

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN NGAWI DALAM PROSES  
PEMBANGUNAN JALAN TOL NGAWI – KERTOSONO**



Oleh :

**CRIS MONIKA**

NIM : 13221184

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2017**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN NGAWI DALAM PROSES  
PEMBANGUNAN JALAN TOL NGAWI – KERTOSONO**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi Tugas Akhir dan  
Memenuhi syarat-syarat untuk mencapai  
Gelar Sarjana Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
di Program Studi Ilmu Pemerintahan



Oleh :

**CRIS MONIKA**

NIM : 13221184

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2017**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Skripsi ini disusun oleh : Cris Monika (13221184)  
Dengan Judul : PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
NGAWI DALAM PROSES PEMBANGUNAN  
JALAN TOL NGAWI – KERTOSONO  
Pada : 24 Juli 2017  
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Ponorogo, 24 Juli 2017

**Disetujui Oleh :**

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**



**Yusuf Adam H, S.IP,M.Si**  
NIDN.0708118802



**Robby Darwis N, S.IP,MA**  
NIDN.0728028603

**LEMBAR PENGESAHAN**

Judul : PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH  
OLEH KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN NGAWI DALAM PROSES  
PEMBANGUNAN JALAN TOL NGAWI -  
KERTOSONO

Disusun Oleh : Cris Monika

Telah dipertahankan didepan penguji pada,

Hari : Jum'at

Tanggal : 14 Juli 2017

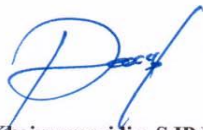
Pukul : 08.00 – 09.00

**DEWAN PENGUJI**

**Penguji I**

**Penguji II**

**Penguji III**



**Khoirurrosyidin, S.IP,M.Si**  
NIDN.0705057501

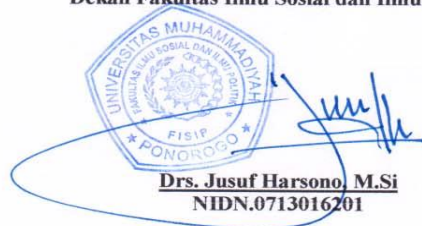


**Robby Darwis N, S.IP,MA**  
NIDN.0728028603



**Yusuf Adam H, S.IP,M.Si**  
NIDN.0708118802

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**



**Drs. Jusuf Harsono, M.Si**  
NIDN.0713016201

## LEMBAR PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua (Bapak, Ibu), Kakak, dan Adik saya yang selalu memberi dukungan dan mendoakan agar skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
2. Selgita Septi, yang secara suka rela membantu dalam menggali data di lapangan
3. Teman-teman di Prodi Ilmu Pemerintahan terutama Lina (teman satu bimbingan) yang senantiasa mendukung satu sama lain



**CRIS MONIKA**

## MOTTO

*“ Simpan amarah tahun lalu, lapisi ia dengan baja. Selama ada yang ingin kau lawan, selama itu pula ada sejarah baru yang menunggu untuk engkau tulis ”*

**( I Gede Ari Astina : JRX )**



## ABSTRAK

### **CRIS MONIKA, 13221184, “PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NGAWI DALAM PROSES PEMBANGUNAN JALAN TOL NGAWI - KERTOSONO”**

