

Analisis Resistensi Masyarakat Terhadap Pembangunan Waduk Logung Di Desa Kangdangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus

Finda Octafiyanti, Dra. Puji Astuti

NIM 14010113120014, Jurusan Ilmu Pemerintahan

Abstract. *Land is the most important matter in human's life. Regardless of the activities, humans always need their land. Development, in every aspect, is paramount for society, and in accordance to development, our government has contributed in building public road, markets, dam, and many other in order to fulfill our public concerns. This public development requires vast area to occupy, and considering the requirement, either a land acquisition or retribution by the government should be done under the patronage of our Constitution of 1945. Acquiring available land for public concerns is prior to development process in order to improve prosperity by securing law and rights of the rightful ones. Nevertheless, some negations are still emerging, which means some people might accept and the rest might refuse the governmental proposal.*

This research uses qualitative approach by collecting some information through interview and documents review. The interviewees are Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kudus, Tim Panitia Pengadaan Tanah, Kepala Desa Kangdangmas, Ketua Koordinator Forum Komunikasi Masyarakat Korban Embung Logung (Forkomakembung), and Masyarakat Desa Kadangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

The following results show that there are steps of process of Waduk Logung building plan, which are planning and its execution. The process as follows: locating and measuring the target area, establishing committee of area acquirement, funding the building plan, establishing committee of fund appraisal, socializing and holding a conference, acquiring the target area and funding for compensation. The reason behind the public refusal is that there is massive anxiety in the land acquirement and its retribution, communication error, and also the absence of public relation, which all of these cause social, political and economical problems. Our government has tried to overcome this public refusal by applying the theory of conflict and its resolution, which are negotiation, mediation, reconciliation, and arbitration approach, by Marc Galanter. These approaches have been held by our government to console the massive anxiety, yet it did not work as it should be. Thus, our government is reaching for a resolution through adjudication and has been through in consignment.

There is a better recommendation for Pemerintah Kabupaten Kudus. Its government, in acquiring land, should be, first of all, socializing the regulations in acquiring land so that its society understands the roles of land in social development, especially in Waduk Logung case. There should be an improved communication between the government and its society, and voices should be heard and be given fast responses in order to avoid unnecessary conflict. Considering the retribution, the committee should let people give their opinions so that there would be a good relation between the government and its society.

Key words: *Land Procurement, Resistance, Land Acquisition and Indemnification*

Abstrak. Tanah merupakan hal terpenting bagi kehidupan manusia. Segala aktivitas manusia apapun bentuknya, tidak akan lepas dari kebutuhan tanah. Pembangunan dalam segala aspek merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan raya, pembangunan pasar, pembangunan

waduk dan sebagainya. Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan lahan yang sangat luas. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah ataupun gantirugi oleh pemerintah dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945. 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. Namun, tidak semua kebijakan pemerintah disetujui oleh masyarakat. Ada masyarakat yang bersikap menerima dan ada pula masyarakat yang bersikap resisten.

Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan yaitu wawancara dan studi dokumen. Informan dalam penelitian ini adalah Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kudus, Tim Panitia Pengadaan Tanah, Kepala Desa Kandangmas, Ketua Koordinator Forum Komunikasi Masyarakat Korban Embung Logung (Forkomakembung), dan Masyarakat Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat Proses-proses tahapan rencana pembangunan waduk logung adalah perencanaan dan dasar pelaksanaan pembangunan waduk Logung yaitu penetapan lokasi dan luas tanah yang digunakan untuk pembangunan waduk logung, Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah, Pembiayaan Pembangunan Waduk Logung, Penunjukan Tim Penaksir Harga, Sosialisasi dan Musyawarah, Pembebasan lahan dan pembayaran ganti rugi. Faktor penyebab munculnya resistensi masyarakat yaitu keresahan Masyarakat pada Pembebasan Lahan dan Ganti Kerugian, Kurangnya Sosialisasi dan Komunikasi serta tidak adanya Keterlibatan Masyarakat, serta menimbulkan Dampak Sosial, Politik dan Ekonomi. Upaya pemerintah untuk mengatasi resistensi masyarakat sesuai dengan teori konflik dan teori upaya penyelesaian konflik oleh Marc Galanter adalah melalui pendekatan negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Keempat pendekatan itu sudah dilakukan oleh pemerintah untuk menangani masalah resistensi masyarakat, namun tidak berhasil. Maka pemerintah melakukan upaya penyelesaian melalui proses pengadilan dan sampai saat ini sudah dalam tahap konsinyasi.

Rekomendasi yang bisa dilakukan untuk Pemerintah Kabupaten Kudus adalah Pemerintah Kabupaten Kudus dalam pembebasan tanah seharusnya mensosialisasikan terlebih dahulu peraturan-peraturan yang digunakan dalam proses pengadaan tanah. Agar masyarakat lebih memahami akan pentingnya fungsi dan peran tanah dalam pembangunan kepentingan umum khususnya pada proyek pembangunan waduk Logung. Pola komunikasi antara pemerintah dan warga harus diperbaiki. Saran yang muncul dari masyarakat harus ditampung dan segera diberi tanggapan yang jelas agar tidak menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Dalam menentukan bentuk dan besar harga ganti kerugian tanah, panitia pengadaan tanah seharusnya melibatkan masyarakat. Agar dapat terwujud komunikasi yang baik antara masyarakat dan pemerintah

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Resistensi, Pembebasan Lahan, dan Ganti Rugi

1. PENDAHULUAN

Pembangunan dalam segala aspek merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan

raya, pembangunan pasar, pembangunan waduk dan sebagainya. Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan lahan yang sangat luas. Untuk memenuhi kebutuhan tanah tersebut dilakukan pembebasan tanah ataupun gantirugi oleh pemerintah dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Dalam memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, pencabutan hak atas tanah oleh negara untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan pemberian ganti rugi yang layak melalui musyawarah. Dengan demikian pengambilan hak atas tanah untuk kepentingan umum seharusnya akan diterima dan dipatuhi oleh masyarakat, sehingga sengketa akan jarang terjadi. Dalam kenyataannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, banyak menimbulkan sengketa antara pemerintah dengan para pemilik tanah baik sebagai perseorangan maupun badan hukum yang terkena pembebasan lahan. Pembangunan waduk/bendungan adalah seluruh kegiatan penyediaan waduk/bendungan termasuk bangunan pelengkapanya di wilayah tertentu yang belum ada waduk/bendungannya. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (*tailing*), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk. Dapat disimpulkan bahwa waduk merupakan wadah buatan yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bendungan. Untuk menahan dan menampung air maka Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus melakukan pembangunan Waduk Logung yang lokasinya berada di Desa Kandangmas Kecamatan Kabupaten Kudus.

Pembangunan waduk Logung membutuhkan luas lahan \pm 196 hektar yang tersebar di tiga Desa, yaitu Desa Kandangmas dan Desa Rejosari Kecamatan Dawe, serta Desa Tanjungrejo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus. Alokasi anggaran atau kebutuhan biaya pengadaan tanah seluruhnya untuk pembangunan waduk Logung sebesar Rp 93.780.000.000,- (sembilan puluh tiga milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah). Dana tersebut merupakan biaya untuk pengadaan tanah yang sudah dibebaskan seluas 75,010 hektar senilai Rp 25.897.000.000,- (dua puluh lima milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan biaya untuk pengadaan tanah yang masih harus dibebaskan seluas 120,990 hektar senilai Rp 67.883.000.000,-. Pembiayaan perencanaan teknis dan pembangunan fisik waduk Logung bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), dan dukungan untuk pembiayaan pengadaan tanah pembangunan waduk Logung bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Tengah dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah

(APBD) Kabupaten Kudus, selain itu juga berasal dari sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat. Dalam pembangunan waduk Logung, pemerintah Kabupaten Kudus bekerjasama dengan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum serta Pemerintah Provinsi Jawa Tengah¹.

Alasan pemerintah memilih mengadakan pembangunan waduk di Desa Kandangmas tidak lain karena dalam rangka untuk peningkatan taraf hidup masyarakat dan peningkatan sektor pertanian. Selain itu, pemerintah berupaya untuk melaksanakan pembangunan pengairan dan penyediaan sarana air baku, antara lain dengan pengembangan sumber air menjadi sumber air buatan berupa waduk. Desa Kandangmas merupakan salahsatu desa yang termasuk dalam area Kecamatan Dawe, luas Kecamatan Dawe 20,19% (2013). Berdasarkan data meteorologi yang ada, daerah Kabupaten Kudus mempunyai kecenderungan curah hujan yang tidak merata sepanjang tahun yaitu antara bulan November sampai April terjadi kelebihan air bahkan kadang sampai menimbulkan banjir, sebaliknya antara bulan Mei sampai Oktober terjadi musim kemarau yang mengakibatkan kekurangan air. Sehubungan dengan permasalahan tersebut, alternatif dibangunnya waduk sebagai tempat tampungan air dimusim hujan dan digunakan secara efisien di musim kemarau merupakan jalan keluar yang tepat. Oleh karena itu, dibutuhkan waduk di Kabupaten Kudus dengan tujuan utama untuk menampung air hujan yang pada musim kemarau dapat dimanfaatkan untuk mensuplai kebutuhan air baku untuk air minum dan irigasi di daerah irigasi Logung Kabupaten Kudus. Dengan adanya alasan luas area, situasi, dan kondisi tempat yang berada di dataran tinggi serta banyaknya lahan yang kosong, maka pemerintah membuat waduk di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

Proses pembangunan waduk Logung tentu membutuhkan waktu bertahun-tahun lamanya mulai dari proses perencanaan, proses pemilihan lokasi, pengukuran, penetapan lahan sampai terlaksananya pembangunan waduk logung. Tahun 1971 merupakan studi awal rencana Pembangunan Waduk Logung oleh Badan Pertanahan Nasional. Kemudian tahun 1982 diadakan studi kelayakan rencana pembangunan waduk Logung oleh Badan Pertanahan Nasional, setelah itu diadakan survei dan detail desain Waduk Logung pada tahun 2002 Badan Pertanahan Nasional. Pada tahun 2003

¹ Perjanjian Kerjasama Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus. Nomor: 05/SPRIN/Ad/X/2013, Nomor: 611,1/3342/2013, Nomor: 112 Tahun 2013. Tentang Pembangunan Waduk Logung Di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah.

dilaksanakan penetapan kelayakan lingkungan bagi pembangunan waduk logung oleh Badan Pertanahan Nasional. Pada tahun 2004 dilaksanakan review Waduk Logung, dan akhirnya pembangunan waduk logung direalisasikan pada tahun 2015 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus bersama dengan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum. Target selesainya pembangunan waduk logung sampai akhir tahun 2017.

Proses-proses tahapan yang dilakukan untuk pelaksanaan waduk logung adalah meliputi awal mula dan dasar pelaksanaan pembangunan waduk Logung, menentukan penetapan lokasi dan luas tanah yang digunakan untuk pembangunan waduk logung, melakukan pembentukan panitia pengadaan tanah, pembiayaan pembangunan waduk logung, penunjukan tim penaksir harga, pelaksanaan sosialisasi, melakukan musyawarah, melaksanakan pembebasan lahan dan pembayaran ganti rugi.

Masalah yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Kudus dalam Pembangunan Waduk Logung ini adalah adanya penolakan (resistensi) terhadap ganti rugi lahan milik warga. Dalam pelaksanaan ganti rugi ini Pemerintah Kabupaten Kudus melakukan pembebasan tanah sudah sesuai dengan peraturan yang dipakai. Pemerintah Kabupaten Kudus menetapkan harga ganti rugi dengan menunjuk Tim Appraisal dari PT. Sucofindo untuk menaksir harga ganti rugi tanah untuk pembangunan Waduk Logung dengan uang ganti rugi sebesar 31.000/m untuk lahan datar dan 28.000/m untuk lahan miring harga yang ditetapkan merupakan harga maksimal. Terdapat 89% masyarakat yang setuju, namun terdapat masyarakat yang tidak setuju dengan harga tersebut sebanyak 11%. Warga menginginkan harga ganti rugi tersebut untuk dinaikkan kembali karena harga tersebut masih belum bisa mengganti tanah mereka kembali. Warga menginginkan harga ganti rugi untuk lahan datar dan lahan miring sebesar 150.000/m. Pada tahun 2014 harga ganti rugi tersebut dinaikkan, untuk lahan datar yang awalnya 31.000/m dinaikkan menjadi 44.000/m, sedangkan untuk lahan miring yang awalnya 28.000/m dinaikkan juga menjadi 39.000/m. Dengan adanya kenaikan harga ganti rugi tersebut, masyarakat masih saja ada yang menolak. Hingga tahun 2016 ini masih tetap ada 11% (68 orang) yang menolak ganti rugi tersebut. Selain meminta kenaikan harga ganti rugi, Warga juga menginginkan bentuk ganti rugi tanah pengganti (*Ruilslag*). Warga yang menolak membuat sebuah Forum Komunikasi Masyarakat Korban Waduk Logung (Forkomakembung) dan menyalurkan keinginan warga kepada Pemerintah Kabupaten melalui unjuk rasa, dan demo sepanduk-sepanduk tentang hak-hak rakyat yang juga

harus dipenuhi oleh Pemerintah Kabupaten Kudus dalam pemberian ganti rugi tanah untuk pembangunan Waduk Logung.

2. METODE PENELITIAN

Tulisan ini dihasilkan dari hasil wawancara dengan narasumber, dokumentasi objek penelitian dan dengan data sekunder yang diperoleh dari beberapa informan seperti Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kudus, Tim Panitia Pengadaan Tanah, Kepala Desa Kandangmas, Warga pemilik tanah korban waduk logung, serta ketua koordinator Forum Koordinator Masyarakat Korban Embung Logung (Forkomakembung).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Proses-Proses Tahapan Rencana Pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan peraturan presiden nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum ada beberapa proses tahapan yang harus dilalui dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu: perencanaan, penetapan lokasi, pembentukan panitia pengadaan tanah, penyuluhan, identifikasi dan inventarissi, penunjukan lembaga/ tim penila harga tanah, penilaian, musyawarah, lokasi pembangunan yang tidak dapat dipindahkan, keputusan panitia pengadaan tanah Kabupaten/Kota, pembayaran ganti rugi, penitipan ganti rugi, pelepasan hak, dan biaya. Dalam pembangunan waduk Logung di Kabupaten Kudus, proses tahapan yang dilalui adalah:

3.1.1. Perencanaan dan Dasar Pelaksanaan Pembangunan Waduk Logung

Ada perbedaan dalam penyampaian asal usul sejarah dibangunnya waduk logung. Awal mula dibangunnya waduk logung yaitu sudah direncanakan sejak tahun 60-an. Dahulu ada pertemuan dua arus sungai yaitu Sungai Logung dan Sungai Gajah. Untuk mengantisipasi terbuangnya air maka di bentuk bendungan di pertemuan antara kedua sungai tersebut. Pada tahun 1971 telah dilakukan

studi awal rencana pembangunan, kemudian pada tahun 1982 dilaksanakan studi kelayakan rencana pembangunan, tahun 2002 dilakukan survei dan detail desain embung logung, kemudian tahun 2003 dilakukan AMDAL Logung yang dilaksanakan oleh Balai Besar, setelah itu pada tahun 2004 dilakukan Review Logung. Pembebasan lahan dilakukan mulai tahun 2006 oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kudus. Sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Kudus Nomor 611.1/315/2014 tentang Pelaksanaan Pembangunan Fisik Waduk Logung Di Kabupaten Kudus, dan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 166), pemerintah melaksanakan pembangunan fisik waduk logung di kabupaten Kudus. Pembangunan waduk Logung direalisasikan pada tahun 2015 dengan dana APBN untuk pembiayaan fisik dan APBD untuk pembiayaan pembebasan lahan dan ganti rugi tanah, kemudian menurut Kasi Pertanahan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang direncanakan bahwa diakhir tahun 2017 target pembangunan akan selesai, sedangkan menurut Kepala Desa Kandangmas menyatakan bahwa rencana selesai bangunan sesuai kontrak sampai tahun 2019. Namun, kenyataan yang ada hingga sampai saat ini pembangunan waduk logung baru mencapai 33%.

3.1.2. Penetapan Lokasi dan Luas wilayah yang digunakan dalam pembangunan waduk logung

Berdasarkan Keputusan Bupati Kudus Nomor: 031/403.1/2013 lokasi tanah yang digunakan untuk pembangunan waduk Logung adalah seluas ± 196 Hektar sesuai dengan tabel sebagai berikut:

Tabel 3.1
Lokasi rencana pembangunan waduk logung seluas ±196 Hektar sesuai
dengan Keputusan Bupati Kudus Nomor: 031/403.1/2013

No.	Daerah	Sawah	Ladang	Hutan	Total (Ha)
1	Kandangmas	54.563	38.603	-	93.166
2	Tanjungrejo	18.882	14.232	-	33.114
3	Perhutani	-	23.795	23.845	47.640
4	Areal Sabuk Hijau	-	-	13.080	13.080
5	Areal Tapak Bangunan	-	9.000	-	9.000
	Total	73.445	85.630	36.925	196.000

Sumber: SK Bupati Kudus dan MOU Pengadaan tanah untuk Pembangunan Waduk Logunng Kabupaten Kudus Tahun 2005 - 2014.

Berdasarkan paparan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa Lokasi yang terkena untuk pembangunan waduk logung adalah Desa Kandangmas dan Desa Rejosari Kecamatan Dawe, serta Desa Tanjungrejo Kecamatan Jekulo. Dengan Luas area ±196 hektar yang digunakan untuk titik bangunan maupun untuk area genangan dan untuk akses jalan masuk. Lahan tersebut mayoritas adalah milik warga Dukuh Sintru Desa Kandangmas, warga Desa Rejosari, warga Desa Tanjungrejo dan yang lain adalah milik bondo Desa dan perhutani.

3.1.3. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah

Berdasarkan Keputusan Bupati Kudus Nomor: 031/170/2009 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Kudus, telah dibentuk panitia pengadaan tanah dengan susunan panitia sebagai berikut:

Tabel 3.2
Susunan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Kudus

No	Jabatan	Kedudukan dalam Panitia	Keterangan
1.	Wakil Bupati	Penanggung jawab	

2.	Sekretaris Daerah	Ketua	Merangkap anggota
3.	Asisten Pemerintahan	Wakil Ketua	Merangkap anggota
4.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus	Sekretaris	Merangkap anggota
5.	Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah	Anggota	
6.	Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang	Anggota	
7.	Kepala Dinas Pertanian, Perikanan, dan Kehutanan	Anggota	
8.	Kepala Dinas Bina Marga, Pengairan, Energi, dan Sumber Daya Mineral	Anggota	
9.	Kepala Bagian Tata Pemerintahan	Anggota	
10.	Kepala Bagian Hukum	Anggota	

Sumber: SK Bupati Kudus dan MOU Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Waduk Logung Kabupaten Kudus Tahun 2005 – 2014

3.1.4. Pembiayaan Pembangunan Waduk Logung

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus Nomor: 05/SPRIN/Ad/X/2013, Nomor: 611.1/3342/2013, dan Nomor: 112 Tahun 2013 tentang Pembangunan Waduk Logung Di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah, pembiayaan perencanaan teknis dan pembangunan fisik waduk logung bersumber dari APBN. Dukungan pembiayaan pengadaan tanah pembangunan waduk Logung bersumber dari APBD Provinsi Jawa Tengah dan APBD Kabupaten Kudus dengan presentasi pembebanan 50% : 50% dihitung dari kebutuhan tanah yang masih harus dibebaskan.

Kebutuhan biaya pengadaan tanah seluruhnya untuk pembangunan waduk Logung direncanakan seluas ±196 (seratus sembilan puluh enam) hektar senilai Rp 93.780.000.000,- (sembilan puluh tiga milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah). Biaya pengadaan tanah yang sudah dibebaskan seluas 75, 010 (tujuh puluh lima sepuluh per seribu) hektar senilai Rp 25.897.000.000,- (dua puluh lima milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah). Biaya pengadaan tanah yang masih harus dibebaskan seluas 120,990 (seratus dua puluh sembilan puluh per seribu) hektar senilai Rp 67.883.000.000,- (enam puluh tujuh milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta rupiah).

3.1.5. Penunjukkan Tim Penaksir Harga

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti menemukan surat Keputusan Bupati Kudus Nomor: 031/249/2009 tentang penetapan lembaga penilai harga tanah yang berlisensi kepala badan pertanahan nasional untuk pembangunan waduk logung di kabupaten kudus, telah ditentukan PT yang dipilih untuk menentukan harga ganti rugi lahan yaitu PT. Sucofindo Appraisal Utama.

3.1.6. Sosialisasi dan Musyawarah

Proses sosialisasi di Desa Kandangmas sudah dilakukan oleh tim Panitia Pengadaan Tanah. Sosialisasi dilakukan secara terbuka dan langsung. Artinya, warga dikumpulkan dalam satu waktu dan disatu tempat untuk diberikan penjelasan terkait rencana pembangunan waduk Logung. Warga yang diberikan sosialisasi bukan hanya warga yang terkena dampak langsung tetapi juga warga yang lahannya berada disekitar dengan waduk Logung. Sosialisasi ini dimaksudkan untuk mendapatkan kesediaan wargayang tanahnya terkena proyek terkait pembangunan waduk logung ini. Setelah didapatkan kesediaan warga, proses pengadaan tanah dapat dilakukan ke tahap selanjutnya. Adapun beberapa materi yang disampaikan saat sosialisasi adalah ketentuan secara hukum tentang proses yang akan dijalani dalam proses pengadaan tanah ini. Bagi warga yang menerima adanya pembangunan waduk logung ini maka akan dengan sadar menyambut sosialisasi dan pembebasan lahan ini dengan antusias dan bersikap proaktif. Mereka juga tidak menginginkan proses tersebut berkepanjangan yang akan mendorong munculnya dampak psikologis yang lebih berat. Namun, ada juga kelompok warna yang menerina kebijakan tersebut tetapi masih terkendala dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan. Ada juga kelompok warga yang secara terang-terangan menyatakan menolak pembangunan waduk Logung tersebut. Hal ini didasari oleh tidak dilibatkannya warga dalam penyusunan rencana kebijakan tersebut.

Untuk mengharapkan pemahaman dan kesediaan warga, pada saat sosialisasi dilakukan ada wrga yang menerima dan ada juga warga yang menolak. Untuk warga yang menerima, mereka paham karena berfikir pragmatis dan menghindari dampak psikologis. Sedangkan untuk warga yang menolak, mereka menolak karena terkait faktor harga ganti rugi yang bersumber dari ketidakpahaman warga. Solusinya untuk warga yang menerima maka akan dilanjutkan ke proses selanjutnya dan untuk warga yang menolak maka akan

diberikan penjelasan lebih mendalam dengan melakukan pendekatan secara personal dan komunal.

3.1.7. Pembebasan Lahan dan Pembayaran Ganti Rugi

Pembebasan lahan sampai tahun 2017 ini sudah mencapai sekitar 90% yang sudah dibebaskan, dan lahan yang belum dibebaskan sekitar 10% atau kurang lebih 40 orang saja. Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian 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 bertanggungjawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.

Berdasarkan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Kudus Nomor: 591/10.D/IX/2014 telah ditetapkan mengenai Penetapan Bentuk dan/atau besaran ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan milik warga di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus yang terkena pembangunan waduk logung, bentuk ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan milik warga di Desa Kandangmas Dawe Kudus yang terkena pembangunan waduk logung adalah dalam bentuk mata uang rupiah. Biaya tersebut dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kudus.

3.2. Faktor Penyebab Munculnya Resistensi Masyarakat

3.2.1. Keresahan Masyarakat pada Pembebasan Lahan dan Ganti Kerugian

Keresahan masyarakat tersebut dialami oleh sebagian besar masyarakat Desa Kandangmas, khususnya yang terkena rencana kegiatan pembangunan Waduk Logung. Keresahan masyarakat timbul karena ketidakcocokan data yang dimiliki pemerintah dengan data milik masyarakat dan 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.

3.2.2. Kurangnya Sosialisasi dan Komunikasi serta Tidak Adanya Keterlibatan Masyarakat

Dalam penelitian ini peneliti menemukan bahwa masih kurangnya sosialisasi dan komunikasi antara warga pemilik tanah dengan panitia pengadaan tanah pemerintah daerah kabupaten kudos serta tidak adanya keterlibatan masyarakat dalam merencanakan kebijakan pembangunan waduk logung ini. masyarakat yang sebenarnya sebagai pemilik tanah tidak ikut terlibat dalam sosialisasi dan perencanaan pembangunan waduk logung, dan sosialisasi hanya dilakukan satu kali. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam hal ini tidak ada keterlibatan masyarakat dan kurangnya sosialisasi dan komunikasi antara warga pemilik tanah dengan pemerintah. Negosiasi sudah dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kudus, namun masyarakat tetap menolak. Mereka hanya ingin harga ganti rugi yang ditetapkan oleh tim appraisal dinaikkan.

3.2.3. Dampak Sosial, Politik, dan Ekonomi

Dampak yang ditimbulkan dari pembangunan waduk Logung yaitu dampak sosial misalnya sebelum waduk terbangun 100% sudah buruk norma agamanya. Untuk akses jalan ke waduk belum ditata secara baik dan diwaktu sore banyak anak muda mudi berkumpul tempat-tempat yang pohonnya rimbun, dan disitu dijadikan tempat prostitusi. Menurut masyarakat setempat, kejadian tersebut dapat mempengaruhi dampak lingkungan masyarakat. Anak-anak disekitar waduk logung ikut-ikutan gaya orang luar yang masuk kedesa mereka, misalnya mengenakan celana pendek kemana-mana dan rambutnya di warnai. Selain itu juga terdapat dampak ekonomi bagi masyarakat. 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 terjaminnya pendidikan anggota keluarga pemilik hak tanah.

3.3. Upaya Pemerintah untuk Menangani Resistensi Masyarakat

Pendekatan yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kudus tidak menekankan fokus perhatian pada komunitas karena dianggap akan memperlambat penyelesaian. Karena permasalahan muncul disebabkan ketidakpahaman warga tentang kebijakan yang ada. Pendekatan yang dilakukan lebih kepada pendekatan individual dan kelompok. Pendekatan model ini dirasa efektif karena dapat memberikan penjelasan secara lebih mendalam kepada warga yang tanahnya terkena dampak pembangunan waduk Logung di Kabupaten Kudus

4. PENUTUP

4.1. Simpulan

- 4.1.1. Proses-proses tahapan rencana pembangunan waduk Logung di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 adalah dimulai dengan perencanaan dan dasar pelaksanaan pembangunan waduk Logung, penetapan lokasi dan luas tanah yang digunakan untuk pembangunan waduk Logung, pembentukan panitia pengadaan tanah, pembiayaan pembangunan waduk logung, penunjukan tim penaksir harga, sosialisasi dan musyawarah, pembebasan lahan dan pembayaran ganti rugi.
- 4.1.2. Faktor-faktor penyebab munculnya resistensi masyarakat berdasarkan teori Civil Disobedience dari Martin Luther King adalah yang pertama mengenai pengumpulan data untuk memastikan adanya ketidakadilan, negosiasi, pembersihan diri, dan tindakan langsung. Faktor penyebab resistensi antara lain, adanya keresahan masyarakat pada pembebasan lahan dan ganti kerugian,

kurangnya sosialisasi dan komunikasi serta tidak adanya keterlibatan masyarakat, dan timbulnya dampak sosial ekonomi dan politik. Dalam penelitian ini terlihat bahwa adanya ketidakcocokan sertifikat tanah tentang luas dan letak tanah yang dimiliki warga dan data dari tim pengadaan tanah pemerintah kabupaten Kudus, terdapat pemaksaan dan intimidasi, warga yang menolak membuat forum yang diberi nama Forkomakembung (Forum Komunikasi Masyarakat Korban Embung Logung), terdapat sebanyak 42 warga yang mengajukan banding ke pengadilan, tidak adanya keterlibatan masyarakat dalam perencanaan kebijakan pembangunan waduk Logung, serta kurangnya komunikasi dan sosialisasi dari pemerintah terhadap masyarakat. Masyarakat belum sadar akan manfaat dan dampak yang akan didapatkan setelah waduk Logung dibangun. Mereka hanya memikirkan harga ganti rugi yang tidak sesuai saja. Dampak sosial yang timbul adalah timbulnya konflik secara horizontal dan secara vertikal. Secara horizontal seperti konflik yang timbul antar warga dan secara vertikal seperti masyarakat yang menolak bersama dengan anggota Forkomakembung melakukan aksi demo di depan kantor Kabupaten Kudus. Dampak ekonomi yang ditimbulkan adalah adanya penurunan tingkat penghasilan warga, penurunan tingkat kekayaan warga.

- 4.1.3. Upaya pemerintah dalam menangani resistensi masyarakat sesuai dengan teori konflik dan teori upaya penyelesaian konflik oleh Marc Galanter adalah melalui pendekatan negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Keempat pendekatan itu sudah dilakukan oleh pemerintah untuk menangani masalah resistensi masyarakat, namun tidak berhasil. Maka pemerintah melakukan upaya penyelesaian melalui proses pengadilan dan sampai saat ini sudah dalam tahap konsinyasi.

4.2. Saran

Berdasarkan simpulan dari uraian dalam pembahasan sesuai dengan masalah yang diteliti, maka saran yang diberikan adalah :

- 4.2.1. Pemerintah Kabupaten Kudus dalam pembebasan tanah seharusnya mensosialisasikan terlebih dahulu peraturan-peraturan yang digunakan dalam proses pengadaan tanah. Agar masyarakat lebih memahami akan pentingnya

fungsi dan peran tanah dalam pembangunan kepentingan umum khususnya pada proyek pembangunan waduk Logung.

4.2.2. Pola komunikasi antara pemerintah dan warga harus diperbaiki. Saran yang muncul dari masyarakat harus ditampung dan segera diberi tanggapan yang jelas agar tidak menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

4.2.3. Dalam menentukan bentuk dan besar harga ganti kerugian tanah, panitia pengadaan tanah seharusnya melibatkan masyarakat. Agar dapat terwujud komunikasi yang baik antara masyarakat dan pemerintah Kabupaten Kudus dalam menentukan ganti rugi yang akan diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Cahyadi, Manullang. 2007. *Pengantar Ke Filsafat Hukum*, Jakarta; Kencana. Hal.181-223.
- Creswell, John W. 2014. *Penelitian Kualitatif & Desain Riset Memilih Diantara Lima Pendekatan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Creswell, John W. 2014. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dwiningrum, Siti Irene Astuti. 2011. *Desentralisasi dan Partisipasi Masyarakat dalam Pendidikan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Hlm: 31-3
- Harun, Badriyah. 2013. *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Koentjaraningrat. 1977. *Beberapa Pokok Antropologi Sosial*. Jakarta. PT. Dian Rakyat. Hlm: 143-146
- Marzali, Amri. 2005. *Antropologi dan Pembangunan Indonesia*. Jakarta: Prenada Media. Hlm: 62
- Mu'adi, Sholih. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.
- Sarwono, Sarlito Wirawan, dkk. 1979. *Pengorganisasian dan Pengembangan Masyarakat*. Jakarta: Badan Penerbit Kesehatan Masyarakat FKM UI. Hlm: 6-8.

Subarsono, AG. 2013. *Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sukeni, Ni Nyoman. 2009. *Hegemoni Negara dan Resistensi Perempuan Dalam Pelaksanaan Program Keluarga Berencana di Bali*. Bali: Udayana University Press. Hlm: 12

Sumardjono, Maria S.W. 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas. Hlm: 106

Sutedi, Adrian. 2008. *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm:45.

Taufiq, Ahmad. 2014. *Modul Sampling dan Analisis Data*.

Wirawan. 2010. *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika.

Koran:

Kudus, Koran ANTARA Jateng Edisi Jum'at 28 November 2014.
<http://www.antarajateng.com/detail/konsinyasi-lahan-waduk-logung-kudus-dimulai-desember.html>. diunduh pada 9 Mei 2016 pukul 14.37 WIB.

Jurnal:

Jurnal ilmu soisal dan ilmu poltik. Masyarakat Sipil, Modal sosial, dan Tata pemerintahan yang Demokratis. Vol. 8. No. 3. Maret 2005.

Daftar Peraturan:

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan Menteri Negara Agraria atau Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan peraturan Presiden Nomor. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus tahun 2012-2032.

Keputusan Bupati Kudus Nomor 611.1/315/2014 tentang Pelaksanaan Pembangunan Fisik Waduk Logung Di Kabupaten Kudus

Keputusan Bupati Kudus Nomor 031/403.1/2013 tentang Penetapan kembali Lokasi Tanah seluas ± 196 Hektar yang terletak di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe dan Desa Tanjungrejo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus untuk Pembangunan Waduk Logung

Keputusan Bupati Kudus Nomor 031/126.1/2012 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Tanah ± 196 Hektar yang Terletak Di Desa Kandangmas Kecamatan Dawe dan Desa Tanjungrejo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus untuk Pembangunan Waduk Logung.

Keputusan Bupati Kudus Nomor 031/249/2009 tentang Penetapan Lembaga Penilai Harga Tanah yang Berlisensi Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk Pembangunan Waduk logung di Kabupaten Kudus

MOU atau Perjanjian Kerjasama Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus Nomor: 05/SPRIN/Ad/2013, Nomor: 611.1/3342/2013, Nomor: 112 Tahun 2013 Tentang Pembangunan Waduk Logung Di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah.

Kesepakatan Bersama Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Pemerintah Kabupaten Kudus Nomor: 04.1/PKS/M/2013, Nomor: 025/2013, Nomor: 24 Tahun 2013 tentang Pembangunan Waduk Logung Di Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah