

**IMPLIKASI NILAI GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
TERHADAP KESEJAHTERAAN MASYARAKAT KORBAN
TERDAMPAK PEMBANGUNAN WADUK DI KELURAHAN
CIPEDAK JAKARTA SELATAN**



Yuki Indah Larasati

4115161449

Skripsi ini Ditulis untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mendapatkan Gelar Sarjana
Pendidikan

Program Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan

Fakultas Ilmu Sosial

Universitas Negeri Jakarta

2020

ABSTRAK

Yuki Indah Larasati, Implikasi Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah terhadap Kesejahteraan Masyarakat Korban Terdampak Pembangunan Waduk di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan. Skripsi. Jakarta: Program Studi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta, 2020.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan dan bagaimana pengaturan perundang-undangan ganti kerugian terkait kesejahteraan masyarakat di daerah RT 16 RW 01 Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan.

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, studi dokumentasi, dan wawancara yang dilakukan kepada informan dan *key informant*. Warga yang bertempat tinggal di RT 16 RW 01 Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif sebagai informan. Satu orang *key informant* yang merupakan anggota tim mediasi pengadaan tanah.

Hasil penelitian menunjukkan proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif mengalami kendala pada setiap tahapannya. Dalam pemberian sosialisasi dan edukasi dari pihak tim pengadaan tanah terkesan lambat dan tidak tuntas sehingga menimbulkan persepsi yang berbeda dari warga terdampak pengadaan tanah.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif di Kelurahan Cipedak banyak terkendala karena ketidaksamaan persepsi antara warga dengan tim panitia pengadaan tanah. Warga terdampak pengadaan tanah menolak besaran ganti kerugian yang telah ditetapkan karena nilai tersebut menimbulkan turunnya kualitas kesejahteraan warga terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif yang berkaitan dengan pemenuhan tempat tinggal.

Kata Kunci :Nilai Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, dan Kesejahteraan Masyarakat

ABSTRACT

Yuki Indah Larasati, Implications of the Value of Land Acquisition Compensation for Welfare affected by the construction of reservoir in Cipedak Village, South Jakarta. Thesis. Jakarta: Program Studi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta, 2020.

This study aims to determine how the implementation of land acquisition for the construction of the Brigif Reservoir in the Village Cipedak, South Jakarta, and how the impact of compensation laws relating to the welfare of public housing in the area of RT 16 RW 01, Cipedak Village, South Jakarta.

The method used in this research is qualitative with a case study approach. Data collection procedures were carried out by observation, documentation study, and interviews with key informants and informants. Residents of RT 16 RW 01, Cipedak Village, South Jakarta were affected by land acquisition for the construction of the Brigif Reservoir as an informant. Also to key informants who are members of the land acquisition mediation team.

The results of this study indicate that the process of carrying out a land acquisition for the construction of the Brigif Reservoir in Cipedak Village, South Jakarta has problems at each stage. In providing socialization and education from the land acquisition team, it is slow and incomplete, causing different perceptions of residents affected by land acquisition.

This study concludes that the process of carrying out a land acquisition for the construction of the Brigif Reservoir in Cipedak village has been hampered due to misperceptions between residents and the land acquisition team. Residents affected by land acquisition refuse the specified amount of compensation because the value causes a decrease in the quality of their welfare related to the fulfillment of shelter.

Key words: Compensation Value, Land Acquisition, and Welfare

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab

Dekan Fakultas Ilmu Sosial



TIM PENGUJI

No. Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1. <u>Yuyus Kardiman, M.Pd.</u> NIP. 197509072008121003 Ketua		06 Juli 2020
2. <u>Iqbal Syafrudin,MIP.</u> NIDK. Sekretaris		03 Juli 2020
3. <u>Prof. Dr. M. Japar, M.Si</u> NIP. 196602121991021001 Penguji Ahli		01 Juli 2020
4. <u>Irawaty, SH.,MH.,Ph.D.</u> NIP. 197706042005012001 Dosen Pembimbing I		01 Juli 2020
5. <u>Dr. Tjipto Sumadi, M.Si.,M.Pd.</u> NIP. 196108061989031002 Dosen Pembimbing II		01 Juli 2020

Tanggal Lulus : 24 Juni 2020

LEMBAR PERNYATAAN ORISINILITAS

Dengan adanya lembar pernyataan orisinilitas, saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil karya yang dibuat oleh diri saya sendiri dan seluruh sumber yang menjadi referensi dalam penulisan seperti halnya pengutipan telah saya cantumkan dan nyatakan dengan sebenar-benarnya. Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yuki Indah Larasati
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 26 November 1997
NIM : 4115161449
Program Studi : Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan
Fakultas : Ilmu Sosial
Perguruan Tinggi : Universitas Negeri Jakarta
Jenis Strata : Strata 1 / S1 (Sarjana Pendidikan / S.Pd)

