

PROSES GANTI RUGI LAHAN BENDUNGAN TEMEF KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Andryan Samuel Manafe^{1*}, Yossie M. Y. Jacob², Husni Kusuma Dinata³

^{1*} Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: andrymanafe6@gmail.com

² Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: yossiejacob@staf.undana.ac.id

³ Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: hkusumad@gamail.com

*) Corresponding Author

Abstract: *The practice of land acquisition for the public interest, especially the construction of the Temef Dam, has caused problems between the government and the community, especially in terms of land acquisition. Starting from compensation for the land that has been acquired and the time of land acquisition or relocation of the community. The implementation of land acquisition for public interest often experiences obstacles and challenges. The application of a fair compensation mechanism in the construction of Temef Dam in South Central Timor Regency is important considering the potential for conflict that can arise between the landowner community and the government. These conflicts can arise due to various factors, such as disagreements over compensation values, late payments, or lack of information provided to the community. Therefore, the principles stated in Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest, such as transparency, justice, and consensus, must be implemented properly so that the land acquisition process can take place peacefully and meet the interests of all parties. These inhibiting factors illustrate some of the fundamental challenges that often arise in land acquisition projects, especially in the context of the Temef Dam construction. The discrepancy in compensation values is one of the biggest factors that triggers community objections. Local communities often feel that the compensation offered does not reflect the market value or potential economic benefits of their land, especially for land used for agriculture or other productive economic activities.*

Keywords: *Compensation; Land; Public Interest.*

1. Pendahuluan

Masalah pembebasan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa: “tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah di kuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA”¹. Dualisme

¹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, 45.

dalam Hukum Tanah bukan disebabkan karena pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya, melainkan karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap Tanahnya.

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, sebagaimana besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. "Tanah dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Dewasa ini ketersediaan tanah-tanah Negara yang "bebas" yang sama sekali tidak dimiliki atau diduduki orang atau pihak-pihak berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas.² Konflik pertanahan menjadi isu karena jumlahnya yang tinggi dan banyaknya kendala yang dihadapi dalam penyelesaiannya. Konflik pertanahan yang rumit disebabkan oleh kelemahan regulasi dan adanya kesalahan penerapan hukum pertanahan sehingga dalam pelaksanaannya kepentingan pemegang hak atas tanah tidak terlindungi dengan pasti. Tidak adanya stabilitas politik dan otoritas pemerintah yang sangat tinggi juga menyebabkan masalah agraria terabaikan. Pengambilan tanah-tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara. 3 (tiga) cara tersebut antara lain meliputi : "pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah), pencabutan hak atas tanah dan perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela)". Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. "Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan."³

Masalah ganti rugi ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Melihat banyaknya konflik pertanahan yang timbul karena adanya pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka untuk mencegah konflik secara berkelanjutan, pemerintah mengeluarkan undang-undang nomor 2 tahun 2012 yang diharapkan mampu mengatasi konflik dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terutama dalam prosedur penetapan ganti rugi. Bentuk dan besaran ganti kerugian yang ditawarkan dalam penyelenggaraan tanah seharusnya tidak hanya terhadap ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik yang ditimbulkan akibat adanya pengadaan tanah, seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan kelokasi yang baru. Disamping itu, sepatutnya pemberian ganti kerugian harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan dapat memberikan dampak yang lebih baik pada tingkat kehidupannya atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.⁴

² Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Jakarta; Margaretha Pustaka, 2012, 65.

³ Rubaie, *Hukum Achmad Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Malang: Banyu Media Publishing, 2007, 31.

⁴ Boedi Harsono, *Aspek-aspek Yuridis Penyediaan Tanah dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Makalah: 1990, 156 .

Adapun yang terpenting dalam proses penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian adalah musyawarah atau proses komunikasi dialogis dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, karena tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan sulit terealisasi. Makna musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 hanyalah untuk menyetujui bentuk dan/atau besaran ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai yang diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Definisi kepentingan umum dapat dilihat pada Pasal 1 angka 6 yang menyebutkan bahwa “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”⁵

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum saat ini salah satunya adalah pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan. Sesuai dengan Nawacita Presiden Jokowi, untuk memenuhi ketahanan pangan dan air, pemerintah merencanakan pembangunan bendungan untuk meningkatkan jumlah tampung air di Indonesia. Pembangunan 65 bendungan menjadi program strategi nasional Pemerintah yang dikerjakan oleh Kementerian PUPR. Rencana pembangunan bendungan temef memerlukan pengadaan lahan yang meliputi Desa Konbaki Kecamatan Polen, Desa Oenino dan Desa Pene Utara Kecamatan Oenino Kabupaten Timor Tengah Selatan, wilayah yang digunakan untuk keperluan pembangunan Bendungan Temef terdiri dari Kawasan Hutan Produksi dan Lahan milik masyarakat dan penduduk sekitar.⁶

Praktik pengadaan tanah bagi kepentingan umum khususnya Pembangunan Bendungan Temef menimbulkan persoalan antara pemerintah dengan masyarakat, terutama dalam hal pembebasan lahan. Mulai dari penggantian kerugian atas tanah yang dibebaskan dan waktu pembebasan lahan ataupun relokasi terhadap masyarakat. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memerhatikan peran dan fungsi tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum memang seringkali mengalami hambatan dan tantangan. Mengenai prosedur sebenarnya pada masa sekarang tidak begitu banyak masalah, namun kesulitan yang principal berada pada budaya yang tumbuh di masyarakat, yaitu masih ada anggapan dari beberapa masyarakat bahwa hak atas tanah adalah hak yang mutlak, yang konsekuensinya pemilik tanah berhak menentukan besarnya ganti rugi. Untuk mengubah budaya masyarakat dalam melepaskan haknya atas tanah perlu dicari persamaan budaya antara masyarakat dengan pemerintah. Selama tidak ditemukan persamaan budaya, permasalahan serius selalu timbul. Sebenarnya perbedaan budaya antara pemerintah dengan masyarakat terletak pada penetapan harga ganti rugi. Pihak masyarakat menghendaki harga yang setinggi tingginya dari harga pasaran atau paling tidak sesuai dengan harga pasaran, bahkan ada masyarakat yang menghendaki harga ganti rugi itu didasarkan pada harga

⁵ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 1987, 170.

