
TINJAUAN YURIDIS TUKAR GULING TANAH KAS DESA DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR PROYEK PT. EXXON MOBIL CEPU LTD (EMCL) DI DESA GAYAM BOJONEGORO UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Evi Rohmawati

(SI Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

evirohmawati@mhs.unesa.ac.id

Indri Fogar Susilowati

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Univeritas Negeri Surabaya)

indrifogar@unesa.ac.id

Abstrak

Proses tukar guling tanah kas desa gayam dalam pembangunan infrastruktur proyek PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) berjalan cukup lama. Berdasarkan data yang saya dapat dari kantor kepala desa gayam dan dari pemerintah kabupaten bojonegoro, proses tukar guling tanah kas desa terjadi pada tahun 2012 sampai pada tahun 2018, maka bagaimana prosedur tukar guling tanah kas desa gayam dengan PT.Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) dan apa yang menjadi hambatan alam proses tukar guling tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur tukar guling tanah kas desa apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan tukar guling tanah kas desa dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL). Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis, serta sumber data yang digunakan adalah hasil dari wawancara dengan informan yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti, dan data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan lainnya. Data akan dianalisis dengan analisis kualitatif. Berdasarkan analisis data yang dilakukan, bahwa proses tukar guling tanah kas desa terjadi sangat lama karena terdapat beberapa kendala yaitu penetapan ganti kerugian yang membutuhkan waktu cukup lama sehingga tanah tersebut disewakan dan di manfaatkan tanpa terdapat IUP. Selain itu pemerintah kabupaten bojonegoro mengalami kesulitan dalam mencari tanah pengganti tanah kas desa gayam, kesepakatan perubahan peraturan Undang-Undang sebagai pedoman dalam proses tukar guling tanah kas desa gayam. Saran bagi pemerintah bojonegoro agar mmemberikan sanksi kepada EMCL karena telah memanfaatkan tanah tersebut tanah kas desa tersebut sebelum terbitnya IUP, kemudian dalam hal ganti kerugian tanah pemerintah bojonegoro seharusnya dapat mencarikan tanah pengganti dengan nilai yang sama dan tanah pengganti tidak harus berada pada desa gayam namun boleh berada dikecamatan lain yang bersebrangan secara langsung dengan kecamatan gayam. Selain itu dalam pemberian ganti kerugian pemerintah kabupaten tetap berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 karena lebih spesifik mengatur tentang peristiwa tersebut.

Kata Kunci : Tukar guling, Tanah Kas Desa, Kepentingan Umum

Abstract

The process of land exchange swap for Gayam village treasury in the construction of PT. Exxon Mobil Cepu Ltd runs for a long time. Based on data that I got from the office of the village head of Gayam and from the Bojonegoro district government, the village cash land swap process took place in 2012 until 2018, then how was the gayam village land cash swap procedure with PT.Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) and what the obstacles in the process of swap. The purpose of this study was to determine whether the village treasury land swap procedure was in accordance with statutory regulations, and to find out the obstacles in the implementation of village cash land swap with PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL). This research uses sociological juridical research methods, and the source of the data used is the results of interviews with informants relating to the problem being studied, and data obtained from other library materials. Data will be analyzed by qualitative analysis. Based on data analysis, the village cash land swap process took a very long time because there were several obstacles, namely the determination of compensation that took a long time so that the land was leased and utilized without an IUP. In addition, the Bojonegoro district government experienced difficulties in finding replacement land for the Gayam village treasury land, an agreement to amend the law as a guideline in the Gayam village treasury land swap process. Suggestions for the Bojonegoro government to impose sanctions on EMCL for utilizing the land in the village treasury land prior to the issuance of IUP, then in the case of land

compensation the Bojonegoro government should be able to find replacement land of equal value and the replacement land does not have to be in the village of Gayam but may located in another sub-district directly opposite the Gayam sub-district. In addition, in the provision of compensation the district government continues to be guided by Law Number 2 of 2012 because it is more specific in regulating the event.

Keywords: *Bolster exchange, Village Cash Land, Public Interest*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan tempat beraktifitas bagi manusia untuk melakukan kegiatan sehari-hari, manusia sering berkaitan dengan tanah mulai dari perumahan atau apapun yang didirikan diatas tanah, kegiatan pertanian serta perkebunan dan tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha, maupun pemerintahan dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana yang paling penting sedangkan masyarakat juga memerlukan tanah dalam kehidupan sehari-harinya. Hal inilah yang menjadi suatu polemik di dalam sebuah pembangunan.

Untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai pertanahan tersebut pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA. Tujuannya adalah akan mewujudkan apa yang digariskan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa : *“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”*. Hak menguasai Negara tersebut memberikan wewenang kepada negara diantaranya untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, pnggunaan, persediaan bumi, air dan ruang angkasa.¹

Tanah memiliki nilai ekonomis selain itu tanah juga memiliki nilai sosial, maka masyarakat harus mengesampingkan kepentingan pribadinya untuk 1 Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasa 1 2 ayat (2) huruf a. kepentingan umum dengan melakukan pelepasan hak atas tanah yang akan diganti rugi dengan menggunakan uang, tanah, atau sesuatu yang telah disepakati bersama. Macam-macam tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dibagi menjadi dua, yaitu tanah hak dan tanah negara. Tanah hak adalah tanah-tanah yang sudah ada hak diatasnya, contohnya seperti hak-hak yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUPA,

sedangkan tanah negara merupakan tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam artian tanah-tanah belum dikuasai secara hukum dengan hak-hak perorangan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)², misalnya adalah Tanah Kas Desa.

Tanah Kas Desa, telah dijelaskan didalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa bahwa Tanah Kas Desa merupakan salah satu kekayaan asli desa. Kekayaan asli desa yang didalamnya terdapat Tanah Kas Desa tersebut merupakan salah satu jenis aset desa dan salah satu pendapatan desa yang menjadi sumber keuangan desa. Tanah Kas Desa yang merupakan salah satu aset desa memiliki berbagai bentuk pemanfaatan bagi desa. Bentuk-bentuk pemanfaatan aset desa telah disebutkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa yaitu sewa, pinjamm pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangunan guna serah atau bangunan serah guna.

Pemanfaatan tanah kas desa yang telah disebutkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tersebut tidak berlaku pada tanah kas desa yang terkena dampak perencanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Didalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa *“pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”*. Pengambilan tanah-tanah yang akan dipergunakan sebagai pembangunan bagi kepentingan umum seperti pembangunan infrastruktur minyak dan gas bumi dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu 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)³.

¹ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasa 1 2 ayat (2) huruf a.

² Boedi Harsono, *Hukum Agrari Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan, 2007, hlm. 271.

³ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan

Pengambilan tanah-tanah tersebut dapat memunculkan suatu permasalahan kepada pihak terkait yang ingin menguasai tanah baik dari perusahaan swasta maupun dari pemerintahan dihadapkan pada pihak terkait yang memiliki tanah (pemerintah/rakyat) pada bidang tanah milik individu atau tanah kas desa seperti yang telah dicermati pada konflik pertanahan yang sering terjadi di Indonesia karena benturan antara pihak yang ingin menguasai tanah dengan pemilik tanah (pemerintah/rakyat) yang memiliki kewenangan tunggal yang sangat besar untuk dapat mengelola pembagian, penguasaan, pemanfaatan peruntukan tanah dengan berhadapan pada dimensi ekonomi, politik, sosial, budaya dan ekologi⁴.

Proses pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak jarang menimbulkan suatu permasalahan seperti yang terjadi pada tanah kas desa yang akan dijadikan sebagai pembangunan infrastruktur gas dan pipa oleh PT. Exxon Mobil Cepu sebagai pengelola proyek pertambangan milik negara. Masyarakat tidak ingin melepaskan tanah kas desa untuk pembangunan pipa gas dan pengeboran minyak PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL). Setelah adanya perusahaan industri swasta (Exxon Mobil Cepu Ltd) yang merupakan operator utama pengelolaan minyak dan gas bumi yang bertempat di lapangan banyu urip Kabupaten Bojonegoro.

Pada awal penggunaan tahun 2010, konflik pertanahan penggunaan TKD Gayam Kabupaten Bojonegoro oleh Exxon Mobil Cepu Ltd sudah menjadi konflik tukar guling yang berlarut-larut atau cukup lama. Tanah yang terkena imbas pembangunan proyek eksploitasi minyak dan gas bumi atau dikenal sebagai proyek Engineering Procurement And Construction 1 (EPC 1) Banyuurip melibatkan kepentingan tanah kas desa seluas 13,20 Ha. Untuk melalui proses tersebut memakan waktu yang cukup lama maksimal 439 hari kerja atau selama 2 tahun yang rinciannya terdapat pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Proses penetapan ganti kerugian pada pembebasan lahan yang terjadi di Gayam sangatlah lama sampai pada tahun 2014 barulah disepakati mengenai ganti rugi Tanah Kas Desa Gayam dari 14 bidang seluas 13,20 Ha apabila diuangkan kira-kira akan mencapai 69 miliar⁵.

