

**TINJAUAN YURIDIS PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
PEMBANGUNAN REL KERETA API (STUDI DI KECAMATAN TANETE  
RILAU, KABUPATEN BARRU).**

**Oleh:**

**RISALDI**

*Mahasiswa Jurusan PPKn FIS Universitas Negeri Makassar*

**HERI TAHIR**

*Dosen PPKn FIS Universitas Negeri Makassar*

**MUHAMMAD AKBAL**

*Dosen PPKn FIS Universitas Negeri Makassar*

**ABSTRAK:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) proses pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan rel kereta api di Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan (2) untuk mengetahui faktor penghambat proses pengadaan tanah tersebut. Untuk mencapai tujuan tersebut maka peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang diperoleh dari hasil penelitian diolah dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) materi pembelajaran PKn yang berkontribusi dalam pengembangan nilai-nilai demokrasi peserta didik yaitu : (1) Proses pengadaan tanah untuk pembangunan rel kereta di Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru tidak sesuai dengan UU No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Karena pelaksanaan atau proses pengadaan tanah untuk rel kereta api tersebut dilaksanakan tanpa mengacu sepenuhnya terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama dalam proses pembentukan tim penilai, batasan waktu dan nilai dan bentuk ganti kerugian (2) Faktor penghambat proses pengadaan tanah untuk pembangunan rel kereta api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu kelalaian yang dilakukan baik oleh instansi yang memerlukan tanah, tim persiapan maupun panitia pengadaan tanah dalam melaksanakan tugasnya serta ketidakjelasan aturan mengenai jumlah bentuk ganti kerugian. Faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari pihak yang berhak atau masyarakat. Yaitu adalah berbagai kondisi dan respon masyarakat yang berhak banyak menimbulkan penghambat.

**Kata Kunci:** Pengadaan Tanah, Pembangunan Rel Kereta Api

**ABSTRACT:** This study aims to determine (1) the process of land acquisition for the benefit of railroad construction in Tanete Rilau District, Barru District based on Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest and (2) to determine the inhibiting factors the land acquisition process. To achieve this goal the researcher uses a qualitative approach with data collection techniques through observation, interviews, and documentation. Data obtained from the research results were processed using qualitative descriptive analysis. The results showed that: (1) Civics learning materials that contribute to the development of students' democratic values are: (1) The process of land acquisition for railroad construction in Tanete Rilau District, Barru Regency is not in accordance with Law No. 2 of 2012 concerning Land Acquisition For Implementation of Development in the Public Interest. Because the implementation or process of land acquisition for the railroad is carried out without fully referring to the prevailing laws and regulations, especially in the process of establishing an assessment team, time limit and value and form of compensation (2) Factors inhibiting the land acquisition process for the construction of railroads Tanete Rilau District, Barru Regency, namely internal and external factors. Internal factors are negligence carried out by agencies that need land, preparation teams and land acquisition committees in carrying out their duties and unclear rules regarding the number of forms of compensation. External factors are factors that come from the right parties or the community. That is the various conditions and responses of the people who have the right to cause many obstacles.

**Keywords:** Land Procurement, Railway Construction

## PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan, dan jalan. Tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan masa depan. Selain itu, tanah merupakan tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, di samping sebagai sumber penghidupan bagi manusia yang mencari nafkah melalui usaha tani dan perkebunan, yang akhirnya tanah juga yang dijadikan persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia. Karenanya, tanah merupakan faktor pendukung utama kehidupan dan kesejahteraan masyarakat.

Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik, dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat. Pasal 6 UUPA menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan demikian, semakin tumbuh kembangnya masyarakat sosial, politik, dan budaya, maka semakin sempit pula tanah untuk berpijak. Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah di samping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Dalam hal ini, tindakan pemerintah telah dilegalisasi dalam Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat

Tanah adalah bagian dari bumi, oleh sebab itu Tanah dikuasai oleh Negara, konsep dikuasai oleh negara artinya Negara mengatur. Negara lah yang mempunyai wewenang mengelola dan mengatur tanah guna sebesar besarnya kemakmuran rakyat

Tanah adalah sumber hidup dan kehidupan bagi manusia, dengan perkataan lain bahwa tanah adalah faktor yang sangat dominan dalam aspeknya sebagai sumber kehidupan. Tanah didalam kehidupan manusia mempunyai peranan yang sangat penting, dan karna peranannya sangat penting van dji kmenyatakan sebagai berikut: "tanahlah yang merupakan modal yang terutama dan untuk bagian terbesar dari indonesaia, tanahlah yng merupakan modal satu satunya

Pembangunan Nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan UUD 1945 dari tahun ke tahun terus meningkat. Bersamaan dengan itu jumlah penduduk terus bertambah dimana dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk seperti kebutuhan akan berbagai fasilitas umum yang meliputi jaringan atau

transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan sarana olahraga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum dan sebagainya

Pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti tersebut di atas tentunya memerlukan tanah sebagai wadahnya. Dalam hal persediaan tanah masih luas, pembangunan fasilitas umum tersebut tidak menemui masalah. Tetapi persoalannya tanah merupakan sumber daya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati dengan hak (tanah hak), dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya.