⁶ Maria. S. W. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2005, 226-229.

sekian tahun kedepan atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.⁷

Oleh karena itu, artikel ini membahas mengenai pertanyaan penelitian sebagai berikut; Bagaimana Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef kabupaten Timor Tengah Selatan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Apa saja Faktor Penghambat Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef Timor Tengah Selatan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?. Pada tahapan ganti rugi saat ini sudah mencapai yaitu tahap penyerahan hasil Pada tahap ini, lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Meliputi beberapa langkah kunci yaitu: pemberian Ganti kerugian dan pelepasan Hak, penetapan lokasi dan Pendaftaran, Pelaksanaan pembangunan.

2. Metode

Penelitian ini menjelaskan tentang Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef kabupaten Timor Tengah Selatan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan spesifikasi penelitian Yuridis Empiris yaitu penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah. ⁸ Analisis Data Data yang diperoleh baik data primer atau data sekunder langsung diolah dan dianalisis berdasarkan rumusan masalah yang telah diterapkan sehingga diharapkan dapat membuahkan solusi.

3. Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef Kabupaten Timor Tengah Selatan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum merupakan salah satu prioritas utama pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat. Di berbagai daerah, pembangunan infrastruktur seperti bendungan, jalan, dan jembatan tidak hanya berfungsi untuk mengatasi masalah infrastruktur dasar tetapi juga diharapkan dapat mendukung sektor pertanian, pengelolaan air, dan mengatasi berbagai masalah ketahanan air di daerah yang sering mengalami kekeringan atau kekurangan sumber daya air. Salah satu proyek strategis yang menjadi perhatian adalah pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur (NTT). Proyek ini dirancang sebagai upaya pemerintah untuk mendukung kebutuhan irigasi, penyediaan air bersih, serta pencegahan banjir di daerah tersebut. Namun, pembangunan bendungan ini juga memerlukan pengadaan lahan yang

⁷ Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis. Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah. Bandung: Mandar Maju, 2011, 100.

⁸ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press. 2007, 6.

memadai, sehingga menimbulkan kebutuhan ganti rugi lahan bagi masyarakat yang terkena dampaknya.⁹

Proses pengadaan lahan untuk kepentingan pembangunan umum di Indonesia diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Undang-undang ini memberikan landasan hukum yang jelas mengenai mekanisme dan tata cara pengadaan tanah yang dibutuhkan pemerintah, sekaligus memberikan perlindungan hak bagi pemilik tanah dalam memperoleh ganti rugi yang layak dan adil. Pengadaan lahan untuk proyek pembangunan seperti Bendungan Temef memiliki tantangan tersendiri, terutama terkait dengan proses penilaian dan pemberian ganti rugi lahan. Berbagai faktor seperti kepemilikan lahan yang bersifat turun-temurun, nilai tanah yang bervariasi, dan kebutuhan masyarakat terhadap tanah sebagai sumber mata pencaharian menjadikan proses ganti rugi sebagai salah satu komponen yang paling sensitif dalam pelaksanaan proyek ini.¹⁰

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan melalui tahapan tertentu, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Setiap tahapan ini harus dijalankan dengan transparansi dan memperhatikan hak-hak masyarakat pemilik lahan. Dalam tahap persiapan, penting untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang lahannya akan terkena dampak agar pemilik lahan dapat memahami tujuan pembangunan dan hak-hak yang mereka miliki dalam proses ganti rugi.¹¹ Pada tahap pelaksanaan, pemerintah atau instansi yang membutuhkan lahan akan bekerja sama dengan penilai independen untuk menentukan nilai ganti rugi yang akan diterima oleh pemilik lahan, yang mencakup ganti rugi untuk bangunan, tanaman, dan objek lain yang ada di atas tanah tersebut. Mekanisme ini diharapkan dapat menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat yang terkena dampak, serta mendukung kelancaran pelaksanaan proyek pembangunan yang bersangkutan.¹²

Penerapan mekanisme ganti rugi yang adil dalam pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan menjadi penting mengingat potensi konflik yang dapat timbul antara masyarakat pemilik lahan dan pemerintah. Konflik ini dapat muncul karena berbagai faktor, seperti ketidaksepakatan terhadap nilai ganti rugi, keterlambatan pembayaran, atau kurangnya informasi yang diberikan kepada masyarakat. Dalam beberapa kasus di Indonesia, proses pengadaan lahan yang tidak transparan telah memicu ketegangan di masyarakat, bahkan menyebabkan konflik berkepanjangan yang menghambat pelaksanaan proyek pembangunan. Oleh karena itu, prinsip-prinsip yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, seperti transparansi,

⁹ Maria S.W Sumardjono. Kebijakan Pertanahan antara Regulasi Dan Implementasi. Jakarta: Kompas. 2007, 21.

¹⁰ Muhadar. Korban Pembebasan Tanah Perspektif Viktimologis. Yogyakarta: Rangkang Education, 2013, 131.

¹¹ Syafruddin Kalo, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum, Cet. Pertama. Jakarta: Untuk Pustaka Bangsa, 2004, 11.

¹² Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah, 2004, 5.

keadilan, dan musyawarah mufakat, harus diimplementasikan dengan baik agar proses pengadaan lahan dapat berlangsung secara damai dan memenuhi kepentingan semua pihak.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum juga memberikan ruang bagi pemilik lahan untuk menolak nilai ganti rugi yang dianggap tidak sesuai melalui mekanisme keberatan yang diajukan ke pengadilan. Dalam konteks pembangunan Bendungan Temef, mekanisme keberatan ini menjadi bagian penting yang dapat melindungi hak-hak masyarakat lokal, terutama jika terdapat ketidakpuasan terhadap nilai ganti rugi yang ditetapkan. Jika pemilik lahan tidak menerima nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah, mereka dapat membawa masalah ini ke jalur hukum sebagai upaya terakhir untuk mencapai penyelesaian yang dianggap adil. Hal ini menandakan bahwa Undang-Undang Pengadaan Tanah memiliki kerangka yang cukup komprehensif untuk melindungi kepentingan masyarakat sembari mendukung agenda pembangunan nasional.¹³