Ganti kerugian atas pemanfaatan Tanah Kas Desa Gayam tersebut tidak serta merta berupa tanah namun ganti kerugian tersebut dibagi menjadi dua

bentuk yaitu tanah dan non fisik berupa uang. Jadi proses penggantian lahan tersebut memakan waktu sampai 4 tahun lamanya sehingga kemungkinan akan menghambat pembangunan infrastruktur minyak dan gas bumi di Gayam Bojonegoro. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian yaitu bagaimana prosedur tukar guling tanah kas desa Gayam dalam pembangunan minyak dan gas oleh proyek PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) dan apa hambatan dalam pelaksanaan tukar guling tanah kas desa untuk kepentingan pembangunan oleh proyek PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) di Gayam Bojonegoro.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur tukar guling tanah kas desa Gayam apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta untuk mengetahui hambatan atau kendala dalam pelaksanaan tukar guling tanah kas desa dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL).

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis atau penelitian hukum empiris. Penelitian yuridis sosiologis adalah penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang di peroleh dari masyarakat⁶. Dalam kasus yang terjadi antara TKD Gayam dan EMCL pada tahap ganti kerugian disepakati dua bentuk ganti kerugian berupa fisik atau tanah dan non fisik berupa uang. Kesepakatan tersebut berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Namun pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa ganti kerugian atas objek pengadaan tanah berupa tanah kas desa harus diganti dengan tanah kembali atau bangunan relokasi. Jadi bentuk ganti kerugian TKD Gayam yang terkena objek pengadaan tanah tidak sesuai dengan peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan bahan penelitian berupa fakta-fakta empiris sebagai perilaku maupun hasil perilaku manusia. Data primer diperoleh langsung pada objek peneliti yang dilakukan dengan observasi dan wawancara dengan Kepala Desa Gayam, Sekretaris Desa Gayam, masyarakat Desa Gayam, dan HUMAS PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL). Kedua yaitu

Tanah, 2004, hlm. 1.

⁴ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*. Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama, hlm. 67.

⁵ *Ibid*, hlm. 4.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 24.

Data Sekunder merupakan data yang diperoleh melalui kepustakaan dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, atau tulisan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan melakukan studi lapangan untuk memperoleh data primer dengan wawancara secara langsung kepada informan. Selain dengan studi lapangan teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan studi kepustakaan yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan membaca dan menelaah literatur yang berkaitan dengan skripsi ini.

Sebagai tahapan terakhir dalam penelitian ini merupakan proses analisis data yaitu uaha dalam menjawab rumusan masalah yang diteliti melalui data primer dan data sekunder yang telah didapatkan oleh peneliti disusun secara sistematis dan akan dianalisis. Teknik analisis data pada penelitian ini merupakan cara atau metode analisis kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Deskripsi Desa Gayam dan Tanah Kas Desa Gayam

Desa Gayam merupakan wilayah dari Kecamatan Ngasem, namun karena pemekaran wilayah Desa Gayam menjafi bagian integral dari Kecamatan Gayam. Desa Gayam yang luasnya mencapai 8.3930.000 m² memiliki lahan yang disebut dengan Tanah Kas Desa seluas 13,20 Ha. Tanah Kas Desa yang memiliki luas 13,20 Ha tersebut merupakan tanah yang berbentuk sawah. Tanah Kas Desa yang saat ini dijadikan sebagai tempat berdirinya infrastruktur PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) dulunya merupakan tanah adat, karena tidak ada yang memanfaatkan dan tidak ada yang mengelola tanah tersebut maka pada tahun 1960 disepakati bersama untuk menjadikan tanah tersebut menjadi tanah kas desa Gayam, yang kemudian dimanfaatkan sebagian lahan pertanian dan disewakan kepada warga yang tidak memiliki garapan.