Jalur kereta api Makassar-Parepare adalah jalur sepanjang kurang lebih 145 Km ini merupakan tahap pertama dari pembangunan Jalur Kereta api Trans-Sulawesi dari Kota Makassar menuju Kota Parepare. Pembangunan ini merupakan gerakan besar yang diharapkan akan banyak dapat membantu transportasi masyarakat Sulawesi selatan kedepannya. Proses peletakan batu pertama pembangunan kereta api lintas Makassar-Parepare dilaksanakan di desa Siawung, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru. Tahun 2014.

Pembangunan rel Kereta api di Kabupaten Barru ini merupakan pembangunan tahap 1 yang dicanangkan sepanjang 30 Kilometer. Pemasangan rel pertama telah dilakukan di Desa Lalabata, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru.

Namun harapan tak selalu selaras dengan kenyataan. Lambatnya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan rel menjadi salah satu faktor penghamabat pembangunan ini entah karena belum dipahami oleh masyarakat sekitar mengenai kebijakan pemerintah mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum ataupun jumlah dana ganti rugi tidak sesuai harga tanah lokal atau tidak mencukupi kebutuhan ekonomi maupun kebutuhan sosial masyarakat tersebut. Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Sehingga apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sekarang ini dituangkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **1. Hakikat tanah**

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar.

Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernapas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat hidup berbagai mikroorganisme. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai faktor produksi dimana orang hidup di atasnya, tetapi tanah adalah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, di samping itu tanah adalah merupakan faktor modal dalam pelaksanaan pembangunan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah :

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
- b. Keadaan bumi disuatu tempat
- c. Permukaan bumi yang diberi batas
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan lain sebagainya)

tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, daratan yaitu pemilik tanah tak berwajib memperbaiki suatu kerusakan. Sedangkan dalam hukum tanah, sebutan "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang

telah diberi batasan resmi oleh peraturan perundang-undangan. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (2) dinyatakan bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Dengan demikian tanah merupakan benda fisik yang sangat berharga dan bersifat abadi.

tanah itu tidak bergerak, sehingga secara fisik tidak dapat diserahkan atau dipindahkan atau di bawah dan itu adalah abadi.

Jadi hakikatnya yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya dalam arti sebagian permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Lima fungsi tanah utama adalah:

- a. Tempat tumbuh dan berkembangnya perakaran tanaman
- b. Penyedia kebutuhan primer tanaman (air, udara, dan unsur-unsur hara).
- c. Penyediaan kebutuhan sekunder tanaman (zat-zat pemacuh tumbuh, hormone, vitamin, asam-asam organic, antibiotik, toksin anti hama, dan enzim yang dapat meningkatkan ketersediaan hara dan siklus hara).
- d. Sebagai habitat biota tanah, baik yang berdampak positif karena terlibat langsung atau tak langsung dalam peyediaan kebutuhan primer dan sekunder tanaman tersebut,

maupun yang berdampak negatif karna merupakan hama dan penyakit tanaman,

- e. Lokasi pembangunan berbagai infrastruktur seperti bangunan , kantor, supermarket, jalan terminal, stasiun dan bandara.

## 2. Jenis jenis hak atas tanah

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak hak tanah untuk kepentingan suci dan sosial

## 3. Pengadaan tanah

Berdasarkan pasal 1 ketentuan umum UU no 2 tahun 2012 Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Pengadaan tanah ini pada hakikatnya adalah pelepasan hak. Dari sudut masyarakat perbuatannya yang demikian adalah sebagai pelepasan hak akan tetapi kalau dilihat dari sudut pemerintah maka perbuatan yang demikian dapat dikatakan sebagai “Pengadaan Tanah” karena pemerintah telah memberi ganti rugi pengadaan tanah tersebut dari penguasaan pemegang haknya.