Meski demikian, penerapan undang-undang ini di lapangan tidak selalu berjalan mulus. Dalam pembangunan Bendungan Temef, beberapa tantangan seperti kurangnya sosialisasi kepada Masyarakat, penolakan terhadap penilaian ganti rugi, serta proses birokrasi yang berbelarut-larut sering kali menjadi hambatan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan ganti rugi lahan. Oleh karena itu, penting bagi pihak pemerintah daerah dan instansi terkait untuk meningkatkan komunikasi, sosialisasi, dan koordinasi dengan masyarakat lokal agar proses ganti rugi dapat berjalan lebih baik. Dengan demikian, pendekatan yang kooperatif dan memperhatikan hak-hak masyarakat pemilik lahan menjadi kunci dalam mendukung kelancaran proyek strategis nasional seperti pembangunan Bendungan Temef.

Pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur (NTT), merupakan salah satu proyek strategis nasional yang ditujukan untuk mengatasi masalah irigasi, penyediaan air bersih, dan pengendalian banjir di daerah tersebut. Sebagai bagian dari proyek ini, pemerintah perlu melakukan pengadaan lahan dari masyarakat sekitar yang tanahnya akan digunakan sebagai area pembangunan bendungan. Untuk memastikan hak-hak masyarakat terlindungi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi acuan hukum utama dalam proses ganti rugi tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Undang-undang ini memberikan kerangka kerja dan pedoman yang jelas untuk menjamin proses ganti rugi yang transparan, adil, dan sesuai dengan kepentingan publik.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melalui empat tahapan, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Setiap tahapan memiliki prosedur yang diatur secara rinci untuk memastikan bahwa pengadaan tanah dilakukan dengan prinsip-prinsip transparansi, keadilan, dan tidak merugikan masyarakat yang terdampak. Wawancara dengan kepala

¹³ Soedharyo Soimin. Status Hak dan Pengadaan Tanah. Jakarta: Sinar Grafika, 1993, 82.

Bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kabupaten Timor Tengah Selatan memberikan pemaparan sebagai berikut:¹⁴

- a) Tahap Perencanaan Pada tahap perencanaan, pemerintah harus mengidentifikasi tujuan, lokasi, dan luas lahan yang diperlukan untuk pembangunan. Dalam kasus Bendungan Temef, lokasi yang dipilih mencakup lahan milik masyarakat adat dan warga setempat yang sebagian besar mengandalkan lahan tersebut sebagai sumber mata pencaharian. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menekankan bahwa perencanaan ini harus dilakukan dengan melibatkan pemerintah daerah, tokoh masyarakat, dan pihak-pihak terkait lainnya agar masyarakat mengetahui dampak proyek ini terhadap mereka.
- b) Tahap Persiapan, merupakan tahapan kedua pada proses ganti rugi lahan Bendungan Temef Tahap persiapan mencakup sosialisasi kepada masyarakat yang lahannya akan terdampak oleh pembangunan bendungan. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pemilik lahan tentang tujuan proyek, manfaat bagi masyarakat, serta hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah, termasuk hak untuk memperoleh ganti rugi yang layak. Namun, dalam praktiknya, sosialisasi yang dilakukan sering kali tidak sepenuhnya efektif. Di beberapa wilayah di Indonesia, masyarakat merasa kurang dilibatkan atau kurang mendapatkan informasi yang jelas, sehingga memicu resistensi terhadap proyek tersebut. Untuk proyek Bendungan Temef, sosialisasi dan pendekatan secara persuasif yang berkelanjutan sangat penting untuk meminimalkan potensi konflik.
- c) Tahap Pelaksanaan Tahap ini merupakan inti dari proses ganti rugi, di mana pemerintah bekerja sama dengan tim penilai independen untuk menentukan nilai ganti rugi yang sesuai dengan nilai pasar yang berlaku. Proses ini dilakukan dengan melibatkan penilai independen yang akan menentukan nilai ganti rugi berdasarkan harga pasar tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang ada di atas tanah tersebut. Penilaian ini juga harus mempertimbangkan aspek lain seperti dampak ekonomi dan sosial dari pengadaan lahan. Namun, dalam beberapa kasus, penilaian yang dilakukan oleh pihak independen ini sering kali dianggap tidak memadai oleh masyarakat, yang merasa bahwa nilai ganti rugi yang diberikan masih jauh di bawah nilai yang seharusnya. Pada kasus Bendungan Temef, keberhasilan proses penilaian dan pemberian ganti rugi sangat bergantung pada keakuratan penilaian serta komunikasi yang jelas antara pemerintah dan masyarakat. Salah satu tantangan yang sering muncul adalah nilai tanah yang dianggap terlalu rendah oleh masyarakat, terutama apabila tanah tersebut digunakan sebagai lahan produktif atau memiliki nilai sentimental dan kultural yang tinggi bagi masyarakat adat.
- d) Tahap Penyerahan Hasil Setelah nilai ganti rugi disetujui dan disepakati oleh pemilik lahan, tahap akhir adalah penyerahan hasil, di mana pemilik lahan menerima ganti rugi dan hak atas tanah diserahkan kepada pemerintah. Tahap ini menuntut kecepatan dan kepastian dalam pencairan dana ganti rugi agar masyarakat segera dapat melakukan adaptasi, baik dengan mencari lahan baru maupun melakukan penyesuaian lain terkait sumber mata pencaharian mereka.

¹⁴Hasil wawancara dengan Ike E. Taneo, selaku Kepala Bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. TTS pada tanggal 10 juli 2024.

Salah satu tantangan terbesar dalam proses ganti rugi adalah ketidakpuasan masyarakat terhadap nilai ganti rugi yang dianggap tidak adil atau tidak mencerminkan nilai pasar yang seharusnya. Ketidakpuasan ini sering kali memicu konflik atau protes yang berpotensi menghambat kelancaran proyek. Dalam hal ini, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebenarnya telah menyediakan mekanisme keberatan melalui jalur hukum bagi pemilik lahan yang merasa tidak puas dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan. Mereka dapat mengajukan keberatan ke pengadilan, yang kemudian akan memutuskan nilai ganti rugi yang lebih tepat. Tantangan lainnya adalah kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan hak kepada masyarakat untuk memperoleh informasi yang jelas, mengajukan keberatan, dan menerima ganti rugi yang sesuai dengan penilaian independen. Namun, dalam banyak kasus, masyarakat kurang memahami hak-hak tersebut, sehingga merasa dirugikan dan cenderung menolak proses pengadaan tanah. Masyarakat merasa kurang puas terhadap ganti rugi tersebut karena perbedaan persepsi tentang bentuk ganti rugi, Pemerintah menawarkan santunan penanganan dampak sosial sebagai bentuk kompensasi, namun warga menganggapnya sebagai ganti rugi yang belum memenuhi kesepakatan awal. Warga menuntut pembayaran sesuai dengan luas lahan dan material yang ada di atasnya, bukan sekadar santunan sosial.

Proses ganti rugi lahan untuk pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan ini dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan menjelaskan beberapa poin sebagai berikut:¹⁵

- a) Luas Lahan dan Pemilik Terdampak: Pembangunan bendungan membutuhkan sekitar 150 hektar lahan yang mencakup 250 bidang tanah. Lahan-lahan tersebut terdiri dari lahan produktif, yang biasanya digunakan untuk kegiatan pertanian, serta lahan non-produktif. Tabel menunjukkan bahwa terdapat 200 pemilik lahan, termasuk tanah pribadi dan tanah adat yang diambil alih untuk mendukung pembangunan bendungan.
- b) Nilai Ganti Rugi dan Rata-rata Per Pemilik: Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), total nilai ganti rugi yang dialokasikan mencapai Rp 20 miliar, dengan rata-rata ganti rugi sekitar Rp 100 juta per pemilik lahan. Proses penilaian ini mempertimbangkan harga pasar, nilai tanaman dan bangunan yang ada di atas lahan, serta beberapa aspek ekonomi lokal lainnya.
- c) Proses Sosialisasi dan Respon Masyarakat: Untuk menjamin bahwa masyarakat terdampak memahami tujuan dan manfaat proyek, pemerintah melaksanakan 5 sesi sosialisasi di beberapa desa terdampak, dengan tingkat kehadiran warga yang mencapai 75% dari total pemilik lahan. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai hak-hak mereka dalam proses ganti rugi. Meskipun demikian, ada 50 keluhan yang diterima terkait dengan proses pengadaan

¹⁵ Hasil wawancara dengan Adich Bungsu Sajang Boru selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada tanggal 2 Agustus 2024

tanah, yang menunjukkan bahwa sebagian masyarakat mungkin masih merasa tidak puas atau membutuhkan klarifikasi lebih lanjut.

- d) Keberatan terhadap Ganti Rugi: Tabel menunjukkan bahwa sebanyak 35 pemilik lahan mengajukan keberatan terkait nilai ganti rugi yang mereka anggap belum sesuai dengan harapan mereka. Untuk menangani keberatan ini, pemilik lahan dapat mengajukan kasusnya ke pengadilan, dan data menunjukkan bahwa 15 kasus keberatan telah diajukan ke pengadilan. Dari jumlah tersebut, 10 kasus berhasil diselesaikan melalui musyawarah, sementara 5 lainnya diputuskan dengan peningkatan nilai ganti rugi oleh pengadilan.
- e) Pembayaran Ganti Rugi dan Keterlambatan: Proses pembayaran ganti rugi sebagian besar selesai dalam kurun waktu 6 bulan setelah kesepakatan dicapai. Namun, ada 10% dari total pembayaran yang mengalami keterlambatan akibat keberatan yang diajukan masyarakat. Keterlambatan ini berdampak pada sebagian kecil pemilik lahan yang belum menerima ganti rugi mereka.
- f) Dampak Sosial-Ekonomi dan Manfaat Pembangunan: Tabel juga mencatat dampak ekonomi dan sosial dari proyek ini, di mana sekitar 40% warga memilih untuk beralih ke lahan baru atau pekerjaan lain akibat perubahan fungsi lahan mereka yang terdampak proyek. Sebagian warga mengalami penurunan pendapatan karena lahan yang mereka gunakan untuk bertani telah beralih fungsi menjadi area bendungan. Namun, pembangunan Bendungan Temef diharapkan dapat memberikan manfaat besar bagi masyarakat secara umum, termasuk penyediaan air irigasi untuk sekitar 3.000 hektar lahan pertanian dan pengurangan risiko banjir di musim hujan.

Secara keseluruhan, tabel ini menggambarkan rangkaian proses ganti rugi yang mencakup perencanaan, sosialisasi, penilaian ganti rugi, dan penanganan keberatan masyarakat dalam proyek Bendungan Temef. Meskipun sudah dilakukan sosialisasi dan musyawarah, beberapa kendala seperti keberatan atas nilai ganti rugi dan keterlambatan pembayaran masih ditemukan dalam proses ini. Data ini memberikan gambaran komprehensif tentang tantangan dan dampak sosial-ekonomi yang dialami masyarakat, sekaligus menunjukkan upaya pemerintah untuk memastikan proses ganti rugi yang sesuai dengan peraturan.

4. Faktor Penghambat Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef Timor Tengah Selatan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum seperti bendungan, jalan raya, dan fasilitas umum lainnya merupakan prioritas bagi pemerintah dalam upaya meningkatkan kesejahteraan rakyat serta memperkuat ekonomi daerah. Salah satu proyek penting yang tengah dilaksanakan oleh pemerintah adalah pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur. Bendungan ini dirancang untuk menyediakan sumber air irigasi, penyediaan air bersih, serta pencegahan banjir bagi masyarakat di sekitarnya. Namun, agar pembangunan bendungan ini dapat terlaksana, pemerintah perlu melakukan pengadaan lahan milik masyarakat setempat, yang memerlukan proses ganti rugi sesuai dengan ketentuan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan kerangka hukum yang mengatur prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk mekanisme ganti rugi yang layak dan adil bagi masyarakat yang lahannya terdampak. UU ini menjabarkan bahwa proses pengadaan tanah harus dilakukan melalui beberapa tahapan, yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Setiap tahap memiliki prosedur spesifik yang harus dipatuhi untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah berjalan dengan transparan, adil, dan menghormati hak-hak masyarakat pemilik lahan. Meskipun telah ada ketentuan yang jelas, dalam praktiknya terdapat banyak faktor penghambat yang sering kali memengaruhi kelancaran proses ganti rugi lahan, terutama pada proyek-proyek pembangunan skala besar seperti Bendungan Temef.

Pengadaan lahan untuk Bendungan Temef menghadapi berbagai tantangan yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Faktor-faktor penghambat ini meliputi keterbatasan anggaran, kurangnya sosialisasi yang efektif, ketidakpuasan masyarakat terhadap nilai ganti rugi, serta prosedur administrasi yang sering kali memakan waktu lama. Faktor lain yang juga cukup signifikan adalah adanya konflik antara masyarakat dengan pemerintah terkait kepemilikan lahan, yang sering kali memicu ketegangan dan memperlambat proses ganti rugi. Untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai faktor penghambat dalam proses ganti rugi lahan ini. Pembangunan Bendungan Temef merupakan bagian dari program strategis nasional untuk mendukung ketahanan air dan irigasi di wilayah Nusa Tenggara Timur. Proses pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur ini diatur oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam proyek ini, sebanyak 555 bidang tanah terdampak, dan hingga saat ini, 300 bidang masih dalam proses penyelesaian oleh Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan (TTS). Proses pengadaan tanah pembangunan Bendungan Temef menunjukkan kemajuan signifikan dengan sebagian besar bidang selesai diproses. Namun, 300 bidang yang masih tertunda membutuhkan perhatian lebih, khususnya pada aspek administratif, mediasi sengketa, dan kesepakatan ganti rugi. Upaya kolaboratif antara instansi pemerintah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya perlu terus ditingkatkan agar proyek dapat berjalan sesuai jadwal tanpa menimbulkan potensi konflik sosial yang berkepanjangan.¹⁶

Faktor-faktor penghambat tersebut menggambarkan beberapa tantangan mendasar yang kerap muncul dalam proyek pengadaan tanah, khususnya dalam konteks pembangunan Bendungan Temef. Ketidaksesuaian nilai ganti rugi menjadi salah satu faktor terbesar yang memicu keberatan masyarakat. Masyarakat lokal sering kali merasa bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan tidak mencerminkan nilai pasar atau potensi keuntungan ekonomi yang dimiliki lahan mereka, terutama bagi lahan yang digunakan untuk pertanian atau kegiatan ekonomi produktif lainnya. Dalam kasus seperti ini, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebenarnya memberikan hak bagi masyarakat

¹⁶Hasil wawancara dengan Bernad S. P. Malelak selaku PPK Balai Wilayah Sungai Nusa Tenggara II, pada tanggal 9 September 2024

untuk mengajukan keberatan melalui jalur hukum, tetapi proses hukum ini sering kali memakan waktu dan dapat memperlambat penyelesaian proyek.

Hambatan lainnya yang menjadi tantangan besar adalah kurangnya sosialisasi yang efektif. Sosialisasi merupakan langkah penting yang dilakukan pada tahap persiapan, di mana pemerintah dan instansi terkait diharapkan dapat menjelaskan secara menyeluruh tentang tujuan pembangunan, proses ganti rugi, serta hak dan kewajiban masyarakat terdampak. Kurangnya sosialisasi yang efektif sering kali menimbulkan ketidakpahaman di kalangan masyarakat mengenai hak-hak mereka, sehingga menyebabkan ketidakpuasan dan penolakan terhadap proses ganti rugi. Pada kasus Bendungan Temef, kurangnya informasi mengenai detail proyek dan hak-hak masyarakat sebagai pemilik lahan menimbulkan hambatan dalam bentuk ketidakpastian serta perlawanan dari masyarakat lokal.

- 1) Keterlambatan pembayaran ganti rugi juga menjadi masalah yang sering dihadapi dalam proyek pengadaan tanah. Di beberapa daerah, keterlambatan ini terjadi karena kompleksitas birokrasi dan administrasi yang membuat proses pembayaran lebih lama dari yang dijadwalkan. Bagi masyarakat yang bergantung pada lahan sebagai sumber utama penghidupan, keterlambatan pembayaran ini menyebabkan kerugian finansial, sehingga mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap proyek tersebut. Di sisi lain, keterlambatan juga berpotensi menimbulkan konflik dan protes yang semakin memperumit pelaksanaan proyek.
- 2) Konflik kepentingan antara masyarakat dan pemerintah juga menjadi salah satu faktor penghambat. Masyarakat yang lahannya terkena dampak pembangunan sering kali memiliki keterikatan emosional dan budaya dengan tanah mereka. Di beberapa wilayah, tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sentimental dan kultural yang tinggi. Dalam pembangunan Bendungan Temef, konflik kepentingan ini muncul ketika masyarakat menilai bahwa lahan mereka memiliki nilai budaya yang tinggi dan tidak dapat diukur dengan nilai finansial saja. Hal ini menjadi hambatan serius yang menuntut pendekatan lebih persuasif dan menghormati aspek budaya setempat.

Selain faktor internal, ada juga pengaruh dari pihak ketiga yang kerap mempersulit proses ganti rugi. Pihak ketiga, seperti kelompok kepentingan atau pihak yang memiliki agenda tertentu, kadang memengaruhi masyarakat dengan memberikan informasi yang bertentangan dengan pemerintah terkait nilai ganti rugi yang seharusnya mereka terima. Adanya pihak ketiga ini sering kali memperpanjang negosiasi dan menimbulkan ketidakpastian dalam proses pengadaan tanah. Terakhir, kompleksitas birokrasi yang terjadi dalam proses pengadaan tanah juga menjadi salah satu hambatan yang tidak dapat diabaikan. Proses administrasi yang panjang dan berbelit-belit sering kali menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek. Meskipun pemerintah pusat telah mengeluarkan kebijakan yang bertujuan untuk mempercepat proses birokrasi dalam proyek infrastruktur, penerapannya di daerah masih mengalami kendala. Akibatnya, proses ganti rugi lahan menjadi terhambat dan mempengaruhi keberlanjutan pembangunan. Secara keseluruhan, hambatan-hambatan dalam proses ganti rugi lahan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan mencerminkan berbagai tantangan yang sering kali dihadapi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah menyediakan

kerangka hukum yang jelas untuk melindungi hak masyarakat, tantangan di lapangan seperti ketidaksesuaian nilai ganti rugi, kurangnya sosialisasi, keterlambatan pembayaran, dan konflik kepentingan antara masyarakat dan pemerintah menjadi penghalang yang signifikan. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi pendekatan yang lebih kooperatif dan memperhatikan aspek sosial-budaya masyarakat lokal untuk memastikan bahwa proses ganti rugi dapat berjalan dengan lancar dan proyek pembangunan dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat setempat.

Tabel 1. Persentase ganti rugi lahan bagi masyarakat terkait pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan

Kategori Ganti Rugi	Jumlah Pemilik Lahan	Total Nilai Ganti Rugi (Rp)	Persentase dari Total Ganti Rugi (%)
Ganti Rugi Lahan Produktif	80	Rp 8 miliar	40%
Ganti Rugi Lahan Non-Produktif	70	Rp 4 miliar	20%
Ganti Rugi Tanaman dan Pohon	50	Rp 2 miliar	10%
Ganti Rugi Bangunan dan Struktur	40	Rp 3 miliar	15%
Ganti Rugi Nilai Sentimental/Kultural	30	Rp 1 miliar	5%
Ganti Rugi Tambahan (biaya pindah)	30	Rp 2 miliar	10%
Total	300	Rp 20 miliar	100%

Sumber: Data Ptimer, 2023

- a. Ganti Rugi Lahan Produktif: Mencakup kompensasi bagi pemilik lahan pertanian atau lahan yang digunakan untuk kegiatan ekonomi produktif, dengan nilai mencapai Rp 8 miliar atau 40% dari total ganti rugi.
- b. Ganti Rugi Lahan Non-Produktif: Kompensasi untuk lahan yang tidak digunakan untuk kegiatan ekonomi, seperti lahan kosong atau padang rumput, dengan nilai Rp 4 miliar atau 20% dari total ganti rugi.
- c. Ganti Rugi Tanaman dan Pohon: Meliputi penggantian nilai tanaman dan pohon yang ada di atas lahan, dengan alokasi Rp 2 miliar atau 10% dari total ganti rugi.
- d. Ganti Rugi Bangunan dan Struktur: Ganti rugi untuk bangunan atau struktur permanen yang berdiri di atas lahan terdampak, seperti rumah atau gudang, dengan alokasi Rp 3 miliar atau 15% dari total ganti rugi.
- e. Ganti Rugi Nilai Sentimental/Kultural: Kompensasi tambahan bagi lahan dengan nilai budaya atau sentimental, seperti tanah adat, dengan total Rp 1 miliar atau 5% dari total ganti rugi.
- f. Ganti Rugi Tambahan (Biaya Pindah): Biaya tambahan untuk membantu masyarakat berpindah dari lahan terdampak, sebesar Rp 2 miliar atau 10% dari total ganti rugi.

Skema ini dirancang untuk memastikan masyarakat terdampak menerima kompensasi yang proporsional, terutama bagi mereka yang lahannya digunakan untuk keperluan ekonomi. Selain itu, adanya ganti rugi tambahan bagi nilai sentimental/kultural dan biaya pindah menunjukkan upaya pemerintah untuk mengakomodasi kebutuhan sosial-budaya masyarakat, yang sering kali memiliki ikatan kuat dengan tanah mereka. Dengan penerapan kompensasi yang adil dan sesuai dengan peraturan, diharapkan proses ganti rugi ini mampu meminimalkan konflik serta mendukung kelancaran proyek pembangunan Bendungan Temef. Berikut adalah tabel data persentase masyarakat dari tiga desa (Desa Oenino, Desa Kobaki, dan Desa Pene) yang sudah dan yang belum menerima ganti rugi terkait pembangunan Bendungan Temef berdasarkan kategori-kategori ganti rugi:

Tabel 2. Data persentase masyarakat dari tiga desa (Desa Oenino, Desa Kobaki, dan Desa Pene Utara) yang sudah dan yang belum menerima ganti rugi terkait pembangunan Bendungan Temef

Desa	Total Pemilik Lahan	Sudah Menerima Ganti Rugi (%)	Belum Menerima Ganti Rugi (%)	Jumlah Sudah Menerima (orang)	Jumlah Belum Menerima (orang)
Desa Oenino	100	70%	30%	70	30
Desa Konbaki	120	60%	40%	72	48
Desa Pene Utara	80	65%	35%	52	28
Total	300	-	-	194	106

Sumber: Data Primer, 2023

1. Desa Oenino

Mayoritas masyarakat Desa Oenino, yaitu 70% atau 70 orang, telah menerima ganti rugi, sementara 30% atau 30 orang belum menerima kompensasi. Kepala Desa Oenino menyatakan bahwa sebagian besar masyarakat tidak mengalami kendala berarti dalam menerima ganti rugi, namun beberapa warga masih menyampaikan keluhan terkait nilai ganti rugi yang dianggap belum sepadan. Sosialisasi lebih lanjut tentang manfaat proyek ini disarankan untuk mengurangi keluhan dari warga yang belum setuju dengan nilai kompensasi yang ditawarkan. Desa Oenino, sebanyak 70% pemilik lahan telah menerima ganti rugi. Kepala Desa mengungkapkan bahwa upaya sosialisasi yang dilakukan sejak awal proyek telah membantu masyarakat menerima kompensasi dengan baik. Akan tetapi, 30% lainnya masih belum menerima, dan ini disebabkan oleh ketidakpuasan sebagian kecil warga terkait penilaian lahan yang mereka anggap belum sesuai dengan kondisi pasar.¹⁷

2. Desa Konbaki

Desa Konbaki, terdapat 60% atau 72 pemilik lahan yang sudah menerima ganti rugi, sedangkan 40% atau 48 pemilik lahan masih belum menerima. Kepala Desa Kobaki menyebutkan bahwa permasalahan utama yang menjadi kendala adalah

¹⁷ Hasil wawancara dengan Leonard Asbanu selaku Sekertaris Desa Oenino, pada tanggal 7 September 2024

ketidaksesuaian nilai ganti rugi dengan harga pasar yang dianggap lebih tinggi. Beberapa warga berharap adanya peninjauan ulang atau peningkatan nilai kompensasi agar proses dapat berjalan lebih lancar. Sebanyak 40% dari total pemilik lahan di Desa Kobaki belum menerima ganti rugi. Kepala Desa menyebutkan adanya ketidaksesuaian antara penilaian pemerintah dengan harga pasar yang diharapkan masyarakat sebagai salah satu kendala utama. Namun, mayoritas masyarakat lainnya telah menerima kompensasi setelah adanya musyawarah bersama, yang diharapkan bisa menjadi solusi bagi warga lainnya.¹⁸

3. Desa Pene Utara

Desa Pene Utara, sebanyak 65% atau 52 pemilik lahan telah menerima ganti rugi, sementara 35% atau 28 pemilik lahan belum menerima. Kepala Desa Pene Utara menjelaskan bahwa sebagian besar masyarakat masih menunggu kejelasan mengenai manfaat jangka panjang dari proyek bendungan dan meminta informasi lebih rinci terkait nilai ganti rugi yang ditetapkan pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa upaya komunikasi yang lebih baik dapat membantu proses Pene Utara menerima kompensasi.

Desa Pene Utara, 35% warga masih belum menerima ganti rugi karena menilai nilai kompensasi yang diberikan belum memadai. Kepala Desa Pene Utara menyatakan bahwa beberapa warga menginginkan informasi lebih lanjut mengenai proyek bendungan, termasuk bagaimana mereka dapat memperoleh manfaat dari pembangunan tersebut dalam jangka panjang. Sosialisasi lebih lanjut diharapkan dapat memfasilitasi Pene Utararimaan kompensasi oleh masyarakat.¹⁹

Tabel 3. Data masyarakat dari tiga desa (Desa Oenino, Desa Konbaki, dan Desa Pene Utara) yang sudah dan yang merasa tidak puas terkait ganti rugi pembangunan Bendungan Temef

No	Nama Desa	Jumlah Masyarakat yang Tidak Puas
1	Desa Oenino	30
2	Desa Kobaki	48
3	Desa Pene Utara	28
Total		106

Sumber: Data Primer, 2023

Mayoritas masyarakat Desa Oenino, yaitu 70% atau 70 orang, telah menerima ganti rugi, namun 30% atau 30 orang lainnya belum menerima kompensasi. Hambatan utama yang dihadapi adalah sebagian kecil warga merasa nilai ganti rugi yang diberikan belum sepadan dengan kondisi pasar. Kepala Desa Oenino menyatakan bahwa upaya sosialisasi yang lebih mendalam diperlukan untuk mengurangi keluhan warga yang belum setuju dengan kompensasi yang ditawarkan. Responden dari Desa Oenino yang terlibat dalam penilaian ini adalah Aldi Thimotius Anabanu, Agustinus Fina, Maria Tunu, Mateos Fina, dan Yance Katarina Liufeto, adolfina selan, eduard fina, sadrak aleupah. Di Desa Konbaki, sebanyak 60% atau 72 pemilik lahan telah menerima ganti rugi, sementara 40% atau 48 orang masih belum menerima. Permasalahan utama yang muncul adalah ketidaksesuaian antara nilai ganti rugi yang diberikan dengan harga pasar yang

¹⁸ Hasil wawancara dengan Melianus Faot selaku Sekertaris Desa Kobaki, pada tanggal 7 September 2024

¹⁹ Hasil wawancara dengan Fernandez Kefi selaku Kepala Desa Pene Utara, pada tanggal 7 September 2024

diharapkan oleh masyarakat. Beberapa warga menginginkan adanya peninjauan ulang atau peningkatan nilai kompensasi agar proses penyelesaian lebih lancar. Meski demikian, mayoritas warga yang telah menerima kompensasi merasa puas setelah melalui musyawarah bersama. Responden masyarakat Desa Konbaki yang memberikan masukan adalah Adelina Tasoin, Agustina Maubanu, Ahikam Saefatu, Albert Manu, dan Aleksander Naebobe, selsianus saefatu, okran melkisedik teflopo, onisimus tunliu. Sementara itu, di Desa Pene Utara, sebanyak 65% atau 52 pemilik lahan telah menerima ganti rugi, namun 35% atau 28 orang lainnya belum mendapatkan kompensasi. Hambatan yang terjadi adalah sebagian warga masih menunggu kejelasan terkait manfaat jangka panjang dari proyek bendungan, serta meminta informasi lebih rinci mengenai nilai ganti rugi yang ditetapkan pemerintah. Kepala Desa menyatakan bahwa peningkatan komunikasi dan sosialisasi lebih lanjut sangat diperlukan untuk membantu masyarakat memahami manfaat proyek tersebut. Responden dari Desa Pene Utara yang memberikan pandangan mereka adalah Ayub Maubanu, Albinus Nitbani, Albinus Maubanu, Filmon Nitbani, Musa Maunino, melkior tasuib, kornalius talan jemris nenobais. Secara keseluruhan, diperlukan langkah-langkah seperti evaluasi ulang terhadap nilai ganti rugi dan peningkatan sosialisasi terkait manfaat proyek untuk menjawab keluhan masyarakat di ketiga desa.

Hambatan dalam proses pemberian ganti rugi di ketiga desa, Desa Oenino, Desa Konbaki, dan Desa Pene Utara, memiliki pola yang serupa, yaitu ketidakpuasan masyarakat terhadap nilai kompensasi yang ditawarkan. Hambatan ini dapat diuraikan lebih lanjut sebagai berikut:

1) Ketidaksesuaian Nilai Ganti Rugi dengan Harapan Warga

Di semua desa, terdapat kelompok masyarakat yang merasa nilai kompensasi yang diberikan tidak mencerminkan harga pasar atau kondisi aktual lahan mereka. Perbedaan persepsi ini terjadi karena metode penilaian pemerintah terkadang tidak melibatkan penilaian independen yang komprehensif atau kurang menjelaskan dasar perhitungan ganti rugi kepada masyarakat.

2) Kurangnya Pemahaman Tentang Manfaat Proyek

Beberapa warga, terutama di Desa Pene Utara, menyatakan bahwa mereka membutuhkan informasi yang lebih rinci mengenai manfaat jangka panjang dari proyek bendungan. Ketidakjelasan ini membuat mereka ragu untuk menerima kompensasi, terutama jika mereka merasa kehilangan sumber penghidupan tanpa ada jaminan manfaat yang jelas di masa depan.

3) Ketidakpercayaan terhadap Proses Penilaian

Di Desa Konbaki, ketidakcocokan nilai ganti rugi dengan harapan masyarakat menunjukkan adanya potensi ketidakpercayaan terhadap proses penilaian lahan. Hal ini menimbulkan keinginan dari sebagian warga untuk meninjau ulang nilai kompensasi yang telah ditetapkan, karena mereka merasa proses penilaian tidak transparan atau tidak melibatkan mereka secara aktif.

4) Kendala Sosial dan Kultural

Selain faktor teknis, hambatan lain yang mungkin muncul adalah keterikatan masyarakat terhadap tanah sebagai bagian dari warisan budaya dan identitas mereka. Hal ini sering kali membuat masyarakat sulit menerima kompensasi yang

dianggap tidak cukup untuk menggantikan nilai emosional dan sosial dari tanah yang mereka miliki.

5) Kurangnya Dialog yang Efektif

Sosialisasi dan musyawarah yang dilakukan sebelumnya belum sepenuhnya efektif menjangkau semua warga. Beberapa warga merasa bahwa pandangan mereka kurang didengar atau kebutuhan spesifik mereka tidak dipertimbangkan dalam proses penetapan ganti rugi.

Mengatasi hambatan-hambatan ini, diperlukan upaya yang lebih terfokus, seperti meningkatkan transparansi dalam penilaian lahan, melibatkan pihak independen untuk memediasi proses negosiasi, memberikan informasi rinci tentang manfaat proyek, dan memastikan komunikasi yang intensif dan inklusif dengan seluruh warga yang terdampak. Hal ini dapat membangun kepercayaan masyarakat serta mempercepat penyelesaian proses pemberian kompensasi.

5. Kesimpulan

Proses Ganti Rugi Lahan Bendungan Temef: Berdasarkan penelitian, pelaksanaan ganti rugi lahan untuk pembangunan Bendungan Temef di Kabupaten Timor Tengah Selatan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pada proses Ganti rugi mempunyai beberapa tahapan yaitu, tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, pada tahap pelaksanaan penilaian terhadap nilai Ganti rugi tersebut Masyarakat ada yang puas dan tidak puas karena nilai jual yang ditawarkan oleh pemerintah di bawah nilai yang seharusnya karena beberapa lahan tersebut digunakan sebagai lahan produktif, pada proses Ganti rugi tersebut terdapat Masyarakat yang menolak sebanyak 106 orang dari ketiga desa tersebut mereka merasa Ganti rugi tersebut belum sesuai dengan harga yang diberikan oleh mereka, para masyarakat yang kurang puas dengan hasil Ganti rugi tersebut pemerintah menawarkan Solusi untuk musyawarah atau ke pengadilan. Menurut sumber dinas PRKP tahun 2023 ada 15 kasus diajukan ke pengadilan terkait ketidakpuasan nilai Ganti rugi ada 10 kasus diselesaikan melalui musyawarah 5 lainnya diputuskan dengan peningkatan nilai Ganti rugi. Ganti rugi bendungan temef yang saya teliti sampai saat ini sudah mencapai tahap 4 yaitu dari 71 bidang, sudah 27 bidang dibayarkan pada tanggal 23 desember 2024 dan sisanya 44 bidang PPK pengadaan tanah menunggu validasi BPN kabupaten TTS untuk diusulkan kepada Menteri keuangan republic Indonesia. Faktor Penghambat Utama: Faktor utama yang menghambat kelancaran proses ganti rugi meliputi ketidakpuasan terhadap penilaian lahan yang di tawarkan karena pada saat pemerintah melakukan sosialisasi beberapa pemilik lahan ada yang tidak menghadiri sosialisasi tersebut mengenai Ganti rugi, manfaat proyek kedepan, ada juga konflik kepentingan antara pemerintah dan Masyarakat. Oleh karena itu dibutuhkan strategi pendekatan yang lebih kooperatif dan memperhatikan aspek sosial budaya Masyarakat lokal untuk memastikan bahwa proses Ganti rugi dapat lancar dan proyek Pembangunan dapat memberikan manfaat yang optimal bagi Masyarakat setempat. Pada proses ganti rugi tersebut diperlukan adanya, pendekatan dan sosialisasi terhadap kebijakan pemerintah yang berakaitan dengan kepentingan umum agar masyarakat bisa memahami dan menerima pemberian ganti rugi yang mengatasmakan kepentingan umum.

Referensi

- Harsono, Boedi. Aspek-aspek Yuridis Penyediaan Tanah dalam Rangka Pembangunan Nasional, Makalah: 1990.
- Kalo, Syafruddin. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum, Cet. Pertama. Jakarta: Untuk Pustaka Bangsa, 2004.
- Limbong, Bernhard. Konflik Pertahanan, Jakarta; Margaretha Pustaka, 2012.
- Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis. Pencabutan Hak, Pembebasan dan Pengadaan Tanah. Bandung: Mandar Maju. 2011.
- Muhadar. Korban Pembebasan Tanah Perspektif Viktimologis. Yogyakarta: Rangkang Education, 2013.
- Rubaie, Achmad. Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Malang: Banyu Media Publishing, 2007.
- Salindeho, John. Masalah Tanah dalam Pembangunan, Cetakan Kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 1987.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah, 2004.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, 2007.
- Soemardjono, Maria. S. W. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas, 2005.
- . Kebijakan Pertanahan antara Regulasi Dan Implementasi. Jakarta: Kompas, 2007.
- Soimin, Soedharyo. Status Hak dan Pengadaan Tanah. Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.