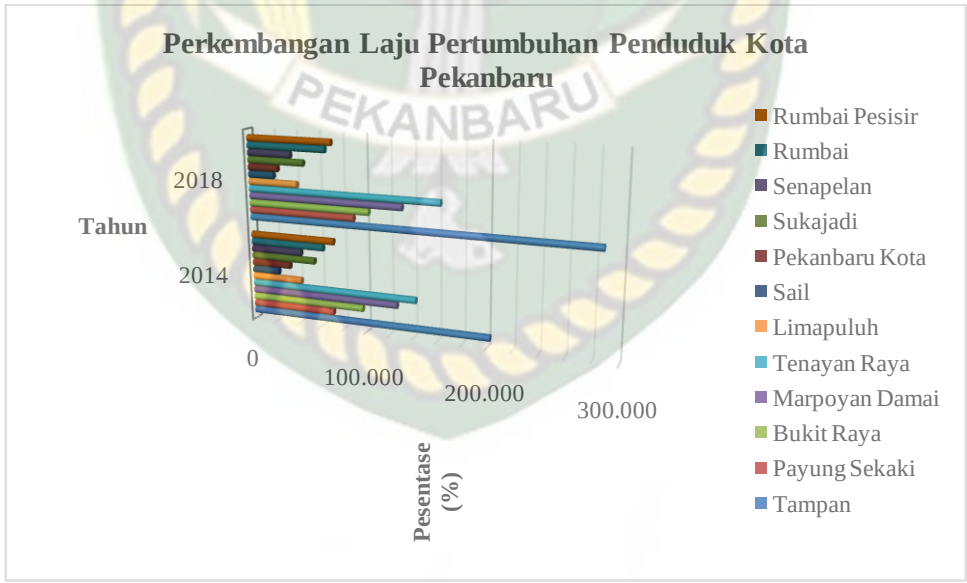
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 4. 3Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2014-2018

No.	Kecamatan	Jumlah (Jiwa)		r (%)
		2014	2018	
1.	Tampan	202.161	285.932	6
2.	Payung Sekaki	71.487	90.902	5
3.	Bukit Raya	97.247	103.722	1
4.	Marpoyan Damai	126.425	131.362	1
5.	Tenayan Raya	142.050	162.530	3
6.	Limapuluh	43.358	42.469	0
7.	Sail	23.117	22.015	-1
8.	Pekanbaru Kota	33.583	25.719	-5
9.	Sukajadi	55.624	48.544	-3
10.	Senapelan	43.856	37.459	-3
11.	Rumbai	63.620	67.570	1
12.	Rumbai Pesisir	72.776	72.864	0
Jumlah		**975.304**	**1.091.088**	**2**

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2014-2018

Berdasarkan hasil tabel diatas, maka dapat pula diketahui melalui gambar grafik dibawah ini sebagai berikut.



Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2014-2018

Gambar 4. 4Perkembangan Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2014-2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.1.4 Sebaran Penduduk

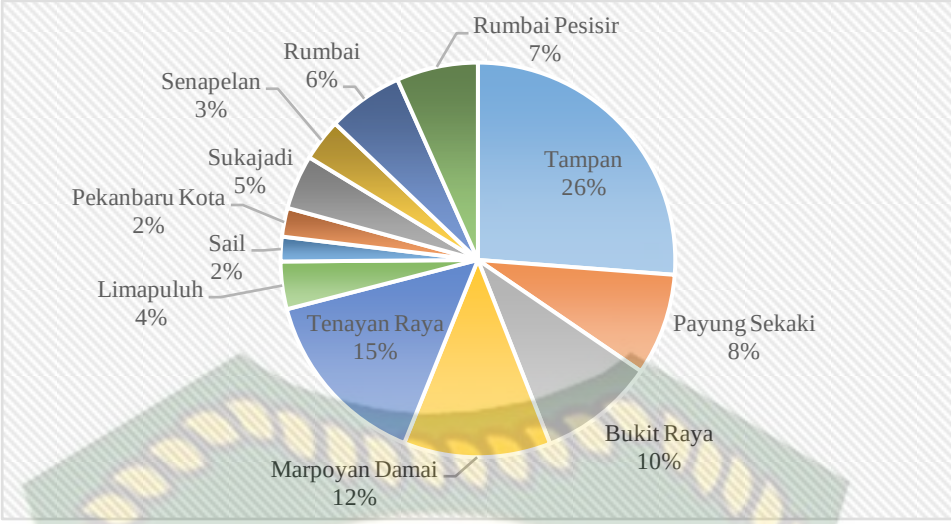
Sebaran penduduk di Kota Pekanbaru dicerminkan oleh besar kecilnya jumlah penduduk dan tingkat kepadatan penduduk yang terdistribusi pada setiap kecamatan. Seperti halnya yang terjadi pada kota-kota lainnya, bahwa penyebaran penduduk relatif dipengaruhi oleh kecenderungan penduduk terkonsentrasi pada tempat dimana akses terhadap fasilitas pelayanan kota dengan biaya transportasi yang rendah merupakan pilihan utama penduduk dalam menentukan tempat tinggal. Dalam hal ini, rendahnya nilai lahan tidak akan banyak memberikan daya tarik yang dapat mempengaruhi minat penduduk untuk bertempat tinggal di lokasi-lokasi yang relatif masih kosong, namun memiliki tingkat pelayanan prasarana dan sarana kota yang rendah.

Tabel 4. 4Penyebaran Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2018

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Persentase (%)
1.	Tampan	285.932	26
2.	Payung Sekaki	90.902	8
3.	Bukit Raya	103.722	9
4.	Marpoyan Damai	131.362	12
5.	Tenayan Raya	162.530	15
6.	Limapuluh	42.469	4
7.	Sail	22.015	2
8.	Pekanbaru Kota	25.719	2
9.	Sukajadi	48.544	4
10.	Senapelan	37.459	3
11.	Rumbai	67.570	6
12.	Rumbai Pesisir	72.864	7
Jumlah		**1.091.088**	**100**

Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru, 2018

Gambar 4. 5 Penyebaran Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2018

Pada tahun 2018, konsentrasi tertinggi penduduk adalah di Kecamatan Tampan (26,20%), diikuti Kecamatan Tenayan Raya (15%), Marpoyan Damai (12,03%), dan Bukit Raya (10%). Sedangkan konsentrasi terendah penduduk berada di Kecamatan Sail (2,01%) diikuti Kecamatan Pekanbaru Kota (2,35%). Dari data tabel dan gambar di atas dapat terlihat bahwa penyebaran penduduk di Kota Pekanbaru tidak merata.

4.1.5 Lahan Terbangun

Lahan terbangun di Kota Pekanbaru terdiri dari permukiman, sarana dan prasarana, maupun bandara. Luas lahan terbangun Kota Pekanbaru berdasarkan peta lahan terbangun yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dapat diketahui berdasarkan tahun 2014 dan 2018. Berikut adalah tabel luas lahan terbangun Kota Pekanbaru.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

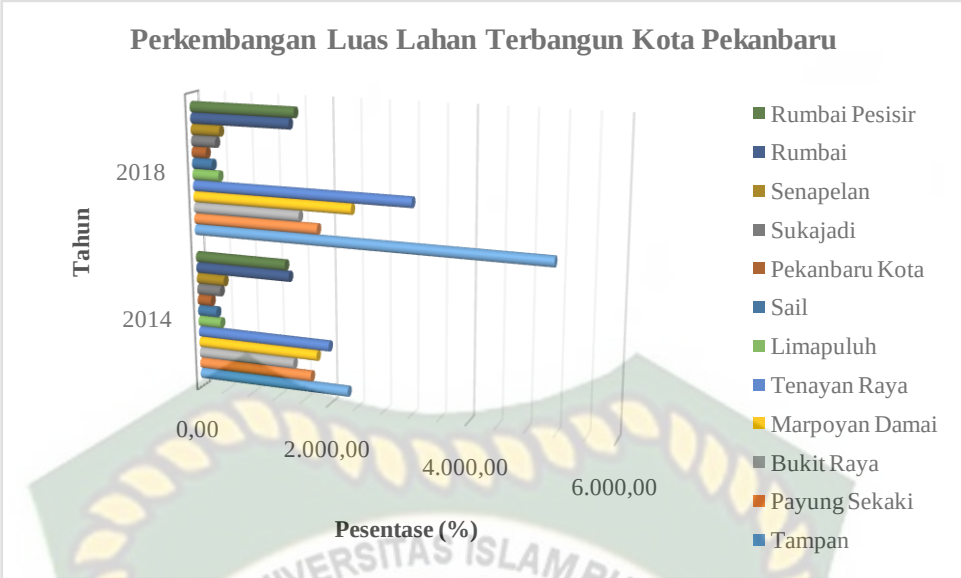
Tabel 4. 5Luas Lahan Terbangun Kota Pekanbaru Tahun 2014 dan 2018

No.	Kecamatan	Luas Lahan Terbangun (Ha)	
		2014	2018
1.	Tampan	2.266,13	5.119,21
2.	Payung Sekaki	1.715,01	1.847,13
3.	Bukit Raya	1.455,60	1.583,14
4.	Marpoyan Damai	1.809,44	2.344,27
5.	Tenayan Raya	1.992,47	3.197,37
6.	Limapuluh	343,88	397,8
7.	Sail	287,12	300,21
8.	Pekanbaru Kota	204,85	215,44
9.	Sukajadi	355,09	365,89
10.	Senapelan	420,4	431,9
11.	Rumbai	1.416,44	1.463,80
12.	Rumbai Pesisir	1.360,22	1.544,19
Jumlah		**13.626,65**	**18.810,35**

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2014-2018

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa jumlah luas lahan terbangun Kota Pekanbaru tahun 2014 adalah 13.626,65 Ha dan luas lahan terbangun terbesar terletak di Kecamatan Tampan 2.266,13 Ha kemudian luas lahan terbangun terkecil terletak di Kecamatan Pekanbaru Kota 204,85 Ha. Pada tahun 2018 terjadi perubahan jumlah luas lahan yakni luas lahan terbangun terbesar terletak di Kecamatan Tampan 5.119,21 Ha dan luas lahan terbangun terkecil terletak di Kecamatan Pekanbaru Kota 215,44 Ha. Untuk lebih jelasnya dapat pula dilihat melalui gambar dibawah ini.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2014-2018

Gambar 4. 6 Perkembangan Luas Lahan Terbangun Kota Pekanbaru Tahun 2014 dan 2018

4.2 Gambaran Umum Kecamatan Tenayan Raya

4.2.1 Sejarah Berdirinya Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Kecamatan Tenayan Raya adalah hasil Pemekaran dari Kecamatan Bukitraya yang berdiri pada Tanggal 1986. Peresmian Kecamatan Tenayan Raya pada hari Kamis tanggal 23 Desember 2003 dan Pelantikannya pada tanggal 31 Desember 2003.

Terdiri dari 13 Kelurahan setelah pemekaran:

1. Kelurahan Sail/Bencah Besung
2. Kelurahan Sialang Sakti
3. Kelurahan Melebung
4. Kelurahan Tuah Negeri
5. Kelurahan Industri Tenayan
6. Kelurahan Rejosari

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

7. Kelurahan Bambu Kuning
8. Kelurahan Kulim
9. Kelurahan Mentangor
10. Kelurahan Sialang Rampai
11. Kelurahan Pebatuan
12. Kelurahan Tangkerang Timur/Bukit Barisan
13. Kelurahan Pematang Kapau

Terdiri dari 447 Rukun Warga (RW), dan 130 Rukun Tetangga (RT).

4.2.2 Letak dan Luas Kecamatan Tenayan Raya

Tenayan Raya adalah sebuah Kecamatan di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia, Kecamatan ini hasil pemekaran dari Kecamatan Bukitraya Kecamatan ini membentang sepanjang Jalan Lintas Timur sampai ke Desa Teluk Lembu Ujung. Ketinggian tanah dari permukaan laut 5– 50 Meter dan Geologi dan Tanah sebagian besar berwarna kuning, hitam, abu-abu dan tekstur tanahnya berbentuk tanah lampung dan pasiran dengan Luas wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah 171,27 km^2.

Batas-batas wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah:

- Sebelah Timur: berbatasan dengan Kabupaten Pelalawan dan Kabupaten Siak
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Sungai Sail
- Sebelah Utara: berbatasan dengan Sungai Siak
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

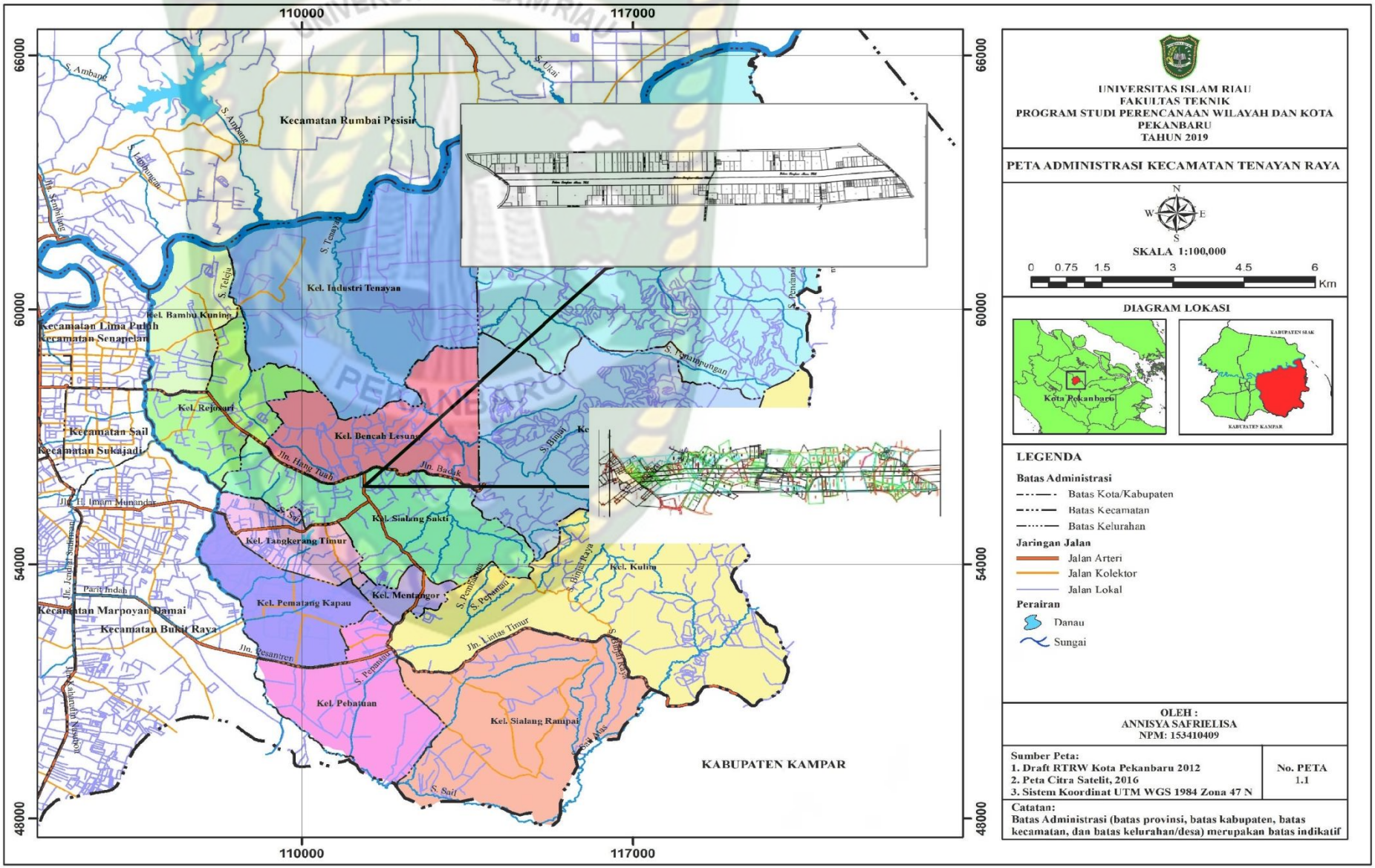
Tabel 4. 6Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut Menurut Kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya

No.	Kelurahan	Ketinggian (m)
1.	Kulim	74
2.	Tengkerang Timur	31
3.	Rejosari	37
4.	Becah Lesung	41
5.	Sialang Rampai	60
6.	Pembatuan	28
7.	Mentangor	45
8.	Pematangan Kapau	19
9.	Sialang Sakti	57
10.	Tuah Negri	65
11.	Melebung	67
12.	Industri Tenayan	25
13.	Bambu Kuning	16

Sumber: Kantor Camat Tenayan Raya 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: RTRW Kota Pekanbaru 2012

Gambar 5.14 Peta Lokasi Pengadaan Tanah Kelurahan Sialang Sakti, Kecamatan Tenayan Raya

4.2.3 Kependudukan

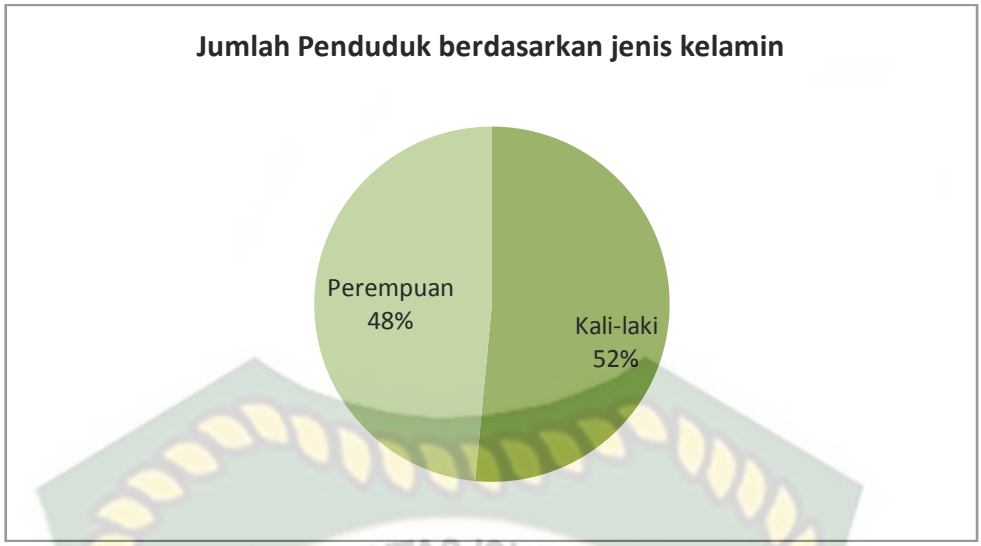
Jumlah penduduk Kecamatan Tenayan Raya mencapai 163.372 jiwa pada tahun 2018. Angka ini mengalami peningkatan sebesar 3.21 persen dari tahun 2017 dengan jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin laki-laki 84.146 Jiwa dan perempuan 79.226 Kepadatan penduduknya mencapai 955 jiwa/km2 , dengankelurahan terpadat adalah Kelurahan Rejosari.

Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Menurut Kelamin di Kecamatan Tenayan Raya 2018

No.	Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan
1.	Kulim	1.073	968
2.	Tengkerang Timur	10.174	9.864
3.	Rejosari	11.463	11.090
4.	Becah Lesung	11.476	10.846
5.	Sialang Rampai	2.921	1.851
6.	Pembatuan	5.386	5.086
7.	Mentangor	7.570	7.201
8.	Pematangan Kapau	7.952	7.465
9.	Sialang Sakti	11.192	10.433
10.	Tuah Negri	3.267	3.073
11.	Melebung	479	366
12.	Industri Tenayan	1.285	1.268
13.	Bambu Kuning	10.146	9.715
Jumlah		84.146	79.226

Sumber: Kantor Camat Tenayan Raya 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: Kantor Camat Tenayan Raya 2018

Gambar 4. 7Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

Tabel 4. 8Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya, 2018

No.	Kelurahan	Luas (km^2)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (jiwa/km2)
1.	Kulim	51,50	2 041	622
2.	Tengkerang Timur	9,92	20.038	3.574
3.	Rejosari	11,11	22.553	3.818
4.	Becah Lesung	98,74	22.322	2.210
5.	Sialang Rampai		4.772	622
6.	Pembatuan		10.472	622
7.	Mentangor		14.721	622
8.	Pematangan Kapau		15.472	3.574
9.	Sialang Sakti		21.625	2.333
10.	Tuah Negri		6.342	253
11.	Melebung		845	24
12.	Industri Tenayan		2.553	120
13.	Bambu Kuning		19.861	3.818
Jumlah			1663.610	955

Sumber: Diolah dari beberapa sumber

Catatan : Luas kelurahan masih mengikuti kelurahan lama

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

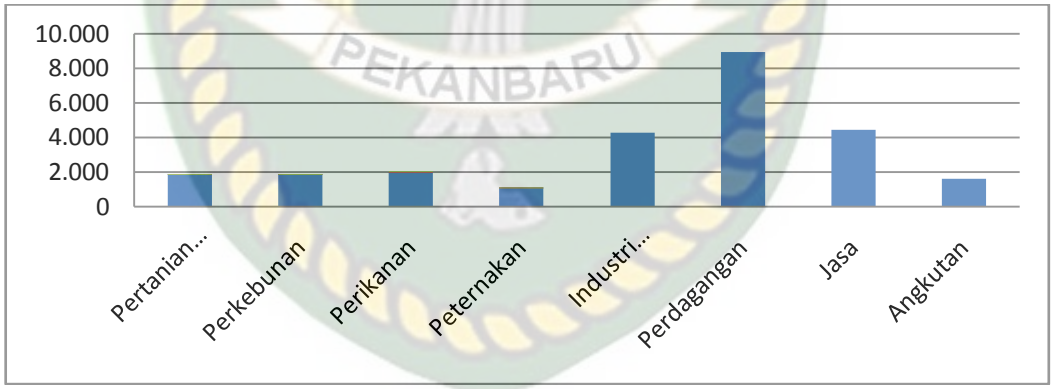
4.2.3.1Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan

Kecamatan Kenayan Raya merupakan Kecamatan yang didominan dengan mata pecariannya perdagangan, jasa dan industri pengolahan. Dengan penduduk yang mata pencariannya dibidang perdagangan sebanyak 8.942 Jiwa, bidang jasa sebanyak 4.423 Jiwa dan bidang industri pengolahan sebanyak 4.278 Jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat lihat ditabel berikut ini:

Tabel 4. 9Jumlah Penduduk Kecamatan Tenayan Raya Menurut Mata Pencarian Tahun 2018

No.	Mata Pencarian	Jumlah (Jiwa)
1.	Pertanian Tanaman Pangan	1.911
2.	Perkebunan	1.891
3.	Perikanan	2.025
4.	Peternakan	1.125
5.	Industri Pengolahan	4.278
6.	Perdagangan	8.942
7.	Jasa	4.423
8.	Angkutan	1.593

Sumber: Kantor Camat Tenayan Raya 2018



Sumber: Kantor Camat Tenayan Raya 2018

Gambar 4. 8Jumlah penduduk berdasarkan mata pencarian tahun 2018

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.2.4 Kadaan Ekonomi

Perekonomian masyarakat desa ditopang oleh perdagangan, jasa ,industri pengolahan, perkebunan,perikanan,pertanian dan angkutan. Perekonomian dibidang perdagangan dan jasa merupakan kegiatan ekonomi yang paling dominan di Kecamatan Tenayan Raya. Perkebunan, perikanan, industry pengolahan, angkutan merupakan kegiatan ekonomi yang paling kecil di Kecamatan Tenayan Raya.

Kondisi ekonomi masyarakat Kecamatan Tenayan Raya secara kasat mata terlihat jelas perbedaannya antara rumah tangga yang berkategori miskin, sangat miskin, sedang dan kaya. Hal itu disebabkan karena mata pencariannya disektor-sektor usaha yang berbeda-beda pula, sebagian besar disektor non formal seperti buruh buruh perkebunan. Sebagian kecil di sector formal seperti Wirausaha, PNS,Honorer,Guru,TNI/Polri (Dokumen Kecamatan Tenyan Raya, 2018).

4.2.5 Keadaan Sosial

Kehidupan sosial merupakan rangkaian tindakan manusia yang tampak berbeda pada bentuk perilaku. Dinamika sosial suatu masyarakat dipengaruhi oleh factor-faktor budaya masyarakat tersebut, karena factor budaya itulah terbentuk masyarakat yang lebih dinamis disbanding masyarakat lainnya.

Kecamatan Tenayan Raya di dominan dengan suka Melayu budaya melayu masih melekat di Kecamatan Tenayan Raya, selain itu suka yang dominan kecil ada suku jawa, minang dan batak. Kecamatan Tenayan Raya di dominasi dengan Agama Islam dan Kristen. (Dokumen Kecamatan Tenayan Raya, 2018).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAAN

5.1 Gambaran Umum Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Pengadaan Tanah di Kota Pekanbaru di lakukan di empat Trase yaitu Trase pertama di Kelurahan Tuah Negri Kecamatan Tenayan Raya. Trase kedua di Kelurahan Kulim, Kelurahan Bencah lesung dan Kelurahan Tuah Madani Kecamatan Tenayan Raya. Trase ketiga di Kelurahan Rejosari dan Kelurahan Industri Tenayan Kecamatan Tenayan Raya. Trase keempat di Kelurahan Tebing Tinggi Okura dan Kelurahan Saiambang Kecamatan Rumbai Pesisir dan Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai.

Kali ini peneliti fokus pada Kecamatan Tenayan Raya, pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya adalah Trase pertama namum pengerjaan Trase paling akhir setelah pelaksanan Trase keempat di Kecamatan Rumbai.

Prosespembebasan lahan proyek Jalan Lingkar Pekanbaru di Tenayan Raya sempat terhenti. Warga protes akibat belum ada ganti rugi dari Pemko (Pemerintahan Kota) Pekanbaru. Pemko Pekanbaru mulai menggarap proyek jalan lingkar yang akan melalui kawasan Tenayan Raya Kecamatan Sail Pekanbaru pada tahun 2015 sudah dikerahkan alat berat (escavator) untuk melakukan pembersihan, Sayangnya, penggarapan proyek jalan lingkar harus menggusur tanah warga tanpa memberikan kepastian ganti rugi terhadap pemilik tanah.Ketidak pastian ganti rugi membuat warga tidak terima penggusuran tersebut. Sempat terjadi perdebatan kecil dengan Lurah Sail Sultahar dan Camat Tenayan Raya Abdul Rahman. Hal itu membuat proses pembersihan lahan terpaksa dihentikan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Permasalahan ganti rugi sampai tahun 2019 masih banyak kendala dibeberapa bagai kecamatan Tenayan Raya, pemasalahan pembebasan lahan di Kecamatan Tenyan Raya tidak bisa dianggap remeh banyaknya warga yang tidak puas dan tidak setuju dengan ganti rugi yang telah ditetapkan pemerintah.

Proyek jalan lingkar di jalan Badak Ujung Kecamatan Tenayan Raya sampai kini masih dikerjakan. Pembangunan tersebut berdampak kepada lahan milik warga di sekitar proyek senilai Rp4,7 miliar ini.Ada kegiatan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) untuk peningkatan Jalan Badak Ujung. Jalan tanah itu akan dijadikan jalan beton," kata Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru Dedi Gusriadi". Menurut perencanaan Dinas PUPR, jalan itu diperlebar dengan ukuran yang bervariasi antara 5 hingga 6 meter. Sekarang usulan perencanaan Dinas PUPR itu sudah dianggarkan dan disahkan DPRD dalam APBD Perubahan 2019.

Kata Dedi Katua Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, dana untuk pembebasan lahan dari Dinas PUPR itu diberikan ke Dinas Pertanahan sebagai eksekutor. Dalam tahapan pembebasan lahan, Dinas PUPR, pihak Kecamatan Tenayan Raya, dan Dinas Pertanahan telah memasang patok di sepanjang jalan yang dilebarkan.Tim dari Dinas Pertanian dan Perikanan, tim dari Bidang Cipta Karya Dinas PUPR, dan tim dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Pekanbaru sudah turun ke lokasi yang akan diganti rugi.Lanjutnya, masing-masing tim bertugas mendata lahan yang akan diganti rugi. Tim Dinas Pertanian dan Perikanan membuat data terhadap tanaman-tanaman.Tim dari Bidang Cipta Karya melihat rumah masyarakat yang terdampak pelebaran jalan. Sedangkan tim BPN bertugas membuat peta bidang terhadap luasan tanah yang akan diganti rugi.Setelah itu, data dari tiga tim ini diserahkan ke tim appraisal (lembaga independen yang bertugas menghitung nilai tanah). Setelah itu,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tim appraisal menghitung nilai tanah, nilai bangunan, dan nilai tanaman yang akan diganti rugi.

Sekarang tahapan ini sedang dikerjakan. Berdasarkan hitungan tim appraisal inilah Pemko Pekanbaru menggelontorkan uang ganti rugi.Data dari Dinas Pertanian dan Perikanan serta data tim Bidang Cipta Karya Dinas PUPR sudah diterima tim appraisal.Proyek jalan lingkar di Jalan Badak Ujung Kecamatan Tenayan Raya sampai kini masih dikerjakan.

Pembebasan lahan di Pekanbaru khususnya di Kecamatan Tenayan Raya sampai saat ini masih bermasalah di ganti rugi lahan dan bangunan di bagian Jalan Badak Ujung.

5.2 Karakteristik Profil Responden Masyarakat

Karakteristik profil responden adalah profil terhadap objek penelitian yang dapat memberikan persepsi/pendapat terhadap hasil penelitian mengenai persepsi masyarakat terhadap peroses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya untuk pembaungunan fasilitas umum jalan lingkar. Dimana untuk menilai hal tersebut, maka responden dalam penelitian ini adalah masyarakat Kecamatan Tenayan Raya khususnya pemilik tanah yang terlibat dalam pengadaan tanah. Penelitian ini sebanyak 97 sampel sebagai responden dalam penelitian ini.

Data-data yang diperoleh kemudian diolah sehingga diperoleh gambaran secara menyeluruh dan terperinci jumlah total dari item yang dipertanyakan sehingga akan mudah untuk dinilai secara kuantitatif.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

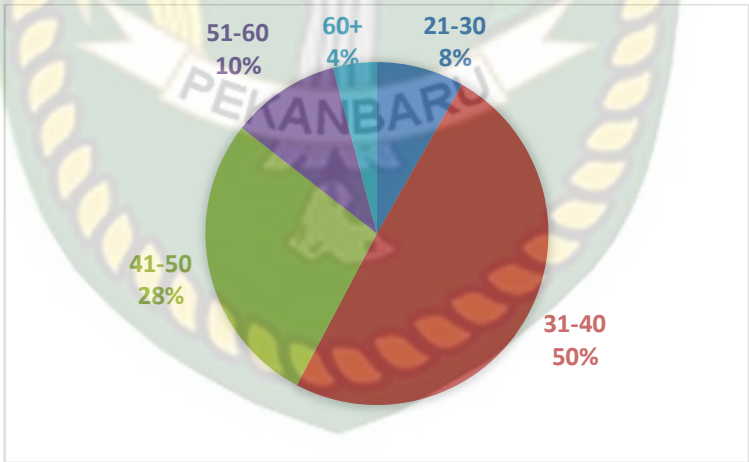
5.2.1 Umur

Proporsi indentitas reponden berdasarkan umur menggambarkan tingkat pengalaman dan kedewasaan pola pikir responden, dari hasil penyebaran kuesioner terhadap 97 orang responden di Kecamatan Tenayan Raya adalah responden dengan rentang usia 20-60 tahun.