Adapun tata cara pelaksanaan pengadaan tanah menurut hukum positif indonesia yaitu :

### a. Perencanaan

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 1 UU No 2 Tahun 2012 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:

1. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
2. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
3. letak tanah;
4. luas tanah yang dibutuhkan;
5. gambaran umum status tanah;
6. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
7. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
8. perkiraan nilai tanah; dan
9. rencana penganggaran.

### b. Tahap persiapan

Adapun langkah langkah persiapan pengadaan tanah adalah

- 1) pemberitahuan rencana pembangunan;
- 2) pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan

- 3) Konsultasi Publik rencana pembangunan.
- c. Pelaksanaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) UU no 2 tahun 2012 yaitu
1. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  2. penilaian Ganti Kerugian
  3. musyawarah penetapan Ganti Kerugian
  4. pemberian Ganti Kerugian
  5. pelepasan tanah Instansi
- d. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah Yang di maksud penyerahan hasil pengadaan tanah Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:
1. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau
  2. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **4) Pengadaan tanah untuk 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. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara

#### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, penelitian ini didasari dengan maksud untuk menggambarkan secara deskriptif mengenai proses pengadaan tanah untuk pembangunan rel kerta api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru . Adapun lokasi pada penelitian ini di Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan. Data primernya yaitu dua Panitia Pengadaan Tanah dan 9 orang masyarakat yang dibebaskan tanahnya, prosedur pengumpulan data yang digunakan

adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Proses pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan rel kereta api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru**

Pada tahapan perencanaan pembangunan untuk rel kereta api di kabupaten Barru yang membuat Dokumen perencanaan adalah instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini Dirjen Perkerata apian indonesia bersama dengan gubernur yang berisi atau memuat hal tersebut diatas yang sesuai dengan undang undang pengadaan tanah yang kemudian diserahkan kepada kantor pertanahan daerah Kabupaten Barru karena apabila dokumen perencanaan tidak memuat semua unsur unsur yang ditetapkan dalam undang undang maka pihak kantor pertanahan tidak melanjutkan proses pengadaan dan mengembalikan untuk diperbaiki terlebih dahulu.

Demikian pula dengan tahap persiapan langkah langkah yang dilakukan seharusnya juga sesuai dengan aturan tersebut diatas namun nyatanya pemberitahuan tentang rencana pembangunan di masyarakat beragam cara dan teknisnya, ada yang di lakukan dengan cara sosialisasi langsung kepada masyarakat yang dilakukan di tempat tempat pertemuan seperti balai desa, kantor desa dan sejenisnya, ada penyampain satu arah melalui pengumuman baik itu yang di umumkan di kantor desa maupun di bacakan di masjid masjid atau tempat ibadah lainnya. Setelah dilakukan pemberitahuan rencana

lokasi pembangunan maka langkah selanjutnya adalah pendataan awal yang dilakukan paling lambat 30 hari kerja setelah pemberitahuan rencana pembangunan berdasarkan dengan dokumen perencanaan. Dan setelah dilakukan pendataan awal lokasi pembangunan maka tahap selanjutnya adalah konsultasi publik dengan pihak yang berhak yaitu masyarakat yang akan dibebaskan tanahnya di undang oleh tim persiapan yang bentuk oleh pemerintah. Dan yang paling penting adalah konsultasi mengenai lokasi rencana pembangunan, pihak yang berhak diberikan kesempatan untuk memberikan tanggapan atau pandangan terkait mengenai lokasi pembangunan. Setelah muncul hasil kesepakatan terkait lokasi pembangunan maka dibuatkan berita acara kesepakatan dengan bukti daftar hadir pihak yang berwenang dan atau yang mewakili. Apabila ada yang tidak sepakat dengan hasil konsultasi publik mengenai rencana lokasi pembangunan maka dilakukan konsultasi publik ulang paling lambat 30 hari setelah diterbitkan berita acara kesepakatan dan apabila masi ada pihak yang tidak sepakat maka dibentuk tim untuk mengkaji keberatan oleh masyarakat dan salah satu anggotanya adalah akademisi yang berhak untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan cara melakukan musyawarah atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan kemudian dibuatkan surat rekomendasi ditolak atau diterimanya alasan tidak sepakat, apa bila alasan tersebut tidak memiliki dalil maka Gubernur langsung membuat surat penetapan lokasi pembangunan dan pihak yang

keberatan dipersilahkan menempuh jalur hukum. Kemudian tahap selanjutnya adalah pengumuman lokasi pembangunan dengan cara yang hampir sama dengan pengumuman rencana pembangunan yaitu di kantor kantor desa atau lurah dan di umumkan di tempat ibadah seperti mesjid yang paling lambat diumumkan 3 hari kerja setelah penetapan lokasi pembangunan. untuk melaksanakan langkah langkah dalam tahapan pelaksanaan maka kepala kantor pertanahan Kabupaten Barru setelah menerima dokumen perencanaan dan dokumen persiapan mengenai lokasi pembangunan meng SK kan dirinya sebagai ketua panitia pengadaan tanah dan mengangkat

