

Sosialisasi Proses dan Tahapan Pengadaan Tanah sesuai Regulasi untuk Lokasi Komplek Perkantoran Pemerintah Rovinsi Papua Tengah di Desa Kadaridi, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah

Socialization of the Process and Stages of Land Acquisition according to Regulations for the Location of the Rovinsi Central Papua Government Office Complex in Kadaridi Village, Wanggar Makmur District, Nabire Regency, Central Papua Province

Robby Oksa Cornely¹, Komarudin Komarudin², Ruslin Chaerul Cora³, Ronny Sung⁴, Parapat Gultom⁵, Suherwin Suherwin⁶
Universitas Sumatera Utara

Alamat: Jl. Dr. Mansur No. 9, Kampus Pdang Bulan Mmedan, 20155, Sumatera Utara

Korespondensi penulis: robby.oksa.c@gmail.com

Article History:

Received: 20 Agustus 2023

Accepted: 25 September 2023

Published: 30 Oktober 2023

Keywords: Compensation Value, Public Interest Development, Land Acquisition, Regulation.

Abstract: *The purpose of this community service is to increase understanding and knowledge related to the processes and stages according to the regulations governing land acquisition and the process of calculating the value of compensation in accordance with Law No. 2 of 2012 Article 1 Number 10. The specific target in this community service is the community in Karadiri Village, Wanggar Makmur District, Nabire Regency, Central Papua Province to know and understand the processes and stages according to the regulations governing land acquisition and the process of calculating compensation values according to Law No. 2 of 2012 Article 1 Number 10 so as not to raise concerns about the rights taken due to land acquisition carried out in Karadiri Village, Wanggar Makmur District, Nabire Regency, Central Papua Province. From this community service, the results show that there is an increase in the understanding of the village community towards land acquisition for the public interest so that the village community voluntarily releases their land rights by getting compensation payments which aim to provide land for the implementation of development in order to improve the welfare and prosperity of the nation, state and community while still guaranteeing the legal interests of the Eligible Parties in accordance with Constitution No. 12/2012 article 3.*

Abstrak. Tujuan pengabdian kepada masyarakat ini adalah untuk meningkatkan pemahaman dan pengetahuan terkait proses dan tahapan sesuai regulasi yang mengatur tentang pengadaan tanah dan proses perhitungan nilai ganti rugi sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 1 Angka 10. Target khusus dalam pengabdian kepada masyarakat ini yaitu masyarakat di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah guna mengetahui dan memahami proses dan tahapan sesuai regulasi yang mengatur tentang pengadaan tanah dan proses perhitungan nilai ganti rugi sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 1 Angka 10 agar tidak menimbulkan kekhawatiran atas hak yang diambil akibat pengadaan tanah yang dilakukan di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah. Dari pengabdian kepada masyarakat ini, menunjukkan hasil bahwa terdapat peningkatan pemahaman masyarakat desa terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga masyarakat desa sukarela melepaskan hak tanah atas miliknya dengan mendapatkan pembayaran ganti rugi yang mana hal ini bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak sesuai UUD No 12 Tahun 2012 pasal 3.

Kata kunci: Nilai Ganti Rugi, Pembangunan Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah, Regulasi.

LATAR BELAKANG

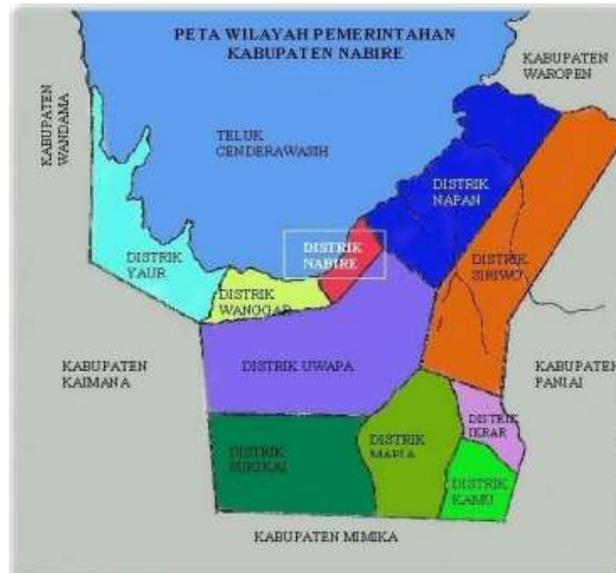
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah merancang tiga program strategis hingga tahun 2019, salah satunya dengan tujuan untuk meningkatkan percepatan proses pengadaan tanah yang mendukung pembangunan strategis. Saat ini, pemerintah Indonesia sedang aktif dalam melaksanakan proyek pembangunan infrastruktur, baik di perkotaan maupun di pedesaan (Nayoan & Prasetyo, 2020).

Pembebasan lahan untuk kepentingan umum selalu menimbulkan kontroversi. Meskipun pemerintah menjamin keabsahan hak kepemilikan tanah individu, namun di sisi lain, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menjalankan proyek-proyek pembangunan infrastruktur fisik yang seringkali memerlukan pengorbanan hak individu. Kepentingan umum, yang berasal dari fungsi sosial tanah, memiliki tingkat urgensi yang setara dengan kepentingan individu terkait fungsi ekonomi tanah. Oleh karena itu, ketika diperlukan untuk kepentingan umum, kepentingan individu dapat dikompromikan atau bahkan dikalahkan, dan hak kepemilikan atas tanah harus diserahkan (Formastri, 2015).



Gambar 1. Ikon Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah

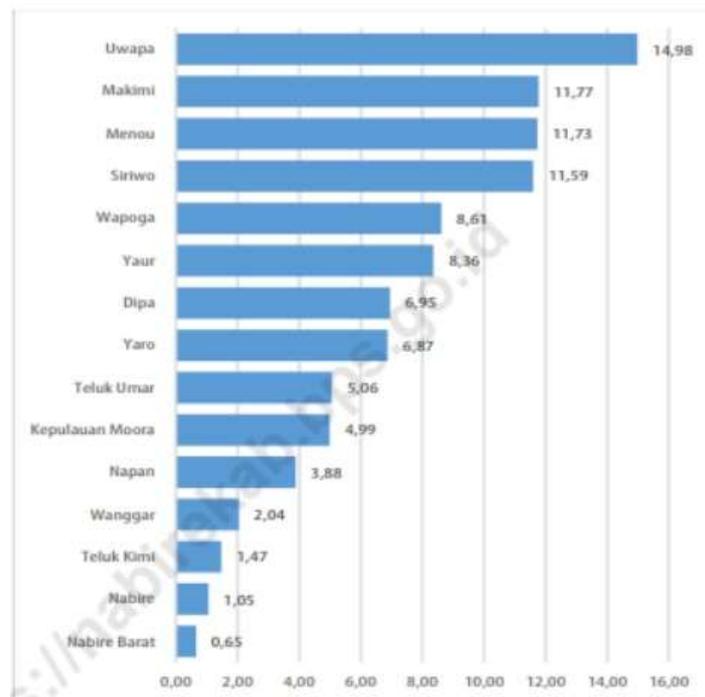
Permasalahan pengadaan tanah ini juga terjadi di Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah, tepatnya di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur. Kabupaten Nabire memiliki luas 12.075 km² atau 16,70 persen dari luas Provinsi Papua. Kabupaten Nabire dibagian utara dibatasi Kabupaten Yapen dan Kabupaten Waropen, sedangkan di bagian selatan berbatasan dengan Kabupaten Dogiyai dan Kabupaten Kaimana. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Teluk Wondama, Kabupaten Kaimana, dan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Paniai dan Kabupaten Waropen.



Sumber: (Nabire.Net, 2020)

Gambar 2. Peta Kabupaten Nabire, Provisni Papua Tengah

Pada tahun 2020, Kabupaten Nabire dibagi menjadi 15 distrik dimana Distrik Uwapa merupakan distrik terluas (14,98 persen) dan Distrik Nabire Barat merupakan distrik terkecil di Kabupaten Nabire (0,65 persen dari luas Kabupaten Nabire). Luas kabupaten yang terbagi menjadi 15 distrik 72 kampung dan 9 kelurahan. Berikut adalah luas masing-masing distrik yang terdapat di Kabupaten Nabire.



Sumber: (BPS Kabupaten Nabire, 2021)

Gambar 3. Luas Daerah Kabupaten Nabire Menurut Distrik (%), 2020

Terdapat beberapa peraturan resmi yang mengatur pengadaan tanah, seperti Keputusan Presiden Republik Indonesia (Keppres RI) Nomor 55 Tahun 1993 mengenai Pengadaan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan demi Kepentingan Umum. Selanjutnya, pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan demi Kepentingan Umum, dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 yang mengubah Perpres Nomor 36 Tahun 2005 mengenai Pengadaan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan demi Kepentingan Umum. Undang-Undang terkini yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 (S. Hasanah et al., 2022).

Penerapan peraturan ini masih belum optimal karena kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai regulasi-regulasi yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Secara keseluruhan, kurangnya pemahaman ini menjadi salah satu alasan timbulnya penolakan ketika hak milik masyarakat harus diserahkan.

Untuk mengurangi masalah dalam penyediaan tanah untuk kepentingan umum, diperlukan partisipasi masyarakat melalui pendekatan sosialisasi regulasi untuk memberikan edukasi tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengenai penyediaan tanah untuk kepentingan umum. Sosialisasi ini diadakan untuk pengadaan tanah di Kompleks Perkantoran Pemerintah Provinsi Papua Tengah di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah.

METODE

Metode pendekatan yang ditawarkan

Metode pendekatan yang ditawarkan untuk menyelesaikan persoalan masyarakat di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah adalah melakukan pengabdian dengan memberikan edukasi.



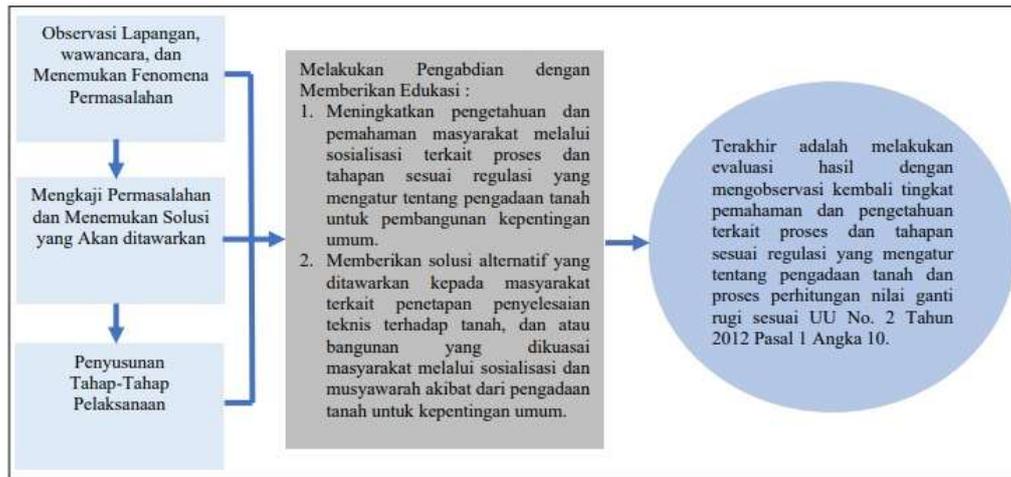
Gambar 4. Observasi Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah

Prosedur kerja

Prosedur kerja untuk mendukung realisasi solusi yang ditawarkan, maka terlebih dahulu melakukan observasi awal di lapangan melakukan pendekatan melalui wawancara dan menemukan fenomena permasalahan. Setelah observasi dan sosialisasi lalu dilakukan pengkajian permasalahan dan menemukan solusi yang hendak ditawarkan, selanjutnya menyusun prioritas tahap-tahap pelaksanaan dan selanjutnya barulah melakukan pengabdian dengan memberikan penyuluhan-penyuluhan. Terakhir adalah melakukan evaluasi hasil dengan mengobservasi kembali tingkat pemahaman dan pengetahuan terkait proses dan tahapan sesuai regulasi yang mengatur tentang pengadaan tanah dan proses perhitungan nilai ganti rugi sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 1 Angka 10.

Adapun seluruh rangkaian prosedur kerja adalah seperti gambar berikut:

SOSIALISASI PROSES DAN TAHAPAN PENGADAAN TANAH SESUAI REGULASI UNTUK LOKASI KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH ROVINSI PAPUA TENGAH DI DESA KADARIDI, DISTRIK WANGGAR MAKMUR, KABUPATEN NABIRE, PROVINSI PAPUA TENGAH



Gambar 5. Prosedur Kerja

Uraian Partisipasi Mitra

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum tidak dapat berhasil tanpa adanya partisipasi dari masyarakat. Dalam hal pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Provinsi Papua Tengah di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah partisipasi dari masyarakat sangat berpengaruh pada pelaksanaan program tersebut.

Adapun mitra dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah pemerintah Desa dan Masyarakat Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian ini dilakukan dengan pendekatan presentasi, tanya jawab dan diskusi secara terbuka dengan masyarakat Desa Karadiri terkait proses dan tahapan pengadaan tanah sesuai regulasi yang dijelaskan melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU Pengadaan Tanah).

Terkait dengan nilai dan fungsi tanah, UUPA Nomor 5 Tahun 1960, secara tegas diatur dalam Pasal 6, menyatakan bahwa hak atas tanah secara keseluruhan memiliki fungsi sosial yang menjadi dasar kewajiban melepaskan hak atas tanah seseorang jika tanah tersebut dikonversi atau diatur dalam konteks pelaksanaan fungsi sosial.

Hal ini menjadi awal konsep pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum, dengan penekanan pada prinsip-prinsip yang mendasari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan aturan terkait tanah nasional. Prinsip-prinsip

tersebut mencakup nilai-nilai seperti kemanusiaan, kemanfaatan, keadilan, kesepakatan, kepastian, keterbukaan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan, yang dianggap sejalan dengan nilai-nilai dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.



Gambar 6. Proses Kegiatan Sosialisasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum



Gambar 7. Proses Kegiatan Sosialisasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum

Sesuai dengan jadwal, metode dan rencana pelaksanaan program yang sudah ditentukan maka urutan kegiatan dan hasil yang diperoleh dalam kegiatan ini adalah sebagai berikut :

- a. Ceramah dan Diskusi, dengan materi yaitu: Sosialisasi Proses Dan Tahapan Pengadaan Tanah Sesuai Regulasi Untuk Lokasi Komplek Perkantoran Pemerintah Provinsi Papua Tengah Di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah Penceramah kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat yaitu: Robby Oksa Cornely sebagai Ketua Tim, Komarudin sebagai Anggota 1, Ruslin Chaerul Cora sebagai Anggota 2, Ronny Sung sebagai Anggota 3. Adapula Tim Pendukung dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat Ir. Drs. Parapat Gultom, MSIE, PH.d, IPU, ASEAN Eng dan Suherwin, S.T., M.Si., MAPPI (Cert). Dimana di dalam ceramah tersebut terjadi dialog diskusi dan tanya jawab antara tim pengabdian dengan para peserta. Dan dalam dialog tersebut forum/peserta mendapatkan informasi tentang pengetahuan seputar Proses dan Tahapan Pengadaan Tanah Sesuai Regulasi Untuk Lokasi Komplek Perkantoran Pemerintah Provinsi Papua Tengah. Sehingga dengan mengetahui Proses dan Tahapan Pengadaan Tanah sesuai regulasi dapat menjadi solusi atas sengketa pertanahan akibat tumpang tindih peraturan secara cepat, sempurna dan efisien, serta mampu menata dan menyelaraskan di banyak jenis adanya

peraturan pertanahan di masing-masing struktural baik pusat atau daerah yang ditawarkan. Dan diharapkan dalam sosialisasi ini masyarakat dapat mengetahui adanya proses pemberian ganti kerugian kepada pemilik hak atas tanah, sehingga masyarakat tidak khawatir untuk melepaskan hak tanahnya.

- b. Setelah selesai kegiatan ceramah oleh pemateri maka dilakukan sharing tanya jawab antara pemateri dan forum dimana ini menjadi alat komunikasi dalam menemukan dan menawarkan solusi dari permasalahan yang ada.

Hasil dari kegiatan pengabdian diantaranya dapat dijelaskan seperti berikut: Pengadaan tanah merujuk pada tindakan memperoleh tanah dengan memberikan ganti rugi kepada pemilik yang berhak. Proses ini melibatkan interaksi antara masyarakat yang memiliki tanah dan pemerintah yang membutuhkan tanah tersebut. Ketersediaan tanah sebagai kebutuhan dasar masyarakat menjadikan setiap proses pengadaan tanah berpotensi menimbulkan ketidaksepakatan antara pemerintah dan masyarakat, terutama jika tanah yang dimiliki tidak memiliki legalitas. Pentingnya menjalankan pengadaan tanah secara efektif adalah dengan menghindari pemaksaan dalam mendapatkan tanah.

Dalam konteks pengadaan tanah, masyarakat perlu memiliki kesediaan untuk melepaskan tanah mereka untuk kepentingan pembangunan. Pemerintah, sebagai ganti rugi, harus memberikan kompensasi kepada masyarakat yang terkena dampak pembangunan. Beberapa faktor yang memengaruhi kemampuan masyarakat, badan hukum, dan instansi pemerintah untuk menguasai tanah termasuk status tanah, status hukum, dan keinginan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanah.

Pengadaan tanah di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah memiliki dasar hukum yang memberikan kejelasan dalam prosesnya. Oleh karena itu, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan demi kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2012 tentang ganti kerugian sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam pengadaan tanah, khususnya masyarakat terdampak di Desa Karadiri.

Kegiatan pengabdian ini ditutup dengan tahap evaluasi, di mana tim mengunjungi kembali lokasi dan objek pengabdian. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa kegiatan pengabdian ini telah mengubah pandangan masyarakat desa terhadap proses dan tahapan sesuai dengan regulasi yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kegiatan PKM yang telah dilakukan oleh tim dengan mengedukasi proses dan tahapan pengadaan tanah sesuai regulasi untuk kompleks perkantoran pemerintah provinsi papua tengah di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur adalah mendapat respon positif, ditunjukkan dengan antusiasme dari masyarakat Desa dalam mengikuti ceramah edukasi juga sesi diskusi/tanya jawab membahas permasalahan dan kekhawatiran yang dihadapi masyarakat akibat dari pengadaan tanah yang dilakukan. Sehingga kegiatan PKM yang dilakukan dapat menjadi solusi peningkatan pemahaman masyarakat di Desa Karadiri, Distrik Wanggar Makmur, Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah.

Saran

Sebagai rekomendasi dan saran oleh tim bahwa peran dengan pendekatan persuasif dari Pemprov, Pemkab dan Aparat Desa seperti Kepala Desa sangat dibutuhkan oleh masyarakat Desa dalam peningkatan pemahaman terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bermaklud pada UUD No 12 Tahun 2012 pasal 3 bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.

DAFTAR REFERENSI

- BPS Kabupaten Nabire. (2021). Kabupaten Nabire Dalam Angka 2021. Badan Pusat Statistik Kabupaten Nabire, Provinsi Papua Tengah.
- Formastri. (2015). Permasalahan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Umum di Indonesia. <https://formastri.wordpress.com/%0A2015/09/26/permasalahanpengadaan-tanah-untuk-pembangunan-umum-di%02indonesia/>
- Gunanegara. (2008). Rakyat dan negara dalam pengadaan tanah untuk pembangunan. Tatanusa.
- Hasanah, S., Jiwantara, F. A., & Lukman, L. (2022). PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012. *Journal of Community Empowerment*, 1(2), 110–115.
- Hasanah, U., Elyani, E., Waruwu, K., & Yudhira, A. (2021). SOSIALISASI PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI DESA MERANTI UTARA KECAMATAN PINTU POHAN MERANTI KABUPATEN TOBA. *Jurnal Warta Desa (JWD)*, 3(3), 217–222.
- Nabire.Net. (2020). Kota Nabire. <https://www.nabire.net/tentang-nabire/>
- Nayoan, F., & Prasetyo, P. K. (2020). Partisipasi masyarakat dalam pengadaan tanah untuk

pembangunan bagi kepentingan umum di Muara Rupit Sumatera Selatan. *Tunas Agraria*, 3(2), 86–100.

- Purba, J. M., Indriani, E., & Aritonang, Y. (2023). Peningkatan Kapasitas Ibu Balita dalam Upaya Pencegahan Gangguan Tumbuh Kembang pada Balita melalui Terapi Kelompok Terapeutik di Wilayah Kerja Puskesmas Hampanan Perak. *Jurnal Kreativitas Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM)*, 6(1), 302–312.
- Sari, Embun, Muhammad Yamin, Hasim Purba, and Rosnidar Sembiring. “Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja.” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50– 67.
- Sembiring, M. S., Sitepu, Y. L. B., Dalimunthe, R. F., & Sipayung, A. M. (2023). Penguatan Kelembagaan Kelompok Tani Melalui Pengembangan Organisasi Dan Pelatihan Hasil Pertanian Di Kabupaten Humbang Hasundutan. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara*, 3(2.2), 1736–1739.
- Utomo, B., Tanjung, K., & Siregar, S. M. (2020). Penyediaan Pembangkit Listrik Tenaga Surya Bagi Rumah Masyarakat Desa Lau Damak. *Prosiding Konferensi Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Dan Corporate Social Responsibility (PKM-CSR)*, 3, 184–188.
- Undang-Undang Republik Indonesia. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum No. 2 Tahun 2012*. Jakarta, 2012.
- Utomo, Setiyo. “Problematika Proses Pengadaan Tanah.” *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial* 5, no. 2 (2020): 20– 36.