Tabel 5. 1Responden Berdasarkan KelompokUmur (Tahun)

Kelompok Umur (Tahun)	Masyarakat Yang Terlibat dalam Pengadaan
10-20	-
21-30	8
31-40	48
41-50	27
51-60	10
60+	4
Total	**97**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 1Persentase Responden Berdasarkan Kelompok Umur (Tahun)

Dari Tabel 5.1 dan Gambar 5.1 diatas dapat disimpulankan, bahwa kelompok umur yang terlibat dalam pengadaan tanah yaitu kelompok umur 21-30 tahun adalah 8 responden, kelompok umur 31-40 tahun adalah 48 responden, kelompok umur 41-

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

50 tahun adalah 27 responden, kelompok umur 51-60 tahun adalah 10 reponden dan kelompok umur 60+ keatas 4 orang. Yang paling banyak berada pada umur 31-40 tahun dan yang paling sedikit terdapat pada umur 60+ tahun.

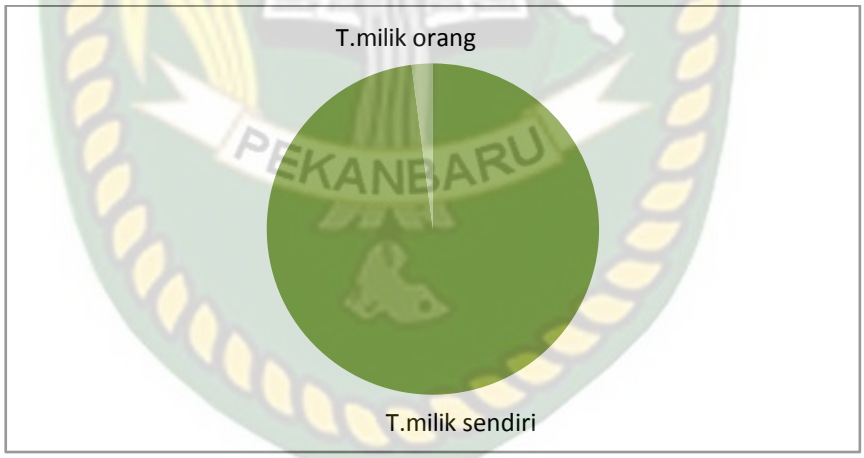
5.2.2 Status Kepemilikan Tempat Tinggal

Persepsi responden berdasarkan status kepemilikan tempat tinggal, dapat dilihat dari table berikut:

Tabel 5. 2Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Tempat Tinggal

No.	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	Frekuenasi (Orang)	Persentase (%)
1.	Rumah dan Tanah Milik Sendiri	95	97,94
2.	Rumah dan Tanah Milik Orang	2	2,060
Total		**97**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 2Status Responden atas Kepemilikan Tanah

Berdasarkan Tabel 5.2 dan Gambar 5.2 dapat dilihat karakteristik responden berdasarkan status kepemilikan tempat tinggal. Diketahui bahwa umumnya karakteristik masyarakat Kecamatan Tenayan Raya adalah dengan status kepemilikan tempat tinggal dan rumah milik sendiri.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.3 Persepsi Masyarakat Terhadap Tahapan Proses Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 di Kecamatan Tenayan Raya

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan berikut 4 tahap dan berserta tanggapan masyarakat tiap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya.

5.3.1 Perencanaan

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan diserahkan kepada Pemerintah Provinsi paling sedikit memuat:

a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah
c. letak tanah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

d. luas tanah yang dibutuhkan
e. gambaran umum status tanah
f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah
g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
h. perkiraan nilai tanah; dan
i. rencana penganggaran

5.3.2 Persiapan

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan4:

a. pemberitahuan rencana pembangunan; Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.
b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.
c. Konsultasi Publik rencana pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kesepakatan. Atas dasar kesepakatan tersebut, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja, dan apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

5.3.3 Pelaksanaan

Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi:

a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang meliputi :
    1. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
    2. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. penilaian Ganti Kerugian;

Lembaga Pertanahan menetapkan dan mengumumkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah. Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

1. tanah
2. ruang atas tanah dan bawah tanah
3. bangunan
4. tanaman
5. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
6. kerugian lain yang dapat dinilai.

c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

d. pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak dan dapat diberikan dalam bentuk:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1. uang
2. tanah pengganti
3. permukiman kembali
4. kepemilikan saham; atau
5. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

e. pelepasan tanah Instansi.

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah Instansi tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:

a. Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan. Ganti Kerugian diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.
b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c. Objek Pengadaan Tanah kas desa. Ganti Kerugian diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

5.3.4 Penyerahan hasil

Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

a. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan; dan/atau
b. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berhak. Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan pengadaan tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan. Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari tahapan 4 proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya, menurut 90% masyarakat yang terlibat mengatakan perjalan proses pengadaan di Kecamatan Tenayan Raya telah berjalan dengan semestinya menurut undang-undang nomor 2

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tahun 2012, hanya saja harga ganti rugi yang menurut sebagaian masyarakat yang terlibat sangatlah kecil harga yang di tawarkan pemerintah, selain itu permasalahan pembagian prase tanah juga menimbukan pro dan kontra antara masyarakat yang terlibat dalam pengadaan tanah dan pemerintah.

5.4 Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Persepsi masyarakat dalam proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum juga penting diketahui agar pemerintah dan masyarakat tau titik permasalahan yang harus disegera diselesaikan baik menurut Undang-Undang mau pun jalan musyawarah, persepsi masyarakat dapat dilihat dari hasil penyebaran kuesioner berikut:

5.4.1 Pemahaman Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Teanayan Raya

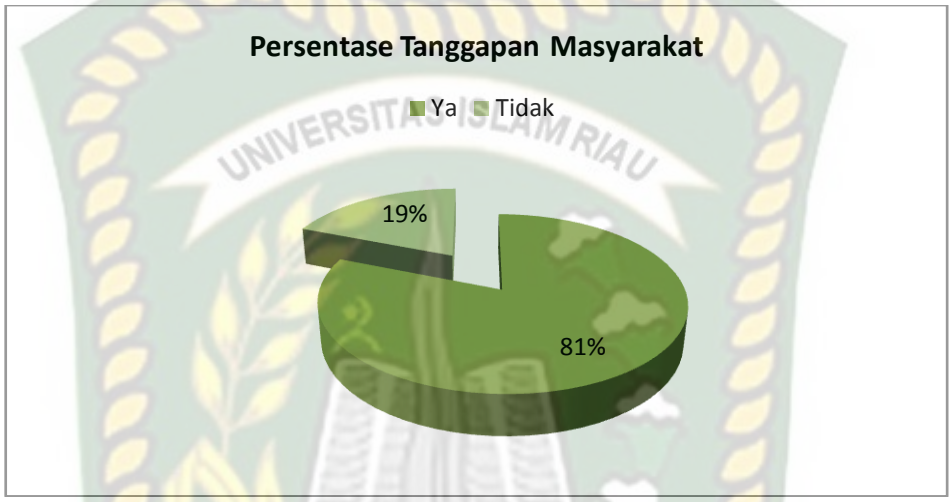
Mengidentifikasikan pemahaman masyarakat terdap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya menurut kebijakan-kebijakan yang berlaku yang di proleh dari 100 kuesioner yang telah di isi oleh masyarakat yang terlibat dalam pengadaan tanah sebagai berikut :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5. 3Tanggapan masyarakat terhadap Pengadaan Tanah jalan lingkar luar di Kecamatan sudah berjalan dengan semestinya

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	81	81
2.	Tidak	19	19
Total		**100**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 3 Tanggapan masyarakat terhadap Pengadaan Tanah jalan lingkar luar di Kecamatan sudah berjalan dengan semestinya

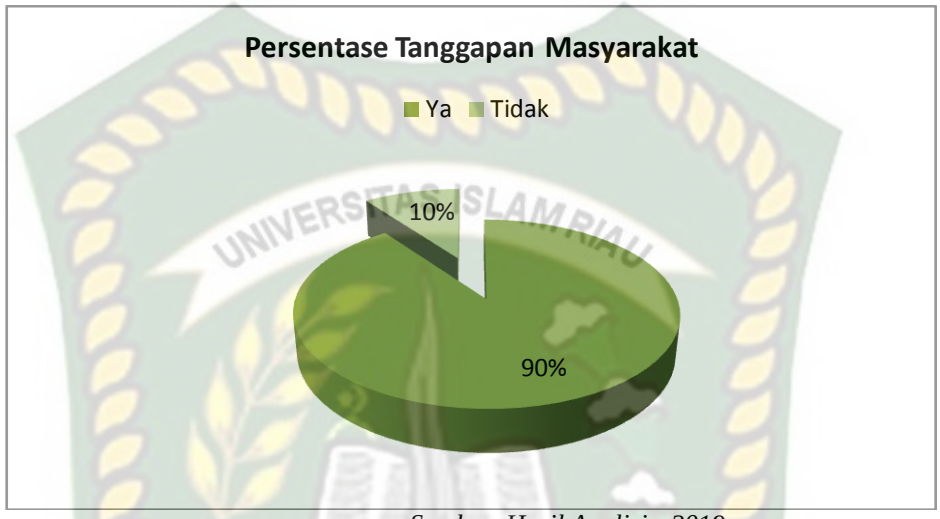
Berdasarkan Tabel 5.3 dan Gambar 5.3 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah sudah berjalan dengan semestinya menurut kebijakan-kebijakan yang berlaku. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebanyak 81 orang atau 81%, sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 19 orang atau 19%.

Tabel 5. 4Tanggapan masyarakat proses Pengadaan Tanah Kecamatan Tenayan Raya sudah dilakukan seadil-adilnya menurut Undang-Undang yang berlaku

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	90	90
2.	Tidak	10	10
Total		**100**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

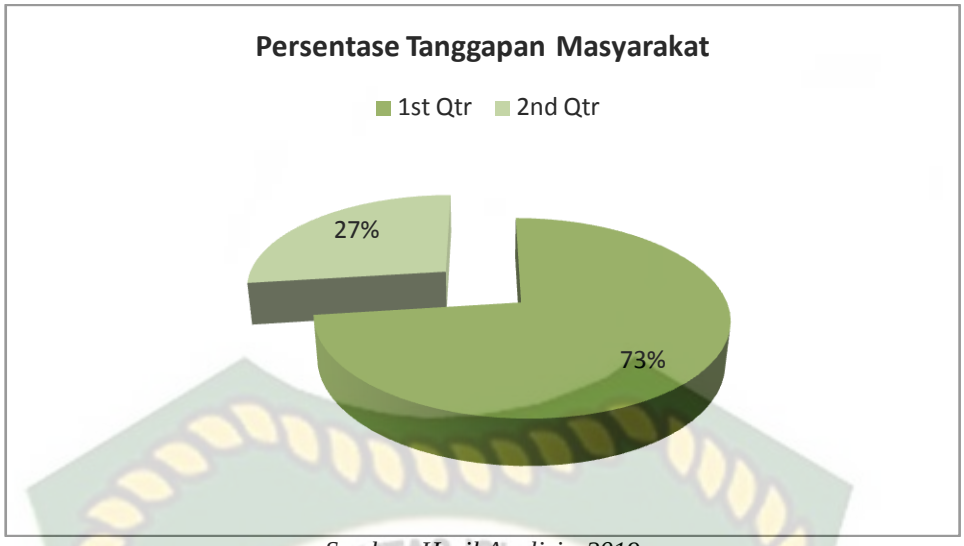
Gambar 5. 4 Tanggapan masyarakat proses Pengadaan Tanah Kecamatan Tenayan Raya sudah dilakukan seadil-adilnya menurut Undang-Undang yang berlaku

Berdasarkan Tabel 5.4 dan Gambar 5.4 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah telah dilakukan seadil-adilnya menurut Undang-Undang di Kecamatan Tenayan Raya. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebanyak 90 orang atau 90% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 10 orang atau 10%.

Tabel 5. 5 Apakah setuju dalam proses pengadaan tanah lahan masyarakat diambil 30% untuk pembangunan umum dan diberikan imbalan ganti rugi dan sertifikat gratis

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	73	73
2.	Tidak	27	27
Total		**100**	**100**

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 5Apakah setuju dalam proses pengadaan tanah lahan masyarakat diambil 30% untuk pembangunan umum dan diberikan imbalan ganti rugi dan sertifikat gratis

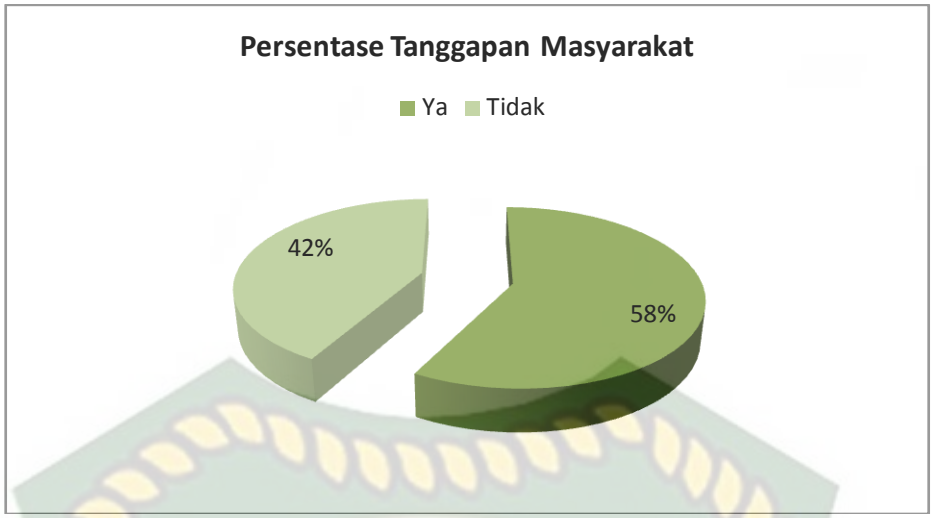
Berdasarkan Tabel 5.5 dan Gambar 5.5 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah masyarakat setuju dengan 30% tanah diambil pemerintah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebanyak 73 orang atau 73% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 27 orang atau 27%.

Tabel 5. 6Apakah masyarakat setuju dengan pembagian trase tanah yang telah didesai pemerintah

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	58	58
2.	Tidak	42	42
Total		**100**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 6Apakah masyarakat setuju dengan pembagian trase tanah yang telah didesai pemerintah

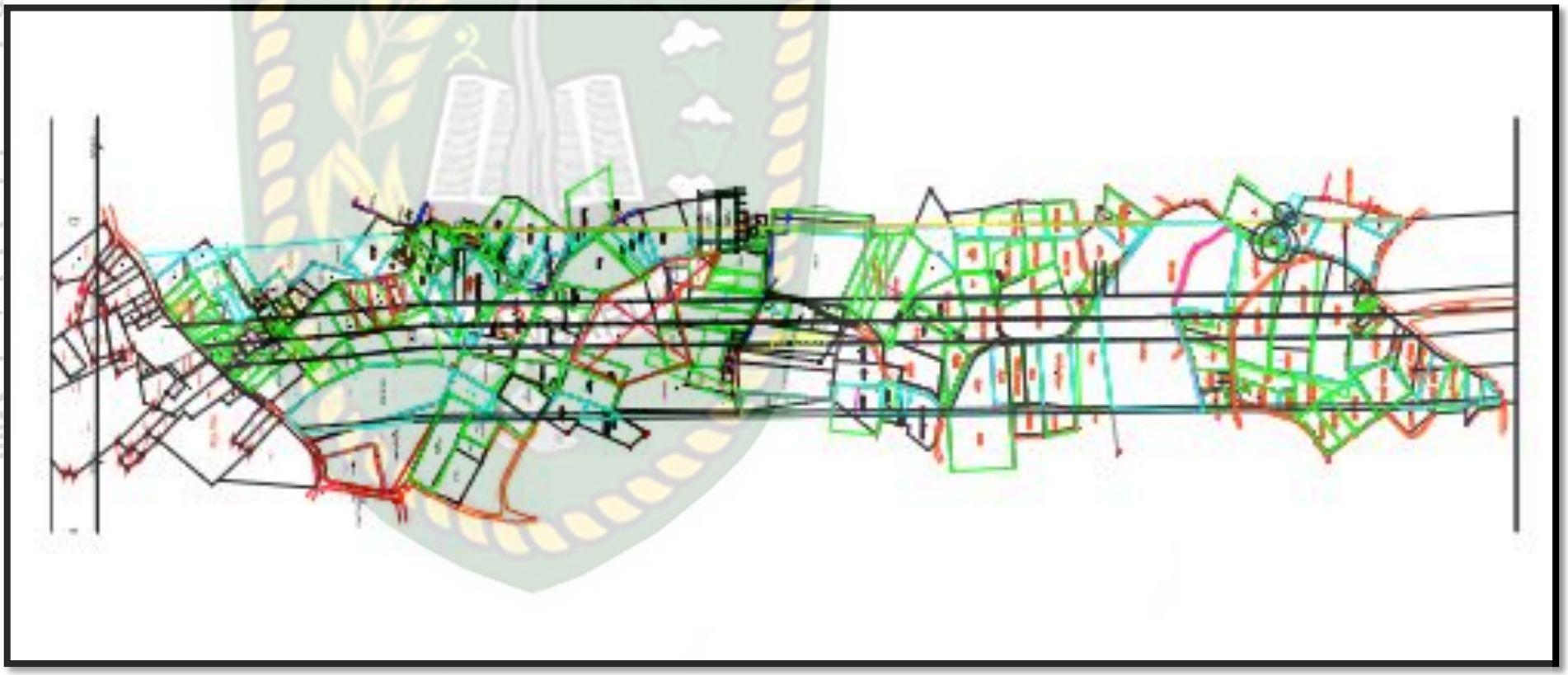
Berdasarkan Tabel 5.6 dan Gambar 5.6 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah telah setuju dengan pembagian trase tanah mereka. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebanyak 58 orang atau 58% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 42 orang atau 42%.

Tanggapan masyarakat yang menjawab Ya sebanyak 58 orang menjawab dengan alasan pembagian trase dari pemerintah telah sesuai dengan yang ditetapkan dan telah sesuai dengan pembagian semestinya, sedangkan yang meberi jawaban Tidak sebanyak 39 orang memberi alasan sebagai berikut:

1. Pembagian trase tidak adil
2. Posisi tanah mereka tidak strategis dan tidak sesuai
3. Posisi tanah mereka tidak dipinggir jalan
4. Tanah mereka jadi kecil memanjang.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

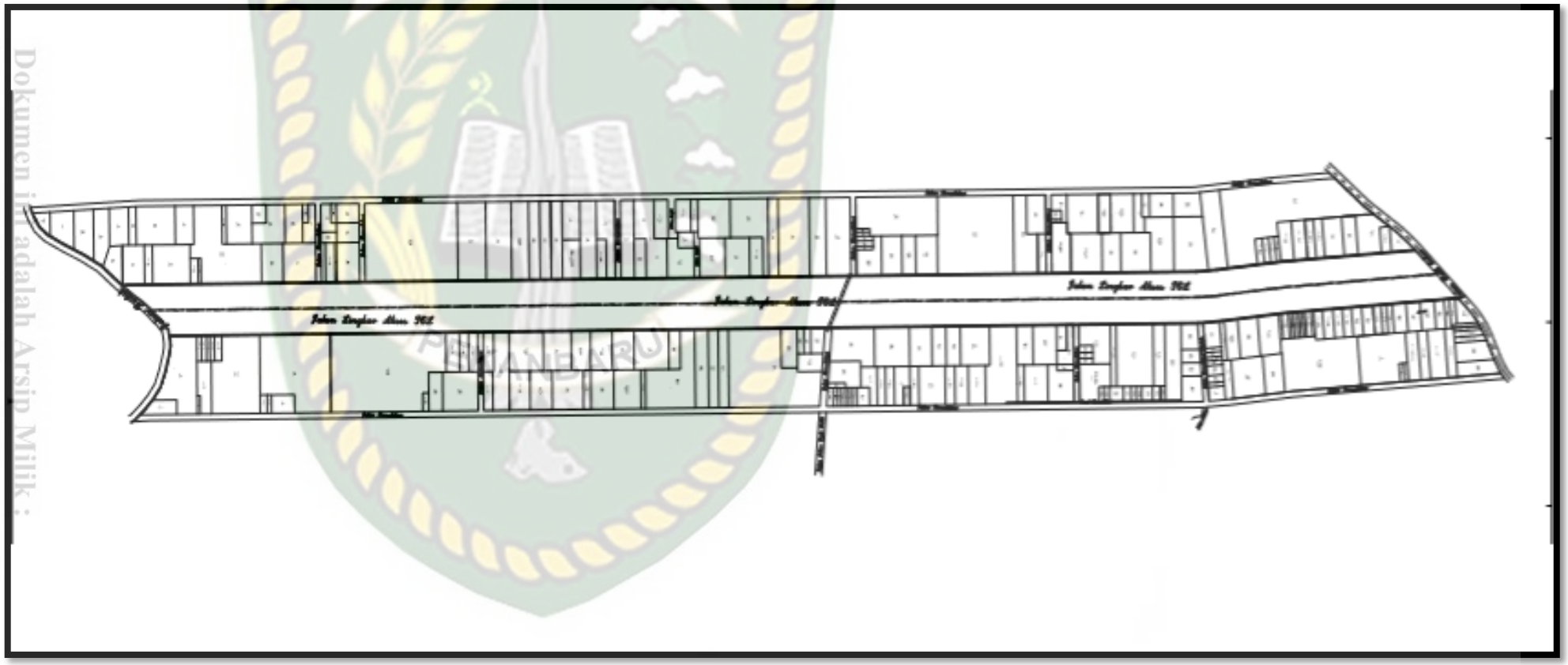
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



Sumber: Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, 2019

Gambar 5. 7Peta Tanah Masyarakat Yang Terlibat dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembanunan Jalan Lingkar diKecamatan Tenayan Raya sebelum di Desain .

