



# JURNAL ILMU PEMERINTAHAN

Volume : Nomor : Tahun 2013 Halaman  
<http://www.fisipundip.ac.id>

---

## ANALISIS IMPLEMENTASI PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006 DALAM PEMBANGUNAN *DOUBLE TRACK* DI KELURAHAN WULUNG KECAMATAN RANDUBLATUNG KABUPATEN BLORA

Oleh :  
(FirdaPriandhini<sup>1</sup>, Dra. Puji Astuti, M.Si<sup>2</sup>, Dzunuwanz Ghulam Manar, Msi<sup>3</sup>)

Jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas  
Diponegoro  
Jl. Prof. H. Soedarto, SH, Tembalang, Semarang, Kotak Pos 1269  
Website: <http://www.fisip.undip.ac.id/> Email: [fisip@undip.ac.id](mailto:fisip@undip.ac.id)

### Abstraksi

Pembangunan jalur rel ganda kereta api akan memberikan beberapa dampak positif, baik positif bagi sarana transportasi nasional maupun berdampak positif bagi perekonomian nasional. Dalam penelitian ini penulisan difokuskan untuk melihat proses atau pelaksanaan pembebasan lahan pembangunan jalur rel ganda kereta api di Kelurahan Wulung Kecamatan Randublatung Kabupaten Blora berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Metode penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembebasan lahan rel ganda sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang didalamnya terdapat beberapa tahap, namun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan.

*Kata kunci : Pembebasan Lahan, Analisis Kebijakan*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan FIFIP Universitas Diponegoro Angkatan 2009

<sup>2</sup> Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan FIFIP Universitas Diponegoro

<sup>3</sup> Dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan FIFIP Universitas Diponegoro

## **The Implementation Analysis of Presidential Decree Number 65/ 2006 In The Construction Double Track In Distric Wulung Randublatung Blora Regency**

abstract

Construction of double track railway lines will give some positive impact , both positive for national transport and have a positive impact on the national economy. In this study focused writing to see the implementation process of land acquisition or construction of double track railway lines in the Village District of Randublatung Wulung Blora pursuant to Presidential Decree No. 65 Year 2006 on Land Procurement for Development Implementation for Public Interest . Method used in this study is a qualitative research method . The results shows that the implementation of land acquisition in accordance with the provisions of the double rail Presidential Regulation No. 65 Year 2006 on Land Procurement for Development Implementation for Public Interest which there are several stages , but in practice there are several obstacles .

*Keywords : Land Acquisition , Policy Analysis*

## **Pendahuluan**

Tanah mempunyai makna yang sangat penting dan sangat mendasar bagi manusia. Mulai dari lahir sampai meninggal, manusia membutuhkan tanah untuk bertempat tinggal, sumber pangan, sandang dan papan. Selain untuk kepentingan – kepentingan mendasar yang bersifat pribadi atau individu, tanah juga memiliki makna penting kepentingan umum. Tanah untuk sarana dan fasilitas umum, seperti kantor pemerintah, sekolah, rumah sakit, pemakaman, jalan raya maupun rel kereta api.

Rel kereta api merupakan salah satu sarana yang sangat penting bagi manusia. Dalam kehidupan sehari-hari manusia sering memerlukan sarana kereta api sebagai akses menuju ke berbagai tempat. Untuk lebih memperlancar dan mempercepat waktu tempuh maka disediakanlah rel ganda.

Dalam pembangunan rel ganda, salah satu hal yang pertama terpikirkan adalah tanah yang akan digunakan untuk pembangunan rel ganda tersebut. Seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Presiden Rrepublik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pembebasan tanah atau 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.

Sedangkan yang dimaksudkan ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Masalah ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah – tanah hak. Pembebasan tanah untuk pembangunan rel ganda di Kabupaten Blora yang menemui beberapa masalah akan menjadi studi kasus guna menjelaskan pernyataan di atas. Penelitian ini akan berfokus kepada upaya - upaya yang dilakukan pemerintah untuk menyelesaikan pembebasan tanah guna pembangunan rel ganda Jakarta – Surabaya.

### **Rumusan Masalah**

Dalam penelitian ini, perolehan data akan disesuaikan dengan rumusan batasan masalah. Rumusan batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

- Bagaimana implementasi Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006 dalam pembangunan *double track* di Kelurahan Wulung kecamatan Randublatung, Blora?
- Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006, hambatan pembebasan lahan sehingga *double track* tidak selesai tepat waktu?

### **Kerangka Teori**

Dalam hal pembebasan tanah terdapat dua kepentingan yang seimbang. Pemegang hak atas tanah tentu menginginkan ganti rugi dari pemerintah sebagai pelaksana pembangunan. Pembebasan tanah hanya bisa dilakukan atas dasar persetujuan dari pihak pemegang hak, baik mengenai besar maupun bentuk ganti rugi yang diberikan terhadap tanahnya.

Saat ini ketersediaan tanah – tanah negara “bebas“ yang sama sekali tidak di miliki orang atau pihak – pihak berkepentingan lainnya sangat terbatas. Dengan kata lain tanah di Indonesia sekarang ini pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya tidaknya ada yang menempati. Konsekuensinya, jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, maka tanah itu harus diperoleh dengan tindakan pengambilalihan/ perolehan atau pengadaan tanah.

Secara garis besar dikenal dua cara pengadaan tanah, yaitu pengadaan tanah untuk keperluan pemerintah dan pengadaan tanah untuk keperluan swasta. Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dibagi atas pengadaan tanah bagi kepentingan umum, misalnya kepentingan komersial. Selanjutnya pengadaan tanah bagi kepentingan swasta digolongkan menjadi pengadaan tanah untuk kepentingan komersial dan *non* komersial, yang bersifat menunjang kepentingan umum atau termasuk dalam pembangunan sarana umum dan fasilitas – fasilitas sosial.

Kebijakan merupakan salah satu istilah yang sudah tidak asing lagi bagi sebuah pemerintahan. Tanpa adanya sebuah kebijakan yang mengatur tentang bagaimana prosedur dan standart sebuah proyek atau pembangunan, maka proyek tidak akan dapat berjalan dengan baik.

Menurut Said Zainal Abidin, kebijakan berasal dari kata Polis dalam bahasa Yunani yang berarti kota. Dalam bahasa latin adalah Politia, berarti Negara. Kemudian diserap dalam bahasa inggris lama, menjadi Policie yang memiliki pengertian yang berkaitan dengan urusan pemerintah atau administrasi pemerintah.<sup>4</sup>

Menurut Edi Suharto, kebijakan sosial adalah seperangkat tindakan (*course of action*), kerangka kerja (*framework*), petunjuk (*guideline*), rencana (*plan*), peta (*map*), atau strategi yang dirancang untuk menterjemahkan visi politis pemerintah atau lembaga pemerintah kedalam program dan tindakan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang kesejahteraan sosial (*social welfare*).<sup>5</sup> Sedangkan Robert R. Mayer dan Ernest Greenwood memandang bahwa kebijakan sebagai suatu keputusan untuk bertindak yang dibuat atas nama suatu kelompok sosial, yang memiliki implikasi dengan penetapan sanksi – sanksi.<sup>6</sup> Secara umum istilah kebijakan atau “*policy*” digunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya pejabat, suatu

---

<sup>4</sup> Abidin, Said Zainal, 2006, *kebijakan Publik (cetakan Ketiga)*, Suara Bebas, Jakarta: hlm

<sup>5</sup> Suharto, Edi. 2005, *Analisis Kebijakan Publik, Edisi revisi*. CV Alfabeta. Bandung.. Hal 82

<sup>6</sup> Robert R. Mayer dan Ernest Greenwood. 1984, *Rancangan Penelitian Kebijakan Sosial*. CV Rajawali. Jakarta:hal.5

kelompok, maupun suatu lembaga pemerintah) atau sejumlah aktor dalam suatu bidang kegiatan tertentu.

Berdasarkan beberapa batasan tersebut, dapat dipahami bahwa kebijakan adalah suatu keputusan yang dibuat dan dilaksanakan oleh pejabat pemerintah untuk kepentingan rakyat. Kepentingan rakyat dalam hal ini merupakan keseluruhan kepentingan meliputi pendapat, keinginan, dan tuntutan yang disampaikan kepada pemerintah.

Bentuk – bentuk analisis kebijakan public menurut J.E. Hosio adalah sebagai berikut:

1) Analisis kebijakan prospektif

Hubungan antara komponen – komponen informasi kebijakan dan metode metode analisis kebijakan member landasan untuk membedakan tiga bentuk utama analisis kebijakan: analisis prospektif, retrospektif, dan terintegrasi.

2) Analisis kebijakan retrospektif

Analisis restropektif, yang dijelaskan sebagai penciptaan dan transformasi informasi sesudah aksi kebijakan dilakukan, mencakup berbagai tipe kegiatan yang dikembangkan oleh ketiga analisis.

- a. Analisis yang berorientasi pada disiplin, terutama berusaha untuk mengembangkan dan menguji teori yang didasarkan pada teori dan menerangkan sebab – sebab dan konsekuensi – konsekuensi kebijakan. Kelompok ini jarang berusaha mengidentifikasi tujuan – tujuan dan sasaran spesifik dari para pembuat kebijakan dan tidak melakukan apapun untuk membedakan “variable – variable kebijakan, dan variable situasional yang tidak dapat dimanipulasi”.
- b. Analisis yang berorientasi pada masalah, bertujuan untuk menerangkan sebab – sebab dan konsekuensi dari kebijakan. Kelompok ini kurang menaruh perhatian pada pengembangan dan pengujian teori – teori yang dianggap penting dalam disiplin ilmu sosial, tetapi lebih menaruh perhatian pada

identifikasi variable yang dapat dimanipulasi oleh para pembuat kebijakan untuk mengatasi masalah.

- c. Analisis yang berorientasi pada aplikasi, kelompok ini berusaha untuk menerangkan sebab dan konsekuensi kebijakan – kebijakan dan program publik, tetapi tidak menaruh perhatian terhadap pengembangan dan pengujian teori – teori dasar.

### 3) Analisis kebijakan terintegrasi

Analisis kebijakan yang terintegrasi mempunyai semua kelebihan yang dimiliki oleh semua metodologi analisis prospektif dan retrospektif, tetapi tidak memiliki satupun dari kelemahan mereka. Analisis yang terintegrasi melakukan pemantauan dan evaluasi kebijakan secara terus menerus sepanjang waktu. Tidak demikian halnya dengan analisis prospektif dan retrospektif, yang menyediakan lebih sedikit informasi.

## **Temuan Penelitian**

Penggunaan tanah untuk kepentingan umum seringkali menimbulkan masalah terhadap pemilik tanah yang tanahnya harus dipakai untuk fasilitas umum seperti rel kereta api. Pemerintah mengajukan mekanisme ganti rugi dengan Peraturan Presiden 65 Tahun 2006 yang merupakan penyempurnaan dari Perpres 36 Tahun 2005 yang mengatur Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Demi Kepentingan Umum, namun dalam realisasinya proses pembebasan tanah masih saja menimbulkan masalah dan memerlukan tindakan lebih lanjut dari pemerintah

Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang dilakukan penulis melalui wawancara, observasi serta penelitian dokumen dari kantor Kelurahan Wulung Kecamatan Randublatung, proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan rel ganda di Kelurahan Wulung, Kecamatan Randublatung berjalan kurang efektif, dalam pemberian kompensasi ganti rugi kepada pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan *double track* tersebut. Proses pelepasan / pembebasan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan Peraturan Presiden no 65 tahun 2006

tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, meliputi pengaturan tentang pelepasan hak atas tanah, bangunan, dan benda – benda yang terkait dengan tanah.

Dalam pelaksanaan pembebasan lahan tidak serta merta langsung membebaskan lahan yang terkena dampak pembangunan *double track* ini, tetapi pemerintah harus mengacu pada pedoman atau petunjuk dalam pembebasan lahan ini yaitu sesuai dengan Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006 pasal 2 ayat 1 yaitu tentang tata cara pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, pasal 3 ayat 1 dan 2 tentang pelaksanaan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah berdasarkan prinsip penghormatan. Pemerintah dalam hal ini adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam melaksanakan tugasnya melakukan proses pembebasan lahan yang pertama harus dilakukan adalah melakukan pendataan terhadap para pemilik tanah yang terkena pembebasan proyek rel ganda di Kelurahan Wulung, Kecamatan Randublatung, Kabupaten Blora. Pendataan ini meliputi jenis kepemilikan, status kepemilikan, bangunan, serta benda – benda yang terkait dengan tanah. Hasil dari pendataan ini nantinya akan diumumkan kepada khalayak untuk dilakukan akurasi data, apabila ternyata data yang dimaksud tidak ada kesesuaian antara yang dihimpun Panitia Pengadaan Tanah dengan data yang dimiliki para pemilik tanah, maka akan diadakan klarifikasi data, dan hasilnya akan dijadikan data akurat sebagai data yang dijadikan acuan dalam penentuan pembebasan lahan. Data yang dianggap akurat dan dinyatakan sebagai data valid maka untuk selanjutnya tidak bisa dilakukan verifikasi data oleh para pihak, hal ini untuk memberikan kepastian dalam pendataan, guna memperlancar proses pengadaan tanah.

Secara umum pelaksanaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum atau lebih dikenal dengan pembebasan lahan yang dilaksanakan oleh pemerintah dibagi dalam 3 tahap, yaitu:



1. Tahap persiapan atau sebelum pembebasan lahan yang mencakup proses sosialisasi proyek dan rencana pengadaan lahan.
2. Tahap eksekusi pengadaan lahan, yaitu meliputi proses pengukuran, pendataan bangunan dan tanaman serta penentuan ganti rugi, musyawarah harga, pembayaran, serta eksekusi lahan.
3. Tahap setelah pembebasan yaitu mencakup rencana kegiatan yang dilakukan setelah eksekusi lahan dan pemanfaatan lahan oleh instansi yang memerlukan tanah

Dalam pelaksanaan pembebasan lahan untuk kepentingan umum, termasuk pembebasan lahan untuk pembangunan rel ganda maka diadakan pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di wilayah Kabupaten/ Kota dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk Bupati atau Walikota. Susunan keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah terdiri atas Badan Pertanahan Nasional, Dinas Pertanian, Dinas PU dan unsur perangkat desa yang terkait, adapun tugas dari Panitia Pengadaan Tanah yaitu:

1. Memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada masyarakat.
2. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman, dan benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang hak nya akan dilepaskan atau diserahkan. Tahap ini menghasilkan data berupa nama pemilik tanah, bukti hak atas tanah, luas tanah, jenis bangunan, inventarisasi tanaman meliputi jenis tanaman, umur tanaman luas per m<sup>2</sup>, benda lain di atas tanah seperti sumur dan selokan, penggunaan tanah, dan keterangan letak tanah.
3. Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang hak nya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
4. Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi.
5. Menerima hasil penilaian harga tanah dan atau bangunan dan atau benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah dari tim penilai harga tanah dan

pejabat yang bertanggungjawab menilai bangunan dan atau tanaman dan atau benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah.

6. Mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk atau besaran ganti rugi.
7. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang hak nya akan dilepaskan atau diserahkan.
8. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik tanah
9. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak
10. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan.
11. Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada bupati apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

Dalam proses eksekusi menurut PerPres Nomer 65 Tahun 2006 terdapat beberapa tahap yaitu:

1. Sosialisasi

Menurut Peraturan Presiden Tahun 65 2006 proses pertama yang harus dilakukan adalah musyawarah atau sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat. Musyawarah dilakukan guna memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut, dan bentuk serta besaran ganti rugi. Musyawarah dilakukan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan. Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama Panitia Pengadaan Tanah, dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah.

2. Pematokan

Pematokan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah guna menentukan batas – batas dan luas tanah yang terkena pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan *double track*.

### 3. Inventarisasi bangunan dan tanaman

Dalam tahap ini Panitia Pengadaan Tanah telah melakukan inventarisasi atas bidang tanah, tanaman, bangunan dan benda benda lain yang berkaitan dengan tanah, penelitian mengenai status hukum bidang tanah, dan telah mengumumkan hasil penelitian inventarisasi. Akan tetapi muncul keberatan dari warga tentang hasil inventarisasi tersebut, warga merasa banyak hal yang terlewat dalam inventarisasi yang telah dilakukan, misalnya tanaman, saluran air, dan benda – benda lain, sehingga warga belum mau atau belum setuju dengan harga yang ditawarkan oleh pihak Panitia Pengadaan Tanah.

### 4. Musyawarah warga

Musyawarah kesepakatan harga adalah kegiatan saling mendengar, saling memberi, dan saling menerima pendapat serta keinginan guna mencapai bentuk dan besarnya ganti rugi serta masalah lain yang berkaitan dengan pengadaan lahan meliputi tanah, bangunan, tanaman serta benda – benda yang terkait dengan pihak yang memerlukan tanah. Musyawarah ini dilakukan dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut
- b. Bentuk dan besarnya ganti rugi

Musyawarah ini dilakukan di tempat yang telah ditentukan dalam surat undangan, musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama Panitia Pengadaan Tanah, dan instansi pemerintah.

Apabila jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, maka musyawarah dapat dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, Panitia Pengadaan Tanah, dan wakil – wakil yang ditunjuk oleh para pemegang hak atas tanah.

## 5. Pembayaran

Menurut Pasal 16 PerPres Nomer 36 tahun 2005 yang kemudian diadakan perubahan ke dalam PerPres Nomer 65 tahun 2006, pembayaran ganti rugi diserahkan langsung kepada:

- a. Pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang- undangan: atau
- b. Nadzir bagi tanah wakaf

Dalam hal, bangunan, tanaman, ayau benda yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki bersama- sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat ditemukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat ditemukan tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi wilayah yang bersangkutan.

Tahap ini belum dapat dilakukan karena besaran ganti rugi yang akan diberikan belum mencapai kesepakatan antara tim Panitia Pengadaan Tanah dengan warga yang tanahnya terkena proyek pembangunan rel ganda.

## 6. Serftifikasi dan pelepasan hak

Menurut Peraturan Presiden Nomer 65 Tahun 2006 yang dimaksud dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar

musyawarah. Ketentuan tentang pengadaan tanah ini semata – mata hanya digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Kepentingan umum ini diartikan sebagai kepentingan dari seluruh lapisan masyarakat. Cara memperoleh tanah yaitu dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara yang lain yang disepakati secara bersama oleh pihak- pihak yang bersangkutan dan dilaksanakan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah. Dalam praktek proses kegiatan untuk saling mendengar dan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan pada kerelaan atau persetujuan antara pihak – pihak sangat sulit tercapai atau sulit dilaksanakan apabila yang bersangkutan tidak mempunyai kesadaran hukum, apalagi salah satu pihak tidak mengindahkan norma kepatuhan dan kesusilaan.

Pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak, baik mengenai teknis pelaksanaannya maupun bentuk atau besar ganti rugi. Apabila pemegang hak telah bersedia melepaskan atau menyerahkan tanahnya, maka pemerintah melalui musyawarah, baik dengan instansi terkait serta para pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan *double track* akan diberikan ganti rugi sesuai kesepakatan agar tanah tersebut dapat segera digunakan untuk pembangunan proyek. Oleh karena itu, dalam proses pelepasan hak dilihat dari para pemegang hak yaitu melepaskan haknya kepada Negara untuk kepentingan umum atau kepentingan bersama, diberikan ganti rugi yang layak sesuai dengan harga dasar atau harga kesepakatan yang sudah ditentukan. Maka proses pelaksanaan pelepasan dan penyerahan hak atas tanah untuk kepentingan umum tidak boleh ada unsur paksaan atau ancaman dari pihak manapun juga. Pelepasan dan penyerahan hak atas tanah harus diketahui oleh pejabat yang berwenang dan pihak – pihak yang terkait termasuk Panitia

Pengadaan Tanah (P2T), pelepasan hak ini harus disertai dengan penyerahan semua surat – surat yang berkaitan dengan tanah.

Tahap ini belum dilaksanakan di lapangan karena kurangnya solidasi dalam tim Panitia Pengadaan Tanah. Sehingga pelepasan dan penyerahan hak atas tanah belum bisa dilaksanakan.

#### 7. Pemberkasan dokumen pengadaan tanah

Proses pemberkasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan Panitia Pengadaan Tanah dengan mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi yang memerlukan tanah tersebut.

Tahap ini juga belum dapat dilaksanakan karena beberapa tahap dalam proses pembebasan tanah untuk pembangua rel ganda belum terselesaikan atau terlaksana.

### **Kesimpulan**

1. Berdasarkan penjelasan dalam penulisan dalam hasil penelitian di atas, mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada pembebasan lahan pembangunan rel ganda di Kelurahan Wulung Kecamatan Randublatung, dapat disimpulkan bahwa secara umum pelaksanaan pembebasan lahan telah sesuai dengan Perpres nomor 65 tahun 2006, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak berjalan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.
2. Dalam pelaksanaan pembebasan lahan pembangunan jalur rel ganda di Kelurahan Wulung Kecamatan Randublatung terdapat beberapa hambatan, dalam penyampaian sosialisasi banyak warga yang belum tahu atau masih kebingungan atas maksud pertemuan tersebut. Pada tahap identifikasi dan inventarisasi terdapat beberapa kesalahan pengukuran, sehingga pihak Panitia Pengadaan Tanah harus melakukan pendataan ulang di Kelurahan yang terkait. Musyawarah harga belum mencapai titik temu hingga saat ini, hal ini

secara otomatis menghambat proses pembebasan lahan, sehingga proyek mengalami kemunduran waktu pelaksanaan.\

### **Saran**

1. Panitia Pengadaan Tanah pada saat melaksanakan sosialisasi harus benar-benar menjelaskan maksud, tujuan, serta langkah- langkah kedepan dari kegiatan tersebut. Karena masih ada beberapa warga yang belum mendapatkan kejelasan tentang pelaksanaan pembangunan rel ganda tersebut.
2. Pada tahap inventarisasi dan identifikasi seharusnya pihak Panitia Pengadaan Tanah lebih teliti dalam melakukan pendataan ataupun pematokan pada lahan yang akan dibebaskan sehingga tidak terjadi kesalahan pendataan dan pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi pada tahap tersebut dapat selesai dengan tepat waktu.
3. Pada tahap selanjutnya yaitu musyawarah harga, diharapkan dari pihak Panitia Pengadaan Tanah dapat lebih cepat dalam melakukan musyawarah harga, karena secara umum masyarakat sudah menanti kapan musyawarah harga dilaksanakan, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan antara kedua belah pihak.