Dengan adanya UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka bisa dipastikan pengadaan tanah adalah hal mutlak yang dilakukan untuk menunjang proses pembangunan. Dalam pengadaan tanah sendiri ada pro dan kontra dari masyarakat yang terkena langsung oleh kegiatan pengadaan tanah tersebut. Dalam UU No 2 Tahun 2012 diatur jelas mekanisme yang harus dilakukan dan diperhatikan dalam proses pengadaan tanah. Ada 4 tahap proses pengadaan tanah mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan pengadaan tanah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah. Untuk membatasi wilayah penelitian dalam skripsi, maka akan dibahas hanya tentang tahap pelaksanaan pengadaan tanah. Dalam tahap pelaksanaan sendiri ada tahapan atau mekanisme yang harus dilakukan mulai dari penyiapan pelaksanaan sampai pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah. Banyak yang menentang pengadaan tanah tersebut, salah satunya adalah pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Ngawi-Kertosono. Yang paling mencolok adalah warga di Desa Widodaren Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi, hal yang mendasari mereka untuk menentang pengadaan tanah tersebut ialah jumlah harga untuk pembelian tanah tidak sesuai dengan apa yang mereka harapkan. Masih ada 21 bidang yang belum dibebaskan. BPN selaku panitia pengadaan tanah terus melakukan upaya-upaya yang terbaik karena walau bagaimanapun masalah terkait pengadaan tanah sudah diatur dalam UU No 2 Tahun 2012 dan diperkuat dengan Perpres serta PerKa BPN. BPN terus mengupayakan suksesnya pengadaan tanah di Desa Widodaren tersebut, bukan untuk kepentingannya sendiri namun lebih agar pembangunan untuk kepentingan umum khususnya untuk jalan tol ini berjalan sesuai target yang telah ditentukan. Kendala yang dialami banyak sekali dalam pengadaan tanah, termasuk kendala yang dihadapi BPN dalam melakukan pengadaan tanah di Desa Widodaren. Kendalanya mulai dari besaran ganti rugi yang tidak disetujui oleh warga sampai dengan adanya perbedaan pemahaman. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme secara sebenarnya-benarnya yang terjadi dilapangan, baik yang dialami oleh panitia pengadaan tanah maupun warga yang terkena pengadaan tanah serta kendala yang dialami dalam pengadaan tanah tersebut.

**Kata Kunci : Mekanisme, Pengadaan Tanah, BPN (Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi)**

## ABSTRACT

### **CRIS MONIKA, 13221184, "THE IMPLEMENTATION OF LAND ACQUISITION BY DISTRICT OFFICE OF NGAWI IN THE BUILDING THE TOLL ROAD NGAWI – KERTOSONO"**

With the existence of Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for Development for Public Interest, it is certain that land acquisition is an absolute thing done to support the development process. In the procurement of own land there are pros and cons of the community directly affected by the procurement activities of the land. In Law No. 2 Year 2012, there is a clear mechanism that must be done and paid attention in the process of land acquisition. There are four stages of the land procurement process from planning, preparation, implementation of land procurement, and delivery of land procurement. To limit the research area in the thesis, it will be discussed only about the implementation stage of land procurement. In the implementation stage itself there are stages or mechanisms to be undertaken starting from the preparation of implementation to the documentation of field maps, nominative lists and administrative data of land acquisition. Many oppose the procurement of land, one of which is the procurement of land for the construction of Trans Java Toll Road Ngawi-Kertosono. Most striking is the people in Widodaren Village Widodaren District of Ngawi District, the thing that underlies them to oppose the procurement of land is the amount of the price for the purchase of land is not in accordance with what they expect. There are still 21 fields that have not been released yet. BPN as the land procurement committee continues to make the best efforts because although any problems related to the procurement of land is regulated in Law No. 2 of 2012 and reinforced by the Presidential Regulation and Perka BPN. BPN continues to pursue the success of land acquisition in Widodaren Village, not for its own interest but more so that the development for the public interest, especially for this toll road runs according to the targets that have been determined. Constraints experienced by many in the procurement of land, including constraints faced by BPN in making land procurement in the Village Widodaren. The obstacles start from the amount of compensation that is not approved by the citizens until the difference of understanding. This study aims to determine the actual mechanisms that occur in the field, both experienced by the committee procurement of land and citizens affected by land procurement and constraints experienced in the procurement of land.

***Keywords: Mechanism, Land Procurement, BPN (National Land Agency)***



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan karunia serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “ Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi Dalam Proses Pembangunan Jalan Tol Ngawi – Kertosono “

Dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari peran serta beberapa pihak yang turut membantu dalam penyusunannya. Saya haturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Jusuf Harsono, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik
2. Bapak Robby Darwis Nasution, S. IP, M. A, selaku Kepala Program Studi Ilmu Pemerintahan
3. Bapak Yusuf Adam Hilman, S.Ip, M.Si, selaku dosen pembimbing
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, yang telah memberikan berbagai ilmu selama penulis menempuh perkuliahan.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, Camat Widodaren, Kepala Desa Widodaren, Warga Desa Widodaren, dan PPK Mantingan-Kertosono I, yang telah senantiasa berbagi informasi dan ilmu
6. Teman-teman seperjuangan di Prodi Ilmu Pemerintahan yang senantiasa mendukung satu sama lain

Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca. Kritik dan saran dari semua pihak sangat penulis harapkan agar bisa lebih baik kedepannya.

Ponorogo, 28 Mei 2017

**CRIS MONIKA**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cris Monika  
NIM : 13221184  
Prodi : Ilmu Pemerintahan  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Kantor Pertanahan  
Kabupaten Ngawi Dalam Proses Pembangunan Jalan Tol  
Ngawi - Kertosono

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya pihak lain baik sebagian ataupun keseluruhan yang pernah di tulis atau di publikasikan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah tersebut dan di cantumkan dalam daftar pertanyaan.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia bertanggung jawab apabila di kemudian hari diketahui tidak benar

Ponorogo, 28 Mei 2017



CRIS MONIKA

## DAFTAR ISI

<b>COVER JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Penegasan Istilah .....	7
F. Landasan Teori.....	8
G. Definisi Operasional.....	16
H. Metodologi Penelitian .....	17
<b>BAB II DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN</b>	
A. Kondisi Geografis Obyek Penelitian.....	19
B. Kondisi Demografis Obyek Penelitian.....	20
C. Data Teknis Obyek Penelitian.....	25
<b>BAB III PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA</b>	
A. Penyajian Data.....	44
B. Analisis Data .....	55
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	71

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Data Jumlah Penduduk.....	21
Tabel 2.2 Data Penduduk Menurut Usia.....	21
Tabel 2.3 Sarana Kesehatan .....	22
Tabel 2.4 Lambang dan Arti dari Logo BPN.....	26
Tabel 2.5 Jumlah Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi.....	28
Tabel 2.6 Daftar Penetapan Lokasi Pembangunan Kabupaten Ngawi .....	36
Tabel 2.7 Daftar Penetapan Lokasi Pembangunan Kabupaten Magetan .....	37
Tabel 2.8 Daftar Penetapan Lokasi Pembangunan Kabupaten Madiun.....	37
Tabel 2.9 Daftar Penetapan Lokasi Pembangunan Kabupaten Nganjuk .....	38
Tabel 2.10 Daftar Penetapan Lokasi Pembangunan Kabupaten Jombang.....	38
Tabel 2.11 Nama Warga Yang Tanahnya Belum Bebas.....	39
Tabel 2.12 Data Tanah Pengadaan Tanah Jalan Tol Ngawi - Kertosono Seksi I Di Kabupaten Ngawi Tahun 2017.....	40
Tabel 3.1 Daftar Nama Informan .....	44
Tabel 3.2 Nama warga yang tanahnya belum bebas .....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Widodaren Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi.....	23
Gambar 2.2 Logo Lembaga BPN.....	25
Gambar 2.3 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi.....	27
Gambar 2.4 Struktur Organisasi PPK Mantingan-Kertososno I.....	33
Gambar 2.5 Struktur Organisasi Kecamatan Widodaren.....	34
Gambar 2.6 Jalan Tol Trans Jawa.....	41
Gambar 2.7 Jaringan Jalan Tol Trans Jawa.....	41
Gambar 2.8 9 Ruas Jalan Tol Lintas Jawa Prioritas Utama.....	42
Gambar 2.9 Jalur Jalan Tol Ngawi – Kertosono .....	42
Gambar 2.10 Pintu Keluar – Masuk Jalan Tol Ngawi – Kertosono Yang Berada Di Desa Jururejo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi.....	43
Gambar 3.1 Susunan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.....	62
Gambar 3.2 Daftar Nama Warga Desa Widodaren yang keberatan dengan besaran ganti kerugian .....	64
Gambar 3.3 Progress Pengadaan Tanah Kabupaten Ngawi yang ada di PPK Mantingan-Kertososono I.....	65
Gambar 3.4 Harga yang ditawarkan kepada warga (Ibu Sumarni : warga yang setuju).....	66
Gambar 3.5 Harga yang ditawarkan kepada warga (Ibu Supatmi : warga yang belum setuju.....	66
Gambar 3.6 Harga yang ditawarkan kepada warga (Bapak Setyono : warga yang belum setuju).....	67
Gambar 3.7 Harga yang ditawarkan kepada warga (Bapak Setyono : warga yang belum setuju).....	67