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



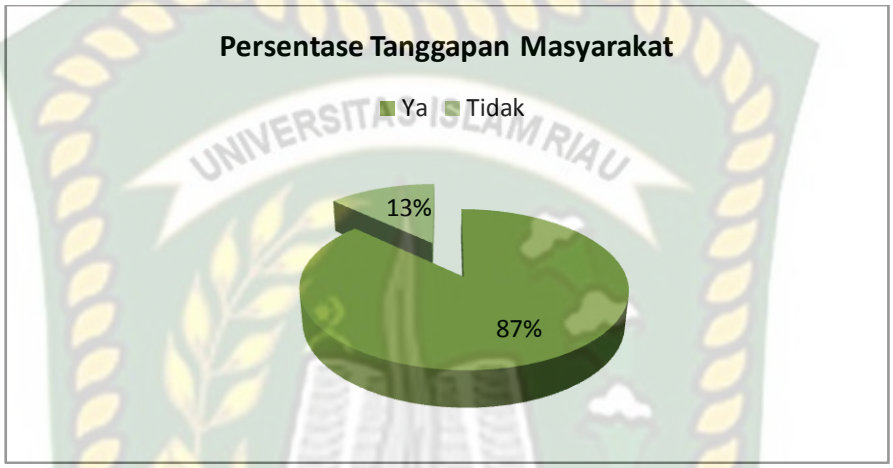
Sumber: Dinas Pertanahan Pekanbaru, 2018

Gambar 5. 8Peta Tanah Masyarakat yang Terlibat dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar diKecamatan Teanayan Raya Setelah di lakukannya Rencana Desai.

Tabel 5. 7 Apakah menurut masyarakat setelah pengadaan tanah jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya berdampak positif bagi wilayah Kecamatan Tenayan Raya

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	80	80
2.	Tidak	12	12
Total		**100**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 9 Apakah menurut masyarakat setelah pengadaan tanah jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya berdampak positif bagi wilayah Kecamatan Tenayan Raya

Berdasarkan Tabel 5.7 dan Gambar 5.7 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden setelah selesai pengadaan tanah dan penyelesaian jalan lingkar apakah berdapat positif bagi masyarakat setempat.Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebanyak 87 orang atau 87% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 13 orang atau 13%.

Tanggapan masyarakat yang menjawab Ya sebanyak 87 orang dengan memberi alasan positif yaitu:

1. Kecamatan Tenayan Raya lebih berkembang
2. Memajukan ekonomi masyarakat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

3. Mempermudah beraktifitas
4. Memakmurkan masyarakat
5. Harga jaul tanah lebih tinggi

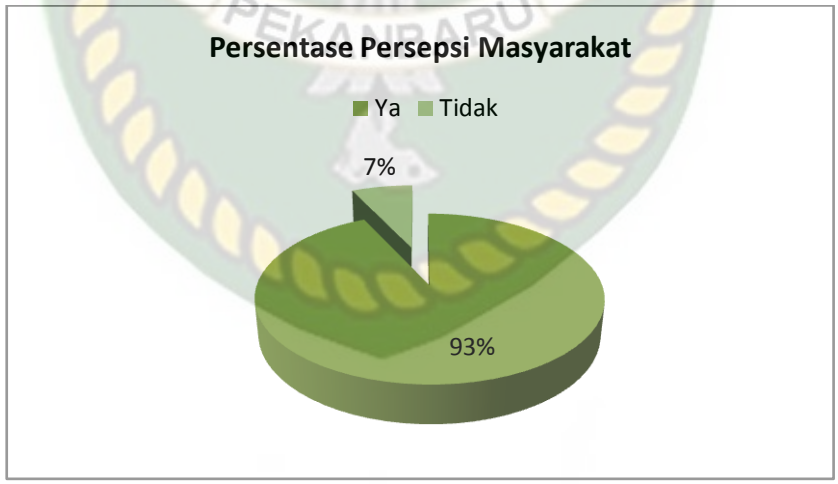
Sedangkan 13 orang menjawab Tidak dengan memiliki alasan negatif sebagai berikut:

1. Menguntungan pemerintah dan swasta
2. Hanya menguntungan sekelompok masyarakat saja.

Tabel 5. 8Dalam proses pengadaan tanah seringkai terjadi permasalahan ganti rugi, apakah masalah tersebut dapat diatasi dengan musyawarah antara pemrintah dan masyarakat

No.	Jawaban	Responden	Persentase (%)
1.	Ya	93	93
2.	Tidak	7	7
Total		**100**	**100**

Sumber: Hasil Analisis, 2019



Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 5. 10Dalam proses pengadaan tanah seringkai terjadi permasalahan ganti rugi, apakah masalah tersebut dapat diatasi dengan musyawarah antara pemrintah dan masyarakat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan Tabel 5.8 dan Gambar 5.8 diatas dapat diketahui bahwa tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah sering kali terjadi permaslahan ganti rugi lahan apakah permasalahan tersebut dapat diatas dengan musyawarah Ya yaitu sebanyak 93 orang atau 93% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 7 orang atau 7%.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.5 Analisis Hasil Persepsi Masyarakat Terhadap Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Dari wawancara dan kuesioner yang telah disebarkan pada masyarakat yang terlibat pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya sebagai berikut:

Tabel 5. 9Hasil Seluruh Jawaban Kuesioner Masyarakat Kecamatan Tenayan Raya

No.	Pertanyaan	Jawaban (%)		Jumlah
		Iya	Tidak	
1.	Apakah menurut Bapak/Ibu Pengadaan Tanah jalan lingkar luar di Kecamatan sudah berjalan dengan semestinya?	81	19	100
2.	Apakah menurut Bapak/Ibu proses Pengadaan Tanah Kecamatan Tenayan Raya sudah dilakukan seadil-adilnya menurut Undang-Undang yang berlaku?	90	10	100
3.	Apakah Bapak/Ibu setuju dalam proses pengadaan tanah lahan masyarakat diambil 30% untuk pembangunan umum dan diberikan imbalan ganti rugi dan sertifikat gratis?	73	27	100
4.	Apakah Bapak/Ibu setuju dengan pembagian trase tanah yang telah didesai pemerintah?	58	42	100
5.	Apakah menurut Bapak/Ibu setelah pengadaan tanah jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya berdampak positif bagi wilayah Kecamatan Tenayan Raya?	80	12	100
6.	Dalam pengadaan tanah sering kali terjadi permasalahan ganti rugi lahan, bangun, tumbuhan dan serta diatas lahan, dalam proses pengadaan tanah, apakah masalah tersebut dapat diatasi dengan musyawarah anatara pemrintah dan masyarakat?	93	7	100

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan Tabel 5.11 diatas dapatdirangkuman semua jawaban dari masyarakat Tenayan Raya dimana tidak semua masyarakat keberatan atas pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya hanya beberapa masyarakat berpandang pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya merugikan bagi mereka, sebagian masyarakat merasa beruntung dilaksanakannya pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan karena menurut padangan sebagian masyarakat pembuatan jalan lingkar luar di Kecamatan ini tentu akan membantu masyarakat dalam beraktifitas dan juga memajukan Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.

Pelaksanaan pengadaan tanah di seluruh Indonesia hampir sama permasalah ganti rugi lahan adalah permalasahan yang sangat sulit diselesaikan dengan cepat, banyak pengadaan tanah ini pemerintah tidak boleh merugikan masyarakat atas haknya sesua dengan Undang-Undang yang telah diatur.

5.6 Pemerintah Sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah

Berdasarkan tujuan kedua dalam penelitian ini untuk mengetahui kebijakan Pemerintah sebagai pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar diKecamatan Tenayan Raya, dimana pertanyaan ini ditujukan pada Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru terkait dalam proses pengadaan tanah. Berikut beberapa pertanyaan yang diajukan di Dinas Pertanahan Kota Peakanbaru dan Dinas yang terkait dalam pengadaan tanah:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 5. 10Kebijakan Pemerintah Sebagai Pelaksana dalam Proses Pengadaan Tanah

No	Pertanyaan	Jawaban
1.	Proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya mengacu pada undang-undang tahun berapa?	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2.	Cara penetapan lokasi sebelum pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya Seperti apa?	Dalam pelaksanaan rapat koordinasi pertimbangan penetapan lokasi permohonan penetapan lokasi di kaji dan dipertimbangkan dari aspek tata ruang, penatagunaan tanah, sosial ekonomi, lingkungan, serta penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah.
3.	Hambatan apa yang muncul saat penentuan lokasi?	Banyakanya penolakan masyarakat terhadap pengadaan tanah, penolakan ganti rugi adalah permasalahan yang memicu terjadinya masalah yang sulit diatasi pemerintah dan mekan waktu yang cukup lama
4.	Bagaimana pemerintah memperoleh tanah apabila tanah tersebut adalah tanah hak?	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. Sesuai dengan Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
5.	Hambatan apa yang sering muncul dalam proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya?	Masalah ketidaktersediaan lahan selalu menjadi kendala yang serius dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. Dalam tahap pembangunan infrastruktur ini, permalahan hukum yang sering muncul dalam proses pengadaan tanah adalah sengketa pertanahan disamping sengketa hukum lainnya, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Bentuk sengketa pertanahan yang kadang kala muncul dalam proses pengadaan tanah ini pun bermacam-macam. sengketa keperdataan yang terkait dengan keberatan penetapan ganti rugi, konsinyasi, maupun sengketa lainnya sengketa pidana yang terkait dengan pemalsuan dokumen tanah, penggelapan, dan sebagainyasengketa adat – hak ulayat
4.	Darimana sumber dana dalam proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya?	Biaya ganti kerugian sebagai bagian dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu berasal dari APBN dan/atau APBD. Sedangkan dalam hal Instansi yang memerlukan tanah Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

No	Pertanyaan	Jawaban
		mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, perlu Anda ketahui pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dapat bersumber terlebih dahulu dari dana Badan Usaha selaku Instansi yang memerlukan tanah yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian, yang bertindak atas nama lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota. Yang akan dibayar kembali melalui APBN dan/atau APBD setelah proses pengadaan tanah selesai.
5.	Sudah berapa persen penyelesaian proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya?	Proses pengadaan tanah dan ganti rugi di Kecamatan Tenayan Raya sudah dalam melalui tahap peta desain dan ganti rugi lahan bangunan, masih ada beberapa yang belum diganti kira-kira sudah 80% penyelesaian.
6.	Apa yang menjadi tugas dari Panitia Pengadaan Tanah ?	Sebagai Penghubung antara Pemerintah dengan pemilik tanah. Apabila pihak yang membutuhkan tanah adalah pemerintah.
7.	Wewenang pemerintah daerah dalam proses pengadaan tanah seperti apa?	Pemerintah dan Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya. Terdapat dalam UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
8.	Apa yang dilakukan pemerintah selaku pelaksanan pengadaan tanah apa bila ada masyarakat yang tidak ingin merelakan tanahnya?	Disinilah untuk selanjutnya penegakan atas UU No. 2 Tahun 2012 beserta dengan peraturan turunannya sebagai payung hukum sangat diharapkan untuk menjamin kelancaran dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya infrastruktur.
9.	Apakah plaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya telah susai dengan RTRW?	Plaksaaan telah disesuaikan menurut Rencana Tata Ruang Wilah,Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BerdasarkanTabel 5.11 dapat disimpulkan bahwa proses pengadaan tanah di Kecamatan Teanayan Raya telah dilakukan sebagi-baiknya mengacu pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilah,Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. Dimana lokasi Kecamatan Tenayan Raya sebagai pintu utara diaman terletak dengan Kabupaten Kampar, Kabupaten Siak dan Kabupaten Plalawan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Gambar 5. 11Posko Konsolidasi Tanah Trase 1 Kecamatan Tenayan Raya.

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Gambar 5. 12Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru Pembahasan Konsolidasi Tanah Kecamatan Tenayan Raya.

Sumber: Hasil Analisis, 209

Gambar 5. 13Lokasi Penelitian Trase I Kecamatan Tenayan Raya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.7 Hukum Yang Mengawali Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa musyawarah dilaksanakan dalam dua tahap. Tahap pertama, konsultasi publik yang diatur dalam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 21. Konsultasi publik dilakukan untuk memperoleh kesepakatan lokasi rencana pembangunan. Pelaksanaannya dibatasi dalam jangka waktu 90 hari. Tahap kedua, musyawarah penetapan ganti rugi yang diatur dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Musyawarah tersebut dilaksanakan BPN selaku Pelaksaria Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Lingkar Kecamatan Tenayan Raya dengan pihak yang berhak paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dan penilai disampaikan kepada BPN/P2T.

Pembenlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum menggunakan *asas lex posteriori de rogat legi priori*, yaitu undang-undang yang baru meniadakan atau mengesampingkan undang-undang yang sama dalam hal mengatur mateni yang sama.Berdasarkan asas ini. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 meniadakan atau mengesampingkan UndangUndang Nomor 20 Tahun 1961 sebagai dasar hukum perolehan tanah untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nommor 2 Tahun 2012 juncto Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Unsuru nsur dalam pengentian pengadaan tanah, yaitu kegiatan menyediakan tanah, ganti kerugian yang layak dan adil, dan pihak yang berhak. Pihak yang memerlukan tanah dalam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah instansi. Adapun yang termasuk instansi menunut Pasal I angka 1 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Pasal 1 angka I Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 adalah Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemenintah Non Kementenian, Pemerintah Provinsi, Pemenintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemenintah. Badan Otorita, Badan Usaha Milik Daerah,dan Penseroan Terbatas (PT) yang memenlukan tanah tidak dapat mempergunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagai dasar hukum dalam perolehan tanahnya. Persoalan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum hanyalah berakar pada pengalokasian anggaran untuk pembayaran ganti kerugian kepada masyarakat pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008.

Tidak pernah terpikirkan bagaimana implikasi sosial,ekonomi-budaya perubahan hidup masyarakat pemegang hak atas tanah sesudah tanahnya diambil oleh pemerintah. Sebagaimana telah disinggung pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya terhambat disebabkan proses ganti rugi pengadaan tanah. Negosiasi mengenal bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak.

Prinsip-prinsip kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 perlu dianalisis berdasarkan rasa keadilan masyarakat dan penentuan besarnya ganti rugi. Prinsip-prinsip perolehan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum harus meliputi:

a. kepastian atas terselenggaranya proses pembangunan untuk kepentingan umum bukan untuk swasta atau bisnis.
b. keterbukaan publik dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum.
c. penghormatan hak atas tanah.
d. keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah bagi kepentingan umum.

Proses musyawarah dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tidak memberikan rasa keadilan untuk menentukan besar dan bentuk ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang tanahnya dibebaskan untuk kepentingan umum. Penerapan asas musyawarah untuk menentukan besar dan bentuk ganti rugi para pihak tidak berada dalam posisi seimbang. Pemegang hak atas tanah diposisikan sebagai pihak yang lemah, sedangkan pemerintah berada dalam posisi yang kuat. Hal itu, dapat dibuktikan dengan kecilnya kesempatan pemegang hak atas tanah untuk menyatakan kehendaknya dalam menentukan ganti rugi.

Kementerian Pekerjaan Umum (KPU) dan Perumahan Rakyat (PUPR) menjelaskan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa musyawarah dilaksanakan dalam dua tahap yaitu Pertama adalah konsultasi publik yang diatur dalam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 21. Konsultasi publik dilakukan untuk memperoleh kesepakatan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

umum. Pelaksanaannya dibatasi dalam jangka waktu 90 hari. Hal ini dilakukan sebagai dasar untuk tahap kedua. Kedua adalah musyawarah penetapan ganti rugi yang diatur dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39.

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian (UGK) objek pengadaan tanah jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya langsung kepada pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian dan appraisal/KJPP yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. 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 lembaga Pertanahan.

Bukti yang dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Eka Yersoni Putra., SP sebagai Seksi Penataan Administrasi Pertanahan, Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru. Jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya "Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat" ini merupakan perintah UndangUndang Nomor 2 Tahun 2012

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri juga dapat dilakukan terhadap:

a. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya.
b. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
    a) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan
    b) Masih dipersengketakan kepemilikannya
    c) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, atau
    d) Menjadi jaminan di bank.

Bentuk ganti kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan berupa uang dalam mata uang rupiah. Permohonan penitipan ganti kerugian diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh pemohon atau kuasanya. Setelah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dan pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Dalam konteks sosial sesungguhnya prosedur atau mekanisme merupakan sebuah kontrak sosial yang merupakan kesepahaman antara regulator dengan rakyat mengenai urut-urutan kegiatan yang harus ditempuh dalam suatu kegiatan. Dalam penyusunan prosedur harus bersifat jelas (tidak multitafsir), sederhana dan mudah dilaksanakan (tidak birokratik), bertujuan jelas, mengedepankan kemaslahatan masyarakat daripada kepentingan regulator.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berkaitan dengan kebijakan (policy) maka suatu kebijakan yang diambil pada tataran, nasional, regional, lokal dalam pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan wajib mempertimbangkan produk hukum apa yang akan dihasilkan. Artinya, bagaimana wujud pengkaidahan kebijakan yang akan dibuat, kemana hukum hendak diarahkan, variabel apa yang secara signifikan dapat mengubah hukum yang diberlakukan. Bagaimana implikasi kebijakan dapat dikatakan sebagai kebijakan yang tidak implementatif, otoriter, tidak realistik, terlepas dan nilai-nilai keadilan dan etika berbangsa dan bernegara (principle of good governence).

Salah satu permasalahan muncul sebagai akibat dan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah terhadap petani yang kehilangan tanahnya harus berubah menjadi non petani, buruh tani, buruh pabrik, penarik becak, buruh bangunan yang sebelumnya tidak pernah terbayangkan. Apakah sengaja atau tidak mengabaikan kalkulasi kerugian akibat pengadaan tanah terhadap perubahan tata guna lahan yang semula sawah beririgasi teknis yang dulu dibiayai dengan utang luar negeri menjadi peruntukan lain, misalnya bendungan pengairan, prasarana/sarana jaringan transportasi darat. Berapa biaya yang harus dikeluarkan pemerintah untuk melakukan perubahan peta tata ruang nasional/ provinsi/kabupaten/kota sebagai akibat dan pengadaan tanah atau sebaliknya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.8 Penyelesaian Hukum Ketika Pemilik Hak Atas Tanah Menolak Bentuk dan Besaran Ganti Rugi di Kecamatan Tenayan Raya

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat bangsa, dan negara dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Siapakah pihak yang berhak itu? Pasal I ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 Pasal 17. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang dibutuhkan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang meliputi**:**

a. pemegang hak atas tanah
b. pemegang pengelolaan
c. nadzir untuk tanah wakaf
d. pemilik tanah bekas milik adat
e. masyarakat hukum adat
f. pihak yang menguasai tariah negara dengan itikad baik
g. pemegang dasar penguasaan atas tanah atau pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri atau menolak ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, ganti kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

atau apabila tugas P2T telah berakhir maka Surat Pengantar dan Kepala BPN setempat.

Apabila pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, pelaksana pengadaan tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidak beradaaan pihak yang berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya. Dalam hal pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, pihak yang berhak mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk mengambil ganti kerugian disertai dengan surat pengantar dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Eka Yersoni Putra., SP sebagai Seksi Penataan Administrasi Pertanahan, Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru. Uang ganti kerugian yang tidak diketahui keberadaan perniliknya juga telah selesai proses penitipannya. Uang ganti kerugian itu dititipkan melalui rekening Pengadilan Negeri sesuai jumlah yang dimohonkan sebanyak 3 orang.

Setelah berkas diteliti dinyatakan lengkap sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, baru dikeluarkan penetapan perintah kepada Juru Sita atau Juru Sita Pengganti didampingi 2 (dua) orang saksi untuk menawarkan lagi kepada pihak yang berhak apakah setuju atau tetap menolak besaran nilai ganti kerugian yang akan dititipkan di Pengadilan. Apabila pihak yang berhak setuju maka dituangkan dalam berita acara dan ditanda tangani oleh pihak yang berhak dan 2 orang saksi.Kemudian Iangsung dapat dibayarkan uang ganti kerugiannya dengan syarat ada surat pengatar dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T). Apabila pihak yang berhak tetap tidak setuju, akan dipanggil secara patut untuk pelaksanaan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

persidangan konsinyasi yang terbuka untuk umum. Selanjutnya dikeluarkan penetapan penitipan sesuai dengan besaran nilai ganti kerugian yang dimohonkan oleh pemohon konsinyasi. Setelah dikeluarkan penetapan penitipan lalu berita acara penitipan ditandangani dan disaksikan 2 orang saksi dan pegawai pengadilan.

Setelah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dan pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai Iangsung oleh Negara.

5.9 Rencana Tata Ruang Walayah Provinsi/Kota, Mengenai Pembangunan Jalan Lingkar Luar Kota Pekanbaru

5.9.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP 2013-2032)

Dalam lampiran Perpres Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Daftar Proyek Stranas di Provinsi Riau hanya ada untuk pembangunan infrastruktur Jalan Tol Pekanbaru- Kandis – Dumai (135 km) – bagian dari 8 ruas Trans Sumatera dan proyek pembangunan infrastruktur sarana prasarana kereta api antar kota Jambi – Pekanbaru.Lalu pada 15 Juni 2017, Presiden Joko Widodo menerbitkan Perpres Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Daftar Proyek Stranas di Provinsi Riau bertambah:

1. Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (131,5 KM) bagian dari 8 Ruas Trans Sumatera;

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Jalan Tol Pekanbaru-Bangkinang-PYK-Bukit Tinggi (185) - Bagian dari Trans Sumatera; (Wilayah Studi Kecamatan Tenayan Raya)
3. Jalan Tol Jambi - Rengat (190 KM) Bagian dari Trans Sumatera;
4. Jalan Tol Rengat Pekanbaru (175 KM) Bagian dari Trans Sumatera;
5. Jalan Tol Dumai - Sp. Sigambal - Rantau Prapat (175 KM) Bagian dari Trans Sumatera;
6. Kereta Api Jambi - Pekanbaru;
7. Kereta Api Rantau Prapat – Duri;
8. Bendungan Rokan Kiri;
9. Kawasan Industri Dumai;
10. Kawasan Industri Tanjung Buton;
11. Upgrading Kilang-kilang eksisting (RDMP)

5.9.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru (RTRWK) 2012

Kebijakan sistem transportasi sebagaimana dimaksud pasal 10 adalah:

1) Pembangunan jaringan jalan baru untuk meningkatkan aksesibilitas lau lintas regional dan interna, serta memacu pertumbuhan kawasan potensial di luar kawasan pusat kota.
2) Memelihara serta menegaskan kembali fungsi dan hiarki jalan.
3) Meningkatkan kapasitas jaringan jalan melalui pelebaran jalan melalui program jalan , pengelolahan lalu lintas serta meningkatkan gangguan sistem jalan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4) Pembangunan simpul transportasi dalam rangka meningkatkan pelayanan inter dan antar moda meliputi pelabuhan sungai ,termina angkutan darat dan bandar udara.
5) Meningkatkan kapasitas pelayanan Bandara Sultan Syarif Kasim II sampai terbangun dan berfungsinya bandara pengganti.
6) Menjajaki kemungkinan relokasi bandara di Kelurahan Palas untuk mengantisipasi peningkatan lalu lintas orang dan barang yang memanfaatkan transportasi udara dalam 10 tahun yang akan datang.
7) Menata dan meningkatkan pelayanan sistem angkutan umum.
8) Menyediakan fasilitas parkir yang memadai.

Pembaungnan jalan lingkar luas di Kecamatan Tenayan raya sudah disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru.Lokasi pengadaan tanah ini telah susia dengan RTRW Kota Pekanbaru dimana Kecamatan Tenayan Raya yang langsung berbatasan denganKabupatenKabupaten terdekat, disebalah Timur berbatasan dengan Kabupaten Pelalawan danKabupaten Siak dan sebelah Selatanberbatasan dengan Kabupaten Kampar.Kebutuhan jaringan jalan transportasi mempermudah berpindahkan orang dan barang dimana pekanbaru banyak kedatangan tenaga kerja di luar Kota Pekanbaru.

Pembangunan jalan lingkar Trase I terletak di wilayah Kecamatan Tenayan Raya, memiliki panjang lintasan 3.525 meter yang meliputi 1.900 meter melintas diatas lahan Kelurahan Sail dan 1.675 meter diatas lahan Kelurahan Kulim.

Jaringan jalan ini sangat dibutuhkan untuk kemajuan pembangunan di semua sudut Kota Pekanbaru Kecamatan Tenayan Raya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil bab-bab diatas ada dua poin yang menjadi kesimpulan penulis dalam penelitian ini, yaitu:

1. **Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya**

   Kebanyakan masyarakat setuju mengenai lahannya di gunakan untuk pembangaunan jalan lingkar dan bersedia lahannya untuk dibebaskan, namun masih banyak hambatan yang terjadi dalam proses pembebasan lahan salah satunya jumlah besaran ganti rugi yang ditawarkan pemerintah masih terlalu kecil dan belum bisa diterima masyarakat. Dalam hal ini masyarakat tidak setuju terhadap keputusan besar ganti rugi lahan yang ditawarkana pemerintah. Terkhususnya di jalan badak Ujung Kecamatan Tenayan Raya masalah ganti rugit masih belum bisa diselesaika. Mengenai penolakan yang dilakukan masyarakat terhadap jumlah besar ganti rugi lahan yang ditawarkan pemerintah yang di anggap masih belum layak.

2. **Kebijakan yang Mengawali Proses Pengadaan Tanah diKecamatan Tenayan Raya**

   Pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2012. Belum terwujud sebagaimana yang diharapkan khususnya mengenai kesepakatan bentuk dan besarnya nilai ganti rugi antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan lingkar Kecamatan Tenayan Raya ini menjadi terhambat disebabkan proses ganti rugi pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk pembagian trase dan besarnya nilai ganti kerugian berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak. Namun beberapa kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya yang terlibat dalam pengadaan sudah sebagian menerima besar ganti rugi dan telah setuju pembebasan lahan, permasalahan ganti rugi lahan sebagian besar bermasalah di bagian jalan Badak Ujung Kecamatan Tenayan Raya.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil bab-bab saran untuk prnrlitian ini, yaitu:

1. Kepada pihak yang memiliki hak atas tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum demi kelancaran pembangunan untuk kepentingan umum. Seharusnya pemerintah mensosialisasikan kepada masyarakat bahwa masyarakat juga memiliki kewajiban untuk melepaskan haknya, yang memiliki hak atas tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dan memberikan ganti rugi yang adil dan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mencapai kata sepakat anatar kedua belah pihak masyarata dan pemerintah melalu musyawarah dan negosiasi.

2. Konsultasi publik sangat penting dilakukan terbuka dan transparan dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Panitia Pelaksanan Pengadaan Tanah (P2T) dan tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan hasil, wajib melibatkan masyarakat menjadi unsur yang penting. Dalam tahap persiapan pengadaan tanah, hasil konsultasi publik menentukan apakah lokasi yang direncanakan bisa dieksekusi atau instansi harus menentukan lokasi lain. Kalau ada keberatan dan konsultasi publik yang dilakukan, harus ada konsultasi publik ulang. Untuk itu, P2T harus intens membangun komunikasi dengan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan untuk kepentingan umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR PUSTAKA

Al Qur'an Surah An-Nisa Ayat 29. "Tentang Jual Beli".

Fajrin, Andri (2019).''Persepsi Pengunjung dan Masyarakat Terhadap Taman Wista Alam Buluh Cina (Studi Kasus: Desa Buluh Cina, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar)". Pekanbaru : Skripsi Program Studi Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

Badan Pusat Statistik. "Kecamatan Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka Tahun 2017"

Badan Pusat Statistik. "Kecamatan Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka Tahun 2018"

Badan Pusat Statistik. "Kota Pekanbaru Dalam Angka Tahun 2018"

Badan Pusat Statistik. "Kota Pekanbaru Dalam Angka Tahun 2019"

Akbar, Adi (2009). "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Proyek Jalan Lingkar Utara Tegal". Semarang: Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Christian, Indra dkk. (2006). ''Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Di Desa Gemawang Kecamatan Jambi Kabupaten Semarang''. Kota Jambi: Universitas Keristen Satya Wacana.

Ekasetya, Paurindra Mohammad (2015). ''Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum''. Kabupaten Berebes: Under Graduates thesis, Universitas Negeri Semarang.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Fatmawati, Dwi. (2006).” Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untukn Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Ngaliyan – Mijen)’’. Kota Semarang: Masters thesis, program Pascasarjana Universitas Diponegoro.

Hadi, Erin Setia(2016). “Persepsi Pemilik Lahan Desa Suka Tani Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan Terhadap Besaran Ganti Rugi Dalam Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra”. Kabupaten Lampung: Fakultas Ilmu Sosia dan Polotik Universitas Lampung.

Oktarina,N (2007).”Persepsi Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan di Kelurahan Ngaliyan”. Kota Semarang: Uniersitas Diponogoro.

Ahmad Rubaie(2007). ‘’ Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum’’, Bayumedia Publishing, Malang.

Gunanegara (2008). “Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Tentang Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum’’, Tatanusa, Jakarta.

Jayadinata T. Johara. (1999), ‘’Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Desa, Perkotaan dan Wilayah’’,ITB, Bandung.

Koentjaraningrat(2002). “Pengantar Ilmu Antropologi”. PT.Rineka Cipta, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2015. Tentang perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, memuat hal yang sama.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Di dalam peraturan ini berfokus terhadap tugas dari Panitia Pengadaan Tanah (PPT) yaitu menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012. Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang secara khusus mengatur tentang prosedur di dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh pemerintah.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961. Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973. Merupakan peraturan pelaksana dari ketentuan Pasal 8 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973. Mengatur tentang Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya.

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

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Menyebutkan ada empat belas bidang kegiatan yang dikategorikan kepentingan umum.

Ketentuan Pasal 2 Perpres Nomor 36 Tahun 2005. Peraturan ini hanya dapat digunakan bagi pengadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Di dalam peraturan ini berfokus terhadap tugas dari Panitia Pengadaan Tanah (PPT) yaitu menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012. Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang secara khusus mengatur tentang prosedur di dalam pelaksanaan pengadaan tanah oleh pemerintah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :