

**ANALISIS DAMPAK PEMBEBASAN TANAH DAN NILAI GANTI RUGI
TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT DALAM
PEMBANGUNAN WADUK LOGUNG DI DESA KANDANGMAS DAN DESA
TANJUNGREJO KABUPATEN KUDUS**

Oleh:

Andriani Gita Swela, Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Diponegoro Semarang
Jalan Prof. H. Soedarto, SH. Tembalang, Semarang. Kode Pos 1269
Website: <http://www.fisip.undip.ac.id/> Email : fisip@undip.ac.id

ABSTRAK

Dalam setiap pembangunan, pengadaan tanah selalu menjadi perhatian khusus karena selalu membawa dampak bagi masyarakat yang tanahnya dibebaskan. Begitu pula dengan pengadaan tanah pembangunan Waduk Logung di Kabupaten Kudus yang juga menimbulkan dampak pada kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terkena rencana kegiatan di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis dampak yang ditimbulkan oleh pembebasan tanah dan nilai ganti ruginya dalam pembangunan Waduk Logung. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kombinasi yang menggunakan teknik *sequential explanatory*. Metode penelitian kombinasi *sequential explanatory* dicirikan dengan pengumpulan data dan analisis data kuantitatif pada tahap pertama, dan diikuti dengan pengumpulan dan analisis data kualitatif pada tahap kedua guna memperkuat hasil penelitian kuantitatif yang dilakukan pada tahap pertama. Dalam memperoleh data, peneliti menggunakan instrumen penelitian kuesioner yang disebar kepada masyarakat yang terkena rencana kegiatan di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo. Disamping itu peneliti juga menggunakan data hasil wawancara dengan narasumber-narasumber yang terkait serta data sekunder yang berasal dari dokumen, media massa serta sumber kepustakaan lain seperti buku dan jurnal. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh dari pembebasan tanah dan nilai ganti rugi pembangunan Waduk Logung yang memberikan dampak bagi kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terkena rencana kegiatan. Dampak yang timbul dari pembebasan tanah dan nilai ganti ruginya yaitu, 1) Keresahan masyarakat, 2) Persepsi negatif yang menimbulkan konflik horizontal antar warga dan konflik vertikal antar warga dengan aparat negara, 3) Dampak Ekonomi berupa penurunan pendapatan, pergeseran mata pencaharian, penurunan tingkat kekayaan, dan terjaminya pendidikan anggota keluarga pemilik hak tanah, 4) Dampak Lingkungan berupa penurunan kualitas udara, kebisingan, kerusakan jalan, dan penurunan beberapa komponen hidrologi sungai. Dari hasil penelitian, dampak yang terjadi berasal dari adanya pengaruh proses atau peran dari pengambil kebijakan yang tidak sesuai dengan aturan

Kata Kunci: *Dampak, Pembebasan Tanah, Pembangunan Waduk Logung, Kabupaten Kudus*

1. PENDAHULUAN

Pada dasarnya setiap pembangunan pasti diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup atau kesejahteraan masyarakat, tetapi disamping itu setiap pembangunan juga pasti akan menghasilkan dampak positif dan negatif pada setiap tahapannya. Aktifitas pembangunan akan menghasilkan dampak pada manusia maupun lingkungannya. Dampak terhadap manusia yakni meningkat atau menurunnya kualitas hidup manusia, sedangkan dampak bagi lingkungan yakni meningkat atau menurunnya daya dukung alam yang akan mendukung kelangsungan hidup manusia.

Tidak terkecuali bagi pembangunan Waduk Logung di Kabupaten Kudus yang juga menimbulkan dampak bagi kehidupan masyarakat. Pembangunan Waduk Logung tidak hanya diharapkan dapat mengatasi isu-isu yang selalu hadir di Kabupaten Kudus seperti banjir dan kekeringan tetapi juga diharapkan dapat memberikan dampak positif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memenuhi kebutuhan air baku di Kabupaten Kudus, meningkatkan produksi pangan terutama produksi padi, pengendali banjir, penampungan kebutuhan air pada musim kemarau, meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui sektor pariwisata, perikanan air tawar dan peternakan dengan budi daya rumput gajah. Tapi disisi lain pembangunan Waduk ini justru meninggalkan dampak yang nyata bagi masyarakat sekitar khususnya masyarakat yang tanahnya terkena rencana pembangunan Waduk.

Waduk Logung membutuhkan area seluas 196 ha untuk berdiri yang terdiri dari 35 ha lahan perhutani. 30 ha sungai dan jalan setapak, 131 ha tanah masyarakat yang tersebar di dua desa yaitu Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo. Layaknya semua proses pembangunan, pembebasan tanah juga mempunyai dampak terhadap manusia maupun terhadap lingkungannya. Dampak pembebasan tanah dan nilai ganti rugi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Logung ini secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi komponen-komponen yang ada di lingkungan sekitar, salah satunya adalah komponen sosial ekonomi masyarakat. Berdasarkan latar belakang tersebut maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak pembebasan tanah pembangunan Waduk Logung terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat?
2. Apakah nilai ganti rugi pembebasan tanah pembangunan Waduk Logung berpengaruh terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat?
3. Bagaimana hubungan antara dampak pembebasan tanah dan nilai ganti rugi terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat?

2. TEORI DAN METODE PENELITIAN

2.1 TEORI

A. Dampak

Dampak dalam Bahasa Inggris disebut *impact* yang bersinonim dengan *effect* (akibat) atau *consequences* (akibat). Dampak merupakan suatu akibat, imbas atau pengaruh yang terjadi baik itu negative maupun positif dari sebuah tindakan yang dilakukan oleh satu atau sekelompok orang yang melakukan suatu kegiatan tertentu. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, dampak adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Jadi, ketika berbicara dampak pembangunan kita berbicara akibat-akibat yang ditimbulkan oleh pembangunan. Dampak tersebut terdiri dari ¹ :

- a. Dampak positif. Dampak yang dianggap baik oleh penyelenggara pembangunan maupun oleh orang lain.
- b. Dampak negatif. Dampak yang dianggap tidak baik oleh penyelenggara pembangunan maupun oleh orang lain.
- c. Dampak yang disadari (*intended consequences*). Dampak yang direncanakan oleh penyelenggara pembangunan. Dampak ini adalah dampak yang diketahui dan disadari akan terjadi. Dampak seperti ini biasanya mudah diketahui karena disadari keberadaanya atau sering telah ditulis oleh penyelenggara pembangunan dalam proposal pembangunannya.
- d. Dampak yang tidak disadari (*unintended consequences*). Dampak yang tidak direncanakan oleh penyelenggara pembangunan. Dampak seperti ini biasanya

¹ Afrizal, *Menganalisis Dampak Sosial Pembangunan*, Makalah, Universitas Andalas, 2008.

sulit diketahui karena tidak disadari atau tidak pernah dapat ditemukan dalam proposal pembangunan oleh penyelenggara pembangunan. Dampak yang tidak disadari sering tergolong dampak negatif.

B. Pengadaan Tanah

Pembebasan tanah atau bisa disebut pengadaan tanah secara garis besar dikenal 2 (dua) jenis, pertama pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah yang terdiri dari kepentingan umum sedangkan yang kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau sosial². Menurut pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengertian pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan Pencabutan Hak Atas Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tersebut disempurnakan dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang menurut ketentuan dalam Pasal 1 pengertian Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

C. Ganti Kerugian

Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah. Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali, atau gabungan dari bentuk ganti kerugian tersebut, baik dua atau lebih dan bentuk ganti rugi lain sesuai dengan persetujuan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.³

² Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, CV Rafi Maju Mandiri, Jakarta, 2011, h.129

³ Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Jo Perpres Nomor 36 Tahun 2005

D. Kondisi Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi yang dimiliki oleh tiap individu berbeda-beda dan bertingkat, dari yang memiliki kondisi sosial ekonomi yang tinggi, sedang maupun rendah. Kondisi sosial ekonomi adalah suatu keadaan atau kedudukan yang diatur secara sosial dan menetapkan seseorang dalam posisi tertentu dalam struktur masyarakat. Dengan kata lain sosial ekonomi adalah kedudukan atau posisi seseorang dalam kelompok masyarakat yang ditentukan oleh jenis aktivitas ekonomi, pendidikan serta pendapatan.⁴ Tingkat sosial dan ekonomi dibedakan oleh tingkat kemakmuran yang ada dalam kehidupan masyarakat. Hal ini sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Purwodarminto sebagai berikut:

“Tingkat sosial ekonomi merupakan urutan kedudukan dalam kehidupan masyarakat dari suatu rumah tangga untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dalam mencapai kemakmuran yang dilihat dari kondisi ekonomi, jasa, kesehatan dan kesejahteraan”⁵

2.2 METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kombinasi (*mixed method*) yang menggunakan teknik *sequential explanatory*. Metode penelitian kombinasi *sequential explanatory* dicirikan dengan pengumpulan data dan analisis data kuantitatif pada tahap pertama, dan diikuti dengan pengumpulan dan analisis data kualitatif pada tahap kedua guna memperkuat hasil penelitian kuantitatif yang dilakukan pada tahap pertama. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus

Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yang dilakukan dengan cara mengambil subjek didasarkan pada tujuan tertentu. Berdasarkan data dan informasi yang ada jumlah masyarakat yang terkena rencana kegiatan sebanyak 624 warga yang tersebar di Desa Kandangmas sebanyak 488 warga dan di Desa Tanjungrejo sebanyak 136 warga. Jumlah sampel diambil menurut rumus dari Frank Lynch dengan total 61 responden.

⁴ Bagja Waluya, *Sosiologi*, PT Setia Purna Inves, Bandung, 2007, h 85-86

⁵ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1985, h.712

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan kuesioner yang disebarakan kepada sampel terpilih dengan total responden 61 warga. Kemudian dilakukan wawancara dengan narasumber-narasumber terkait seperti Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kudus, Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Bappeda Kabupaten Kudus, Forum Komunikasi Masyarakat Korban Embung Logung (Forkomakembung), dan Kepala Desa Kandangmas. Disamping itu digunakan data sekunder yang berasal dari dokumen, media massa serta sumber kepustakaan lain seperti buku dan jurnal.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1 Hasil Uji Regresi Berganda

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.763 ^a	.583	.568	3.824

a. Predictors: (Constant), Nilai Ganti Rugi (X2), Dampak Pembebasan Tanah (X1)

b. Dependent Variable: Kondisi Sosial Ekonomi (Y)

Berdasarkan hasil diatas dapat dilihat bahwa nilai R adalah 0,763 yang merupakan koefisien korelasi. Sedangkan nilai R square yang merupakan koefisien determinasi adalah $0.583 = 58.3\%$. Hal ini berarti besarnya pengaruh variabel X1 (Dampak Pembebasan Tanah) dan variabel X2 (Nilai Ganti Rugi) terhadap variabel Y (Kondisi Sosial Ekonomi) adalah sebesar 58.3% dan sisanya 41.7% dipengaruhi oleh variabel lain diluar variabel X1 dan X2.

Dampak Pembebasan Tanah dan Nilai Ganti Rugi Pembangunan Waduk Logung

Dalam tiap tahapan proses pembangunan pasti akan menimbulkan dampak tersendiri baik dampak positif maupun dampak negatif. Begitu pula yang terjadi pada tahapan-tahapan pembangunan Waduk Logung salah satunya pada tahap pengadaan tanahnya. Maka dari itu dampak-dampak yang terjadi harus diidentifikasi terlebih dahulu agar kedepannya dampak-dampak tersebut dapat diminimalisir dan tidak akan mengganggu keseimbangan lingkungan yang ada. Berikut merupakan diagram alir dari dampak masing-masing komponen

lingkungan yang disajikan pada matriks identifikasi dampak potensial yang dimodifikasi berikut ini:

Tabel 2 Matrik Identifikasi Dampak Potensial yang di modifikasi

No	Komponen kegiatan	Pra Konstruksi		Konstruksi						Operasi			Keterangan		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	
A	Geo-Fisik-Kimia														Tahap Pra-Konstruksi
1	Perubahan iklim mikro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	√	0	0		1. Perencanaan teknik & sosialisasi
2	Kualitas udara	0	0	0	√	√	√	√	√	0	√	0	0		2. Pengadaan tanah
3	Kebisingan	0	0	0	√	√	√	√	√	0	0	0	0		
4	Dampak Hidrologi sungai	0	0	0	0	0	√	√	0	0	√	√	√		Tahap Konstruksi
5	Kerusakan prasarana jalan	0	0	0	√	√	0	0	√	0	0	0	0		3. Rekrutmen tenaga kerja
6	Transportasi darat	0	0	0	√	√	0	0	√	0	0	0	0		4. Mobilisasi peralatan
B	Biologi														5. Mobilisasi material
1	Biota darat	0	0	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0		6. Penyiapan lahan & galian tanah
2	Fauna air	0	0	0	0	0	0	0	0	0	√	√	√		7. Pembangunan fisik
3	Produktivitas pertanian	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	√	√		8. Demobilisasi peralatan
C	Sosial - Ekonomi - Budaya														9. Demobilisasi material
1	Kesempatan kerja dan peluang berusaha	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Mata pencaharian masyarakat	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0	0	0		Tahap Operasi
3	Pendapatan masyarakat	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0	√	0		10. Penggenangan embung
4	Produktivitas lahan	0	0	0	0	0	0	√	√	0	√	√	0		11. Operasional embung
5	Keresahan masyarakat	0	√	0	0	0	0	√	√	√	√	0	√		12. Pemeliharaan bangunan
6	Keceberruan sosial	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0	√	0		
7	Estetika dan kenyamanan	0	0	√	0	√	√	0	0	√	√	√	√		Keterangan:
8	Kerawanan/ konflik sosial	0	0	0	0	0	0	√	√	0	√	√	0		√:Potensi Dampak
9	Persepsi masyarakat	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		

Dari rincian komponen kegiatan yang disajikan pada matrik identifikasi dampak potensial yang tercantum pada dokumen KA-ANDAL Pembangunan Waduk Logung dapat diketahui bahwa dampak pembebasan tanah yang terjadi dan mempengaruhi komponen lingkungan yang ada dapat digolongkan sebagai berikut:

- Keresahan Masyarakat

Keresahan masyarakat tersebut dialami oleh sebagian besar masyarakat Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo, khususnya yang terkena rencana kegiatan pembangunan Waduk Logung. Keresahan masyarakat timbul karena kekhawatiran masyarakat tentang dampak yang akan terjadi seiring berjalannya aktivitas pembangunan serta disebabkan juga oleh pengetahuan masyarakat yang kurang mengenai aktivitas pembangunan Waduk Logung. Pengetahuan masyarakat yang kurang tersebut menyebabkan timbulnya berbagai pemikiran bahwa dengan adanya pembebasan tanah pembangunan Waduk Logung akan membawa dampak negatif yang sangat besar dalam kehidupan maupun lingkungan mereka. Keresahan ini berupa: kesenjangan sosial dan kecemburuan di antara warga yang terkena rencana kegiatan, kekhawatiran karena tidak meratanya undangan sosialisasi yang diterima warga, kekhawatiran warga karena tidak diikutsertakan dalam proses pengukuran tanah, rendahnya tetapan nilai ganti rugi, Keterpaksaan warga dalam menyetujui pembebasan tanah, serta kekhawatiran warga yang timbul karena uang untuk membayar ganti rugi cair secara bertahap.

- Persepsi Masyarakat

Perbedaan pandangan atau persepsi selama proses pra konstruksi hingga proses operasi Waduk Logung merupakan bentuk lunak dari manifestasi konflik. Dampak dari persepsi negatif yang ada di masyarakat dapat menimbulkan konflik horizontal antar warga seperti perubahan pada sikap masyarakat dan pola hubungan sosial antar masyarakat, dan konflik vertikal antara masyarakat dengan aparat negara seperti demo, sabotase, pelaporan ke pihak berwajib, serta gugatan ke pengadilan negeri.

- Dampak Pada Lingkungan

Selain dampak sosial, konflik, dan ekonomi pembangunan Waduk Logung juga menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup diluar dari tujuan pembangunan itu sendiri. Di satu sisi memang diakui bahwa kehadiran sebuah waduk atau bendungan besar akan dapat memberikan manfaat yang sangat banyak mulai dari irigasi daerah pertanian, penyediaan air baku untuk kebutuhan industri ataupun rumah tangga, suplai air minum untuk masyarakat, pembangkit tenaga

listrik melalui PLTA, pengendali banjir, pariwisata, budidaya perikanan serta kegiatan produktif lainnya, tetapi di sisi lain kondisi alam juga ikut berubah dengan hadirnya sebuah bendungan. Beberapa komponen lingkungan yang terpengaruh oleh pembangunan Waduk Logung ini antara lain berupa penurunan kualitas udara, kebisingan, kerusakan jalan, dan penurunan beberapa komponen hidrologi sungai.

- Dampak Ekonomi

Dampak ekonomi merupakan dampak yang berpengaruh terhadap kondisi ekonomi masyarakat. Adanya aktivitas pembangunan tentunya sangat berpengaruh terhadap kondisi ekonomi masyarakat, entah berpengaruh positive ataupun berpengaruh negative. Dalam sebuah pembangunan yang membutuhkan tanah seperti pembangunan Waduk Logung, dampak ekonomi dapat muncul karena dipicu oleh adanya ketidaksesuaian yang dirasakan masyarakat mengenai tetapan nilai ganti rugi. Tetapan nilai ganti rugi sebesar Rp 31.000,- /m untuk tanah datar dan Rp 28.000,-/m untuk tanah miring dianggap sangat rendah oleh masyarakat sehingga mampu mempengaruhi kondisi sosial ekonomi mereka. Dampak yang terjadi berupa penurunan pendapatan, pergeseran mata pencaharian, penurunan tingkat kekayaan, dan terjaminnnya pendidikan anggota keluarga pemilik hak tanah.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari hasil uji regresi, dampak pembebasan tanah dan nilai ganti rugi berpengaruh signifikan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat. Hal ini terbukti dengan adanya dampak pada kehidupan masyarakat berupa keresahan masyarakat, persepsi masyarakat, dampak pada kualitas lingkungan sekitar, dan dampak terhadap kehidupan ekonomi masyarakat yang meliputi pendapatan, mata pencaharian, kekayaan, dan pendidikan.

Saran

1. Perlu dibentuk pusat informasi yang resmi didalam suatu proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk menampung aspirasi maupun aduan masyarakat yang terkena rencana kegiatan agar permasalahan yang timbul dapat segera diatasi. Adanya pusat informasi dan monitoring juga dapat menampung pertanyaan dari masyarakat sehingga masyarakat dapat mendapatkan jawaban yang pasti atas pertanyaan mereka dari sumber yang benar dan terpercaya, bukan dari pihak-pihak yang hendak memanfaatkan keadaan untuk mengambil keuntungan dan membuat keadaan menjadi kacau.
2. Perlu diadakannya kegiatan pendampingan, dan pelatihan kepada masyarakat yang terkena dampak untuk meningkatkan *life skill* dan keterampilan yang mereka miliki agar dapat meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat yang terkena rencana kegiatan.
3. Dalam suatu pembangunan proyek infrastruktur dengan skala cukup besar seperti waduk, jalan tol dan lain sebagainya diperlukan sebuah forum koordinasi yang diselenggarakan secara berkala antar *stakeholder* (Pelaksana Proyek, Pemerintah, Masyarakat, Kepolisian, LSM, dan pihak-pihak yang terkait lainnya) untuk duduk bersama memahami, menyelesaikan, dan mengantisipasi potensi-potensi masalah termasuk dampak lingkungan yang mungkin timbul akibat pembangunan ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Limbong, Bernhard. (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: CV Rafi Maju Mandiri.

Poerwadarminta, WJS. (1985). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka.

Waluya, Bagja. (2007). *Sosiologi*. Bandung: PT Setia Purna Inves.

Tesis/ Skripsi/ Jurnal/ Penelitian.

Afrizal. (2008). "*Menganalisis Dampak Sosial Pembangunan*". Makalah, Universitas Andalas.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006
Jo Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.