Setelah adanya pembangunan proyek pertambangan yang berdiri diatas tanah kas desa gayam maka pengelola dalam hal ini PT.Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) menukar tanah kas desa milik gayam dengan tanah milik negara. Pengganti tanah kas desa gayam disepakati melalui musyawarah desa dengan syarat tanah harus berada didesa gayam, apabila berada di luar desa gayam harus berada di kecamatan gayam, mengenai kriteria tanah pengganti Tanak Kas Desa harus berbentuk hamparan menyatu satu lokasi sekurang-kurangnya

10 hektare.

Proses Tukar Guling Tanah Kas Desa Gayam dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd

Wawancara mengenai proses tukar guling Tanah Kas Desa Gayam dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) dilakukan kepada Bapak Dr. Suyoto, M.Si selaku Bupati Bojonegoro periode 2008-2013 dan 2013-2018, selain itu wawancara juga dilakukan kepada HUMAS PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) yaitu bapak Rexy, Bapak Winto Kepala Desa Gayam Kabupaten Bojonegoro, Sekretaris Desa Gayam, dan Ketua RT Desa Gayam.

Proses tukar guling tanah kas desa dilakukan setelah terdapat surat pemberitahuan penggunaan tanah kas desa gayam oleh SKK Migas kepada Kepala Desa Gayam pada bulan Januari 2012. Adanya surat tersebut membuat Kepala Desa Gayam melakukan musyawarah bersama dengan masyarakat desa gayam untuk menentukan ganti kerugian atas penggunaan Tanah Kas Desa Gayam sebagai objek pembangunan proyek pertambangan. Pada 30 januari 2012 disepakatilah ganti kerugian tanah kas desa yaitu berupa tanah kembali.

Pencarian tanah pengganti dilakukan secara lelang yang dilakukan oleh Unit Layanan Pengadaan (ULP) dalam hal ini Pemerintah Kabupaten, karena pencarian tanah yang relatif lama maka pemerintah desa gayam sepakat untuk menyewakan tanah kas desa tersebut pada 11 februari 2012 kepada EMCL sambil menunggu terselesaikannya proses pencarian tanah pengganti tanah kas desa dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Penyelesaian proses tukar guling pada tahun 2015 ternyata belum juga terselesaikan, padahal sudah berjalan selama 3 tahun dan tanah kas desa tersebut sudah dimanfaatkan oleh PT.Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL), maka dari itu masa sewa diperpanjang.

Mengenai hal tersebut Bapak Suyoto mendesak EMCL untuk segera menyelesaikan poses tukar guling tersebut. Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berkoordinasi dengan Badan Pemeriksaan Keuangan (BPK) mengevaluasi dan pendampingan tentang dasar peraturan mana yang digunakan untuk pedoman dalam tukar guling gayam. Setelah adanya rapat koordinasi BPK menyarankan agar menggunakan aturan terbaru, yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Didalam proses lelang ini juga memakan waktu yang cukup lama, sebelumnya pada tahap awal

proses lelang hanya dilakukan oleh pemerintah daerah namun setelah tahun 2016 mengharuskan untuk mengganti pedoman pengadaan tanah maka mengenai berkas-berkas tanah pengganti harus di serahkan kepada pemerintah provinsi. Berkas-berkas yang diajukan oleh 4 kandidat atau peserta lelang ke meja gubernur pada tahun 2016 berbeda dengan berkas-berkas yang telah diajukan kepada pemerintah daerah. Hak milik atas tanah yang diajukan kemeja pemerintah daerah oleh salah satu peserta lelang berbeda dengan yang diajukan pada pemerintah provinsi, hak milik atas tanah yang diajukan di pemerintah daerah bukan atas nama pesertalelanag, namun hak milik atas tanah yang diajukan ke meja provinsi sudah atas nama peserta lelang, Hal tersebut membuat proses lelang terhambat. Pemerintah provinsi dan pemerintah daerah melakukan peninjauan kembali mengenai berkas-berkas tanah pengganti yang diajukan oleh 4 peserta lelang tersebut. Setelah terdapat konfirmasi dari peserta lelang baru kemudian mendapat persetujuan dari pemerintah provinsi dan proses lelang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah melalui Unit Layanan Pengadaan.

Setelah proses yang begitu panjang pada tahun 2017 akhirnya disepakatilah pengganti tanah kas desa yaitu tanah milik bapak kamidin dan diserahkan kepada EMCL untuk dibalik namakan atas nama Tanah Kas Desa Gayam. Tanah tersebut memiliki kriteria yang sesuai dengan kriteria yang diajukan oleh Pemerintah Desa Gayam.

Penetapan ganti kerugian yang telah disepakati bersama yaitu tanah diganti dengan tanah tetap diteruskan oleh PT.Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL). Terdapat 4 calon tanah pengganti yang berada pada Desa Gayam dan Desa Katur. Namun tanah-tanah tersebut tidak nilainya tidak sebanding dengan Tanah Kas Desa Gayam yang akan dijadikan sebagai pembangunan proyek pertambangan minyak dan gas bumi tersebut. Untuk menyasati adanya kekurangan nilai dari tanah kas desa tersebut maka pemerintah kabupaten bojonegoro, BPK, dan pemerintah desa gayam serta EMCL melakukan musyawarah untuk menentukan kekurangan nilai ganti kerugian tanah kas desa. Pada tahun 2018 akhirnya disepakati pengganti tanah kas desa gayam berupa fisik dan non fisik yaitu berupa tanah dan uang dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 33 ayat (2) huruf b.

Pembahasan

1. Pelaksanaan Pembinaan terhadap Narapidana Lansia di Lembaga Pemasarakatan Kelas IIB

Tuban Analisis Prosedur Tukar Guling Tanah Kas Desa Oleh Proyek PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL)

Dalam kasus yang terjadi pada tanah kas desa gayam dan EMCL ini sudah jelas bahwa berdasarkan hasil penelitian pada tahun 2016 ketika masa sewa TKD telah habis proses lelang dan pencarian tanah pengganti belum juga terselesaikan, sehingga IUP belum bisa didapatkan oleh EMCL dan kegiatan pertambangan tidak dapat dilakukan diatas tanah tersebut karena IUP belum dikantongi oleh EMCL.

IUP dalam Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara diberikan setelah mendapatkan Wilayah Izin Usaha Pertambangan (WIUP) dengan cara mengajukan permohonan wilayah kepada bupati/walikota karena proyek pertambangan berada diwilayah Kabupaten Bojonegoro. Ketika tanah kas desa yang disewakan oleh gayam kepada EMCL pada Tahun 2012 tersebut, EMCL belum mengantongi WIUP karena pemerintah kabupaten bojonegoro masih mempertimbangkan mengenai kesesuaian Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Bojonegoro. Selain itu untuk mendapatkan IUP Eksplorasi dan IUP Operasi Produksi EMCL harus menyelesaikan masalah pertanahan yaitu pencarian lahan pengganti tanah kas desa yang belum terselesaikan, karena hal tersebut merupakan salah satu ketentuan dalam membuat IUP Eksplorasi dan IUP Oprasional, sehingga Gubernur atau Bupati/Walikota tidak dapat memberikan rekomendasi dalam rangka penerbitan IUP Eksplorasi mineral bukan logam dan/atau batuan. Namun pada kenyataannya Tanah kas desa tersebut ketika disewakan dan sudah dimanfaatkan oleh EMCL untuk kegiatan pertambangan, jadi menurut penulis hal ini sempat menjadikan kegiatan pertambangan tersebut termasuk pelanggaran perizinan pertambangan.

Dalam tahap pencarian lahan pengganti pemberian ganti kerugian tetap disepakati dengan menggunakan tanah . namun karena tanah pengganti yang ditawarkan tidak ada yang senilai dengan Tanah Kas desa maka, pemberian ganti kerugian diganti dengan dua bentuk yaitu secara fisik berupa tanah dan non fisik berupa uang dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 33 ayat (2) huruf b. Menurut penulis peristiwa yang melibatkan tanah

kas desa gayam dan EMCL tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan tidak menggunakan Permendagri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, karena secara hierarki kedudukan Undang-Undang lebih tinggi dari Peraturan Menteri Dalam Negeri jadi harus menggunakan Undang-Undang terlebih dahulu untuk menjadikan pedoman memutuskan suatu perkara.

2. Hambatan Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Kas Desa Gayam Dalam Pembangunan Infrastruktur PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL)

Pelaksanaan tukar guling tanah kas desa dengan proyek minyak dan gas yang dikelola oleh PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) yang terletak dilapangan banyu urip desa gayam bojonegoro secara umum telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun terdapat beberapa kendala yang dialami dalam proses tukar guling tersebut. Hambatan yang dialami adalah proses lelang yang memakan waktu cukup lama karena pencarian tanah pengganti yang tidak kunjung selesai. Pencarian tanah pengganti yang diselenggarakan secara lelang oleh Unit Layanan Pengadaan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah memakan waktu yang sangat lama, kurang lebih 5 tahun baru terjadi kesepakatan mengenai ganti kerugian.

Peneliti menyimpulkan bahwa tukar guling tanah kas desa gayam dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) berlangsung cukup lama karena terdapat beberapa kendala yaitu sulitnya pencarian lahan pengganti dan penetapan calon tanah pengganti yang sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh desa, antara lain tanah pengganti TKD harus berada di Desa Gayam, tanah pengganti berupa tanah yang subur dapat dijadikan lahan pertanian dalam hal ini sawah dengan bentuk hamparan menyatu satu lokasi sekurang-kurangnya 10 hektare.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa pasal 33 Ayat (2) huruf e menjelaskan bahwa apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat maka tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung. Jadi dalam hal letak tanah pengganti apabila tidak tersedia didalam desa tersebut maka tanah pengganti dapat berlokasi di satu kecamatan atau kecamatan lain yang bersebrangan langsung

dengan kecamatan gayam.

Selain itu, pergantian pedoman dalam melakukan pelepasan tanah kas desa gayam juga menjadi salah satu hambatan dalam peristiwa ini. pada pertengahan proses lelang. Dalam penggunaan Peraturan Menteri Dalam Negeri menjelaskan bahwa pengajuan usul tukar menukar tanah /bangunan diajukan kepada kepala daerah setempat, hal tersebut tertulis dalam pasal 75 huruf a. Sedangkan didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 15 ayat (4) justru pengajuan dokumen perencanaan pengadaan tanah terlebih dahulu diajukan kepada pemerintah provinsi. Jadi ketika terdapat perubahan pedoman untuk mendapatkan izin penggunaan lahan tersebut dokumen-dokumen harus diserahkan kepada pemerintah provinsi sebelum menggunakan lahan tersebut sebagai objek pengadaan tanah, sehingga akan mengulur waktu tukar guling tersebut.

Ketentuan Peralihan pada Pasal 58 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa apabila terdapat sisa tanah yang belum selesai pengadaannya dalam proses pengadaan tanah, pengadaannya diselesaikan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam undang-undang no 2 tahun 2012. Selain itu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 123 menjelaskan bahwa dalam hal proses pengadaan tanah masih terdapat sisa tanah yang belum selesai sampai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pengadaannya diselesaikan berdasarkan tahapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden ini. Jadi untuk menyelesaikan proses tukar guling yang melibatkan tanah kas desa gayam dan EMCL maka harus meneruskan dengan menggunakan undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena peraturan tersebut telah disepakati untuk dijadikan pedoman penyelesaian proses tukar guling pada tahun 2016.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan, sehingga peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedut Tukar Guling Tanah Kas Desa Gatam Kabupaten Bojonegoro dalam pembangunan

minyak (EMCL)

Peneliti menyimpulkan bahwa peristiwa yang terjadi antara PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) dengan Desa Gayam merupakan peristiwa pengadaan tanah dimana pemerintah harus menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang adil kepada pihak yang berhak. Menurut peneliti kegiatan pertambangan tersebut sempat termasuk melakukan pelanggaran perizinan pertambangan karena telah menggunakan tanah tersebut tanpa mengantongi Izin Usaha Pertambangan.

2. Hambatan dalam pelaksanaan Tukar Guling Tanah Kas Desa untuk kepentingan pembangunan oleh proyek PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL), sebagai berikut:

- Hambatan dalam pelaksanaan tukar guling tanah kas desa adalah proses pencarian calon tanah pengganti yang tidak kunjung rampung karena terdapat syarat yang diajukan oleh gayam mengenai kriteria tanah pengganti TKD Gayam.
- pergantian pedoman dalam peristiwa yang melibatkan Tanah Kas Desa Gayam dengan PT. Exxon Mobil Cepu Ltd (EMCL) juga membuat proses tukar guling tanah kas desa gayam berjalan semakin lama karena terdapat mekanisme pengadaan tanah yang berbeda seperti izin dari pemerintah provinsi.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan pada bab sebelumnya, peneliti memiliki saran yang diperlukan yaitu:

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Bojonegoro,
 - Seharusnya Pemerintah Kabupaten Bojonegoro memberikan sanksi kepada EMCL karena telah menggunakan TKD tanpa IUP.
 - Pemerintah Kabupaten Bojonegoro harusnya mencarikan tanah pengganti TKD yang senilai dengan TKD Gayam dan dalam proses pencarian tanah, tanah pengganti tidak harus berada pada satu kecamatan, namun lokasi tanah pengganti boleh berada diluar kecamatan yang berseberangan secara langsung dengan kecamatan gayam dengan tetap berpedoman pada UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2. Bagi Masyarakat Desa Gayam

- Masyarakat desa gayam dan pemerintah desa gayam seharusnya tidak menyewakan tanah kas desa gayam tersebut kepada EMCL karena hal tersebut merupakan peristiwa pengadaan tanah yang tanahnya harus dilepaskan terlebih dahulu sebelum dapat dimanfaatkan sebagai area pertambangan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arief, Barda Nawawi. 1996. *Kebijakan Legislatif dengan Pidana Penjara*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Achmad, Yulianto dan Mukti Fajar ND. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar.
- Amirin, Tantang M. 1986. *Menyusun Rencana Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Bakri, Muhammad. 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta: Citra Media.
- Darmayuda, I Made Suasthawa. 2000. *Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Provinsi Bali*, Denpasar: PT. Upada Sastra.
- Erwiningsih, Winahyu. 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: Total Media.
- Handono, Eddi. 2005. *Membangun Tanggung Gugat Tentang Tata Pemerintahan Desa*, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, Johnny. 2006. *Teori dan Metode Penelitian*

- Hukum Normatif*, Malang: Boy Media Publishing.
- Kartasapoetra, G. *Hukum Tanah Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pengadaan Tanah*, PT. Rineka Cipta.
- Limbong, Bemhard. *Politik Pertanahan*, Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana. Muhadjir, Noeng. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Nurcholis. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan pemerintah Desa*, Yogyakarta: Liberty.
- Rubaie, Achmad. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia.
- Salindeho, John. 1998. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafik.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Jakarta: Kencana.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah.
- Suhartono. 2000. *Politik Parlemen Desa*, Lapera Pustaka.
- JURNAL
- Fahmi, Fattahillah. 2016. "Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Batul Daerah Istimewa Yogyakarta". Vol 2: hal (141-151).
- Partopo, Haryo. 2017. "Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016". Vol 4 (2): hal (2-15).
- SKRIPSI
- Andriani, Emilia Rosa. 2017. *Segitiga Konflik Proses Tukar Guling Tanah Kas Desa Gayam Kabupaten Bojonegoro Oleh Exxon Mobil Cepu Limited*. Surabaya: Universitas Airlangga.
- Koeswahyono, Imam. 2008. *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*.
- Mulyani, Anggun Tri. *Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra di Kecamatan Tegineng Kabupaten Pesawaran*. Lampung: Universitas Lampung.
- Radja, Dasril. 1997. *Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam System Undang-Undang Pokok Agraria Dan Perannya Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi, Medan*.
- Risnawati, Dewi. 2017. *Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser*. Samarinda: Universitas Mulawarman.
- Runiawati, Nunung. 2013. *Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu Pendekatan Teoritis dan Praktis Dalam Menentukan Metode Pemanfaatan Aset)*. Bandung: Universitas Padjajaran.
- Sabono, Ratumela Marten. 2015. *Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum*. Yogyakarta: Universitas Atmajaya.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 1977. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Fiducia Didalam Praktik Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

Sumarja, FX. *Politik Hukum Larangan Kepemilikan Tanah Hak Milik Oleh Oranh Asing Untuk Melindungi Hak-Hak Atas Tanah Warga Negara Indonesia*. Semarang: Universitas Diponegoro.

WEBSITE

<http://digilib.unila.ac.id/10823/11/BAB%20II.pdf>,

diakses pada tanggal 15 maret 2019.

<http://eprints.umm.ac.id/38941/3/BAB%20II.pdf>,

diakses pada tanggal 15 Maret 2019.

[http://eprints.umm.ac.id/35914/3/jiptummpg-gdl-](http://eprints.umm.ac.id/35914/3/jiptummpg-gdl-herupra_bow-49117-3-babii.pdf)

[herupra_bow-49117-3-babii.pdf](http://eprints.umm.ac.id/35914/3/jiptummpg-gdl-herupra_bow-49117-3-babii.pdf), diakses

pada tanggal 15 maret 2019.

UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN LAINNYA

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960-104).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22).

Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125).

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2005 Nomor 158) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Kekayaan Desa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156).