- 1) yang membidangi urusan Pengadaan Tanah di lingkungan Kantor Pertanahan; Pejabat pada Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
- 2) pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
- 3) Camat setempat pada lokasi Pengadaan Tanah; dan
- 4) Lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi Pengadaan Tanah.

Hal tersebut telah sesuai dengan apa yang dilakukan oleh ketua panitia pengadaan tanah dengan mengangkat yang sudah diatur dalam peraturan perundang undangan.

Untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi maka panitia membentuk satuan tugas ( satgas ) A untuk mengidentifikasi dan menginventarisasi kondisi fisik tanah dan mengumpulkan hasil berupa peta bidang dan juga satuan tugas ( satgas ) B untuk

mengidentifikasi dan menginventarisasi kondisi yuridid tanah dan mengumpulkan hasil berupa daftar normatif berupa berita acara identifikasi dan inventarisasi. Kemudian setelah melakukan identifikasi dan inventarisasi langkah selanjutnya memberikan berita acara tersebut kepada tim penilai yang dalam perpres no 71 tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dipilih oleh ketua panitia pengadaan tanah akan tetapi dalam kasus ini tim penilai ditunjuk oleh pemerintah daerah dalam hal ini bupati bersama gubernur. Tim penilai menilai harga tanah menjadikan perkiraan harga tanah yang termuat dalam dokumen perencanaan untuk kemudian dijadikan acuan. Langkah selanjutnya adalah konsultasi publik mengenai bentuk ganti kerugian karena untuk jumlah ganti kerugian tidak dapat diganggu gugat hasil dari tim penilai, konsultasi publik ini dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dengan mempertemukan pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah panitia hanya bertugas sebagai mediator ke dua belah pihak yaitu mengenai bentuk ganti kerugian. Namun nyatanya ada masyarakat yang tidak mendapatkan tawaran bentuk lain selain uang , bahkan ada yang kemudian ada yang meminta tanah pengganti sebagai bentuk ganti kerugian namun tidak dapat dipenuhi oleh instansi yang memerlukan tanah sehingga harus di mediasi oleh pejabat setempat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Setelah disepakati hasil konsultasi publik bentuk ganti kerugian maka dituangkan dalam berita acara bentuk ganti kerugian lalu kemudian

dilakukan penyerahan ganti kerugian yang berupa uang dengan nilai rupiah dengan melalui via Bank yang juga diundang dalam konsultasi publik kemudian masyarakat dibuatkan buku tabungan dan menuggu ganti kerugian sesuai dengan batas waktu yang juga ditentukan melalui hasil musyawarah dalam konsultasi publik itu juga.

## 2. **Faktor Penghambat Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Rel Kereta Api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru**

Adapun yang menjadi faktor penghambat dalam proses pengadaan tanah pembangunam rel kereta api kabupaten barru adalah

### a. Faktor internal

Yang dimaksud faktor internal yaitu kelalaian yang dilakukan baik oleh instansi yang memerlukan tanah dalam membuat dokumen perencanaan, tim persiapan ketika melakukan konsultasi publik penetapan lokasi pembangunan dan maupun panitia pengadaan tanah dalam menginventarisasikan dan identifikasi tanah sehingga terjadi hambatan dalam proses pengadaan tanah tersebut

### b. Faktor eksternal

Faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari pihak yang berhak atau masyarakat. Maksudnya adalah berbagai kondisi dan respon masyarakat yang berhak banyak menimbulkan penghambat yaitu:

- 1) Penolakan masyarakat dengan lokasi pembangunan dengan alasan yang bermacam macam mulai dari tanah merupakan wasiat dari

orang tua, tanah merupakan sumber penghasilan tetap, tidak sesuai dengan harga tanah lokal, dan tidak sepakat dengan bentuk ganti kerugian

- 2) Kondisi tanah sedang dalam sengketa di pengadilan yaitu tanah sedang diperubutkan oleh dua orang pihak yang bahkan adalah saudara sendiri
- 3) Pemilik tanah tidak diketahui keberadaan dan tempat tinggalnya
- 4) Keadaan ekonomi masyarakat yang termasuk golongan ekonomi menengah kebawah menuntut pemberian ganti rugi dengan nilai yang lebih tinggi dari yang telah ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah

Pengetahuan atau pemahaman masyarakat tentang maksud dari tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, juga tidak mengetahui fungsi sosial Tanah.

Yang sering juga memperkeruh masalah dalam proses pengadaan tanah adalah adanya campur tangan pihak-pihak tertentu yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi dengan memanas-manasi masyarakat untuk meminta harga yang sangat tinggi/ tidak wajar, yang mengakibatkan pembangunan terhambat karena penyelesaian menjadi berlarut-larut dan berkepanjangan. Pihak ini bisa saja dari warga yang tidak mau diganti rugi dan mempengaruhi warga yang lain agar menolak harga ganti rugi dari pemerintah. Dan tak jarang pula kondisi tersebut memicu suatu benturan antar warga.

**PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1. Proses pengadaan tanah untuk pembangunan rel kereta di Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru tidak sesuai dengan UU No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Karena pelaksanaan atau proses pengadaan tanah untuk rel kereta api tersebut dilaksanakan tanpa mengacu sepenuhnya terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama dalam proses pembentukan tim penilai, batasan waktu dan nilai dan bentuk ganti kerugian. 2. Faktor penghambat proses pengadaan tanah untuk pembangunan rel kereta api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu kelalaian yang dilakukan baik oleh instansi yang memerlukan tanah, tim persiapan maupun panitia pengadaan tanah dalam melaksanakan tugasnya serta ketidakjelasan aturan mengenai jumlah bentuk ganti kerugian. Faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari pihak yang berhak atau masyarakat. Maksudnya adalah berbagai kondisi dan respon masyarakat yang berhak banyak menimbulkan penghambat

Adapun saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Untuk Pemerintah Seharusnya pemerintah pusat maupun pemerintah daerah terlibat secara langsung dalam pengawasan dan mengevaluasi secara keseluruhan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan rel kereta api Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru (2) Untuk Panitia pengadaan

tanah Seharusnya para pelaksana pengadaan tanah melaksanakan prosedur pelaksanaan pengadaah tanah secara sistematis sesuai dengan Undang undang yang berlaku (3) Untuk Masyarakat Untuk masyarakat seharusnya dalam membebaskan tanahnya mengikuti naluri hati dan bisa memahami bahwa tujuan pembebasan tanah tersebut untuk kepentingan umum nantinya bukan mengikuti hawa nafsu yang serakah dan keras kepala dengan memanfaatkan situasi dengan memanfaatkan celah hukum yang ada

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdoel Djamali. 2005. *Pengantar Hukum Indonesia*, Bandung. Raja Grafindo Persada
- Depdiknas. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai pustaka
- Imam Gunawan. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif (Teori Dan Praktik)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- I Soegiarto. 2007. *Kebijakan Umum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Untuk pembangunan*. Makalah Pada Seminar Nasional. Jakarta.
- Muljadi Kartini & Widjaja Gunawan. 2007. *Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Parlindungan. A.P. 2005. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- Sudaryo Soimin 1994. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika..
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta

Sudarsono. 2005. Kamus Hukum. Jakarta.

Sunindhia & Ninik Widiayanti. 1988. *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta: Bina Aksara.

Tim Penyusun Fakultas Ilmu Sosial UNM. 2015. Pedoman Penulisan Skripsi. Makassar: CV Berkah Utami.

Umar Said Sugiharto, et al. 2014 *Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak atas tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Malang: Setara Press

Yudhi Setiawan. 2009. *Instumen Hukum Campuran (gemeenschapelijkrecht) Dalam Konsolidasi Tanah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Zein Ramli. 1995. *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*. Jakarta : Rineka cipta

#### **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

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 Di Atasnya.

Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum

#### **C. Internet**

<https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah>.

Diakses pada 10 Januari pukul 10.25 Wita

[http://www.suduthukum.com/2016/07/pengertian-kepentingan-](http://www.suduthukum.com/2016/07/pengertian-kepentingan-umum.html)

[umum.html](http://www.suduthukum.com/2016/07/pengertian-kepentingan-umum.html). Diakses pada 14 Februari pukul 14.00 Wita  
<http://dasar2ilmutanah.blogspot.co.id/2007/12/fungsi-utama-tanah.html?m=1>. Diakses pada 14 Februari pukul 14.00 Wita