Tanda Tangan



Yuki Indah Larasati



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Yuki Indah Larasati

NIM : 4115161449

Fakultas/Prodi : Ilmu Sosial/Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Alamat email : yuki97indah@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul:

Implikasi Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Korban Terdampak Pembangunan Waduk Di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, Agustus 2020
Penulis



(Yuki Indah Larasati)

KATA PENGANTAR

Peneliti panjatkan Puji Syukur kepada Allah SWT. karena berkat rahmat, hidayah dan karuniaNya peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implikasi Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah terhadap Kesejahteraan Masyarakat Korban Terdampak Pembangunan Waduk di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan ”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan pada program Sarjana (S1) di Program studi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada: Ibu Irawaty S.H,M.H.,Ph.D., selaku dosen pembimbing I atas waktu, bimbingan, saran, dan arahan yang selalu diberikan tiada berkurang dan Bapak Dr. Tjipto Sumadi, M.Si, M.Pd., selaku dosen pembimbing II serta Koordinator Program Studi PPKN, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Jakarta atas waktu, saran, bimbingan dan semangat yang selalu diberikan tiada henti kepada tim skripsi. Tanpa mengurangi rasa hormat, seluruh dosen Prodi PPKN dan Fakultas Ilmu Sosial yang pada umumnya telah sangat membantu proses penyusunan proposal skripsi ini.

Beribu-ribu terimakasih penulis ucapkan untuk kedua orangtua penulis yang telah membesarkan penulis dengan sangat baik, berbagi perihal pengalaman hidup, selalu memotivasi penulis sebagai anak pertama harus memberikan contoh yang

baik untuk adik-adik, mendukung sepenuhnya dalam menyelesaikan penelitian. Kasih dan cinta kalian tiada tara, kalian berdua adalah orangtua yang terhebat bagi penulis.

Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dwi Afrimetty Timoera S.H., M.H. yang telah berkenan menjadi *expert* dari penelitian ini. Terimakasih kepada Ketua RT 16 Bapak Amin yang telah banyak sekali membantu penulis untuk mencari data di lokasi penelitian. Untuk Pak Barno, Pak Tri, dan Pak Hadi terimakasih telah bersedia menjadi informan bagi penelitian penulis. Kepada Bapak Mansyur terimakasih telah meluangkan waktu sibuknya untuk berkenan menjadi *key informant* penulis demi kelancaran penelitian ini.

Teman-teman seperjuangan prodi PPKn FIS UNJ Angkatan 2016, khususnya teman teman PPKn angkatan 2016 Kelas A. Ferdyana , Qonita, Alika, Moneta, Ridha, Dio, Bang Ganes, Fatmawati terima kasih banyak, tanpa kalian peneliti tidak akan pernah sampai pada momen ini. Terima kasih atas segala bentuk dukungan yang senantiasa diberikan. Terima kasih telah menunjukkan arti keteguhan hati dan selalu bersemangat.

Hani Khoirunnisa, Sabilia Rushdina, Ranny Sri Safitri, Denita, Ananda Jijot, Haekal Eslam, Siska Pratiwi, Zakiyah Nurfiddini, dan Triana Nurfajariah teman seperjuangan semasa SMA yang masih dengan setia memberikan semangat penulis baik secara langsung maupun tidak langsung. Selalu membuat penulis tertawa ditengah-tengah penyusunan skripsi karena candaan kalian di grup dan media sosial.

Teruntuk May Rizky Amelia sahabat penulis sedari kami duduk dibangku SMP, terimakasih banyak telah menjadi orang yang penuh kesabaran menghadapi keluhan dan keresahan penulis selama menjadi sahabat. Memberi arahan dan mengingatkan serta memberikan motivasi kepada penulis.

Terakhir dan tidak akan terlupa Ahmad Fauzi yang mengajarkan penulis arti keikhlasan dan kesabaran. Sedikit banyak membantu penulis menyelesaikan penelitian ini. Memberikan semangat, dukungan baik moril maupun materil, selalu setia berada disamping penulis selama menyusun penelitian skripsi, dan menghadirkan semangat yang luar biasa bagi penulis.

Ucapan terimakasih juga ditujukan kepada seluruh pihak yang namanya tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan Bapak/Ibu serta Saudara/I, kiranya kita semua tetap dalam lindungan-Nya. Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa. Untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Peneliti berharap semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dunia Pendidikan.

Jakarta, Juni 2020

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINILITAS	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus dan Subfokus Penelitian	6
1. Fokus Penelitian.....	6
2. Subfokus Penelitian	7
C. Pertanyaan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
1. Manfaat Akademik	7
2. Manfaat Praktis	8

BAB II.....	9
KAJIAN PUSTAKA.....	9
A. Nilai Ganti Kerugian	9
B. Pengadaan Tanah.....	11
C. Kesejahteraan Masyarakat.....	20
D. Penelitian Relevan.....	25
BAB III	32
METODE PENELITIAN.....	32
A. Tujuan Penelitian.....	32
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	32
C. Jenis Penelitian.....	32
D. Teknik Kalibrasi Keabsahan Data.....	34
E. Sumber Data.....	36
F. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV	38
PEMBAHASAN	38
A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	38
B. Sumber Informasi Wawancara	40
C. Temuan Penelitian.....	41
1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Waduk Brigif di Kelurahan Cipedak.....	41
2. Besaran Ganti Kerugian Terkait Kesejahteraan Masyarakat	52
D. Pembahasan.....	55

1. Pemahaman Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	56
2. Pengaturan Perundang-undangan terkait Besaran Ganti Kerugian	65
3. Keterkaitan Besaran Nilai Ganti Kerugian dengan Kesejahteraan Masyarakat Terdampak.....	68
E. Keterbatasan Penelitian	75
BAB V	77
KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN SARAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Implikasi	79
C. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	81
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	85
LAMPIRAN I PEDOMAN WAWANCARA DAN OBSERVASI	86
LAMPIRAN II TRANSKIP HASIL WAWANCARA INFORMAN	89
LAMPIRAN III TRANSKIP HASIL WAWANCARA <i>KEY INFORMANT</i>	122
LAMPIRAN IV TRANSKIP HASIL WAWANCARA <i>EXPERT</i>	134
LAMPIRAN V REDUKSI DATA INFORMAN	139
LAMPIRAN VI REDUKSI DATA <i>KEY INFORMANT</i>	170
LAMPIRAN VII MATRIKS HASIL PENELITIAN	182
LAMPIRAN VIII DOKUMENTASI FOTO WAWANCARA	184
LAMPIRAN IX DOKUMEN PELATIHAN MANAJEMEN KONSTRUKSI	187

LAMPIRAN X BUKTI WAWANCARA DENGAN EXPERT MELALUI WHATSAPP	211
LAMPIRAN XI SURAT-SURAT.....	212



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Waduk Brigif Kelurahan Cipedak.....	39
Gambar 4.2 Rumah di Jalan Aselih RT 16 terdampak pengadaan tanah.....	40
Gambar 4.3 Rumah Warga Terdampak yang Telah Digusur.....	48
Gambar 4.4 Tahapan Proses Inventarisasi dan Identifikasi.....	60
Gambar 4.5 Nilai Jual Objek Pajak Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan.....	70
Gambar 4.6 Musyawarah di kediaman Ketua RT 16.....	73
Gambar 8.7 Peneliti Bersama dengan Ketua RT 16.....	184
Gambar 8.8 Peneliti Sedang Melakukan Wawancara dengan Informan SH.....	184
Gambar 8.9 Warga Ikut Memberikan Informasi Terkait Waduk Brigif.....	185
Gambar 8.10 Daftar Hadir Rapat di Kediaman Ketua RT 16.....	186

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Dasar Hukum Pengaturan Pengadaan Tanah.....	12
Tabel 2. 2 Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	14
Tabel 4. 1 Daftar Sumber Informasi Penelitian.....	41
Tabel 4. 2 Rentang waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	57
Tabel 4. 3 Jangka Waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	58
Tabel 4. 4 Teknis Musyawarah Besaran dan Bentukan Ganti Kerugian.....	62



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Pedoman Wawancara dan Observasi.....	83
Lampiran II Transkip Hasil Wawancara Informan.....	86
Lampiran III Transkip Hasil Wawancara <i>Key Informant</i>	119
Lampiran IV Transkip Hasil Wawancara <i>Expert</i>	131
Lampiran V Reduksi Data Informan.....	136
Lampiran VI Reduksi Data <i>Key Informant</i>	167
Lampiran VII Matriks Hasil Penelitian.....	179
Lampiran VIII Dokumentasi Foto Wawancara.....	181
Lampiran IX Pelatihan Manajemen Konstruksi.....	184
Lampiran X Bukti Wawancara dengan <i>Expert</i> Melalui Whatsapp.....	208
Lampiran XI Surat-Surat.....	209