

Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar di Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Community Perceptions of the Land Acquisition Process for Ring Road Construction in Tenayan Raya District, Pekanbaru City

Puji Astuti^{1*}, Annisya Safrielisa²

¹²³ Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Riau, Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Pekanbaru, Indonesia

* Penulis korespondensi : pujiastutiafrinal@eng.uir.ac.id

Tel.: +62-85-216-478-625

Diterima: Mar 31, 2026; Direvisi: Mei 3, 2026; Disetujui: Mei 4, 2026.

DOI: 10.25299/saintis.2026.vol26(01).27629

Abstrak

Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya untuk pembangunan jalan lingkar luar adalah program Pemerintahan Kota Pekanbaru dalam mewujudkan pengembangan kawasan perkotaan, mempermudah akses jalan keluar masuk Kota Pekanbaru dan juga mengatasi kemacetan. Permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya, umumnya sama dengan pengadaan tanah di Indonesia. Permasalahan ganti rugi lahan, bangunan, dan tumbuhan adalah permasalahan yang sering terjadi dalam proses pengadaan tanah. Selain itu permasalahan pembagian trase pun menjadi permasalahan yang sulit diatasi. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *non-probability sampling* artinya setiap anggota populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama sebagai sampel, sampel yang dipilih adalah masyarakat yang langsung terkena dampak dari proses pengadaan tanah. Penelitian ini menggunakan skala Guttman. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan umum jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya. Proses pengadaan tanah yang dimaksud mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Hasil yang didapatkan adalah persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdapat masyarakat yang setuju terhadap permasalahan ganti rugi lahan yang menjadi masalah utama dalam proses pengadaan tanah sebesar 90% dan tidak setuju 10%.

Kata Kunci: Akusisi, Persepsi Masyarakat, Permasalahan Lahan

Abstract

Land acquisition in Tenayan Raya District for the construction of the outer ring road is a program initiated by the Pekanbaru City Government to support urban development, improve accessibility in and out of Pekanbaru City, and alleviate traffic congestion. The issues related to land acquisition for the ring road development in Tenayan Raya District are generally similar to those encountered in land acquisition processes across Indonesia. Problems concerning compensation for land, buildings, and vegetation are among the most common challenges faced during the land acquisition process. In addition, issues related to route alignment (trase distribution) also present significant difficulties. The research approach employed in this study is descriptive, using a qualitative method. The sampling technique applied is *non-probability sampling*, meaning that not all members of the population have an equal chance of being selected as samples. The selected samples consist of communities directly affected by the land acquisition process. This study utilizes the Guttman scale. The objective of this research is to analyze community perceptions of the land acquisition process for the construction of the outer ring road in Tenayan Raya District. The land acquisition process referred to in this study is based on Law No. 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Public Interest. The results indicate that 90% of the community agree that compensation for land is the primary issue in the land acquisition process, while 10% disagree.

Keywords: Acquisition, Public Perception, Problem of Land

PENDAHULUAN

Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah sebagai suatu perbuatan hukum untuk mendapatkan tanah baik perorangan atau badan hukum bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu [1].

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, dimana pengadaan tanah tersebut dilaksanakan berdasarkan asas

kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, keselarasan dan bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak [2]. Pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pemilik (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu [1]. Seiring waktu yang terus berjalan perkembangan kasus pertanahan di Indonesia semakin meningkat, khususnya kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang melibatkan pihak pemerintah dan masyarakat.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan tuntutan yang tidak dapat dielakkan oleh pemerintah mana pun. Semakin maju masyarakat, semakin banyak diperlukan tanah-tanah untuk kepentingan umum. Sebagai konsekuensi dari hidup bernegara dan bermasyarakat, jika hak milik individu berhadapan dengan kepentingan umum maka kepentingan umumlah yang harus didahulukan. Namun demikian negara harus tetap menghormati hak-hak warganegaranya kalau tidak mau dikatakan melanggar hak azasi manusia [3]. Di Indonesia, pengertian kepentingan umum diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum [4]. Kepentingan umum dimaknai sebagai kepentingan sebahagian besar lapisan masyarakat.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti jalan tol merupakan bagian dari kebijakan sosial, dimana rakyat memberikan dukungan penuh terhadap proyek pembangunan infrastruktur yang direncanakan oleh pemerintah. Sebab, baik jalan tol maupun dermaga tentunya akan memberikan manfaat bagi peningkatan taraf kesejahteraan rakyat, baik langsung maupun tidak langsung. Namun, fakta yang muncul sering kali kontras dengan prediksi dan harapan. Data empiris justru membuktikan bahwa pembangunan jalan tol merupakan proyek yang paling banyak menghadapi kendala, terutama kendala pembebasan lahan. Jalan merupakan salah satu prasarana penunjang untuk memenuhi tujuan kebutuhan masyarakat. Selain itu jalan mempunyai berbagai fungsi, antara lain: menjadi penghubung antar wilayah satu dengan

wilayah lain, menjadi prasarana penunjang mobilitas masyarakat dan menjadi penunjang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Seiring dengan jumlah penduduk yang terus meningkat, Kota Pekanbaru terus membangun akses kota. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, jumlah penduduk Kota Pekanbaru hampir mencapai 1,2 juta orang pada tahun 2019 yang diakibatkan oleh migrasi para tenaga kerja dari daerah-daerah di sekitarnya [5]. Penyediaan infrastruktur yang layak harus segera dimulai. Jalan sepanjang total 32,3 Km sedang dibangun melingkari wilayah Ibu Kota Provinsi Riau tersebut.

Instansi pemerintahan mulai membangun jalan lingkaran luar yang akan menghubungkan kabupaten di sekitarnya dengan pusat kota. Ini untuk memudahkan pergerakan arus barang dan orang. Harapan semakin mudahnya mobilitas di wilayah Pekanbaru dan sekitarnya mulai terwujud setelah proyek pembangunan jalur lingkaran luar (*outer ring road*) berjalan lancar. Sistem jaringan jalan dalam kota harus terintegrasi dengan sistem jaringan jalan antar kota sehingga transportasi dalam kota dapat berfungsi dengan baik dalam melayani aktifitas lokal maupun daerah sekitarnya [6].

Empat ruas jalur lingkaran luar dibangun untuk memudahkan akses pergerakan orang, barang, dan jasa dari Pekanbaru ke sejumlah daerah di sekitarnya, serta sebaliknya. Proses pembangunan dimulai pada tahun 2015, diawali dengan pembebasan lahan. Untuk pembebasan lahan, Pemerintahan Kota Pekanbaru menggunakan sistem Konsolidasi Lahan dengan sistem ini masyarakat setempat yang terkena imbas proyek diminta ikut berpartisipasi dalam pembangunan. Awalnya tidak mudah meyakinkan masyarakat untuk mendukung proyek pembangunan jalan lingkaran luar, tetapi setelah memberikan pemahaman akan pentingnya proyek ini untuk kemajuan daerah dan tentu juga menguntungkan semua pihak, akhirnya masyarakat mendukung. Setelah pembebasan lahan berjalan lancar, proses pengerjaan berlanjut ke tahap berikutnya, yaitu penimbunan dan pengerasan jalan dengan alat berat.

Jalan lingkaran luar kota Pekanbaru yang akan dibangun itu terdiri dari 4 titik. Pertama batas kota, tanah putih batas Kampar menuju Lintas Timur Sumatera dengan panjang 4,2 kilometer. Kedua, Lintas Timur menuju Jalan Badak, Kecamatan Tenayan Raya dengan panjang 3,6 kilometer. Kemudian dari Jembatan Siak V Tebingtinggi Okura

menuju ke jalan tol Pekanbaru-Dumai dengan panjang 12,5 km, dan terakhir dari titik tol ke Lintas Timur Km 17 Minas sepanjang 2,5 km [7].

Jalan lingkar luar Pekanbaru terbagi ke dalam empat jalur. Pertama jalan penghubung dari Okura hingga ke pintu tol Pekanbaru-Dumai sejauh 14,5 Km. Jalur tersebut kini sudah rampung 30%. Kedua, dari Teluk Lembu Ujung hingga ke Kawasan Industri Tenayan Raya sepanjang 5,8 Km. Ketiga, dari Lingkar Badak hingga wilayah Lintas Timur sepanjang 7,8 Km. Keempat, dari Lintas Timur hingga ke perbatasan Kabupaten Kampar sepanjang 4,2 Km. Permasalahan yang mendasari penelitian ini mengenai proses pengadaan jalan lingkar luar Trase I di Kecamatan Tenayan Raya, Pekanbaru. Pembangunan jalan lingkar yang telah dilaksanakan dari tahun 2015.

Salah satu persoalan yang selalu dihadapi berkaitan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menentukan titik keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan pribadi di dalam pembangunan. Pembahasan mengenai prinsip-prinsip kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan menjadi penting dengan adanya persepsi yang sama antara pemerintah dan masyarakat yang tanahnya diambil, diharapkan akan meniadakan atau paling tidak mengurangi frekuensi konflik dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini.

Permasalahan mendapatkan tanah untuk pembangunan kepentingan umum memang harus diakui tidak mudah dalam pelaksanaan pembebasan lahan milik penduduk. Kesulitan yang dihadapi pemerintah tentang penentuan besar ganti rugi yang selalu menjadi biang sengketa, penolakan warga atas pembangunan fasilitas umum, tidak optimalnya administrasi pertanahan hingga tidak adanya kepastian waktu pembebasan lahan, padahal undang-undang pengadaan tanah itu dihadirkan dalam rangka untuk mengatasi permasalahan tersebut. Persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah penting diketahui agar dapat mengetahui pendapat masyarakat terhadap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan umum jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya.

Persepsi individu dapat menyadari, dapat mengerti tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi itu merupakan aktivitas yang *integrated*, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-

aspek lain yang ada dalam diri individu akan ikut berperan dalam persepsi tersebut [8]. Berdasarkan hal tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu yang lain tidak sama. Faktor-faktor berpengaruh pada persepsi adalah faktor internal perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, motivasi dan kerangka acuan sedangkan faktor eksternal adalah stimulus itu sendiri dan keadaan lingkungan persepsi itu berlangsung [9]. Kejelasan stimulus akan banyak berpengaruh dalam persepsi. Bila stimulus itu berwujud benda-benda bukan manusia, maka ketepatan persepsi lebih terletak pada individu yang mengadakan persepsi karena benda-benda yang dipersepsi tersebut tidak ada usaha untuk mempengaruhi persepsi.

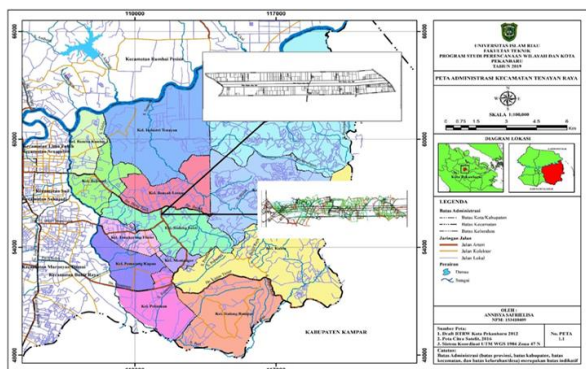
METODOLOGI

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif [10]. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan induktif, bermula dari keinginan peneliti untuk memberikan makna kepada data hasil observasi dalam bentuk generasi empiris (kategori-kategori awal, asumsi, kemudian menjadi sebuah teori) [11].

Wilayah yang dijadikan objek studi adalah Kecamatan Tenayan Raya Trase I terutama kelurahan-kelurahan yang terlibat dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan lingkar. Kegiatan penelitian ini akan dilaksanakan di dalam wilayah Kecamatan Tenayan Raya. Lokasi penelitian ini terfokus pada jalan lingkar luar Kecamatan Tenayan Raya Trase I, memiliki panjang lintasan 3.525 meter yang meliputi 1.900 meter melintas diatas lahan Kelurahan Sail dan 1.675 meter di atas lahan Kelurahan Kulim.

Penelitian dilakukan selama sembilan bulan (April 2019 – Maret 2020) dengan lingkup materi terkait dengan persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum :

1. Identifikasi karakteristik masyarakat Kecamatan Tenayan Raya dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.
2. Identifikasi persepsi masyarakat Kecamatan Tenayan Raya yang terlibat dalam pengadaan tanah dengan menggunakan metode analisis Skala Guttman.



Gambar 1. Peta Lokasi Pengadaan Tanah Kelurahan Sialang Sakti Kecamatan Tenayan Raya
Sumber: Draft RTRW Kota Pekanbaru 2020-2040 [12]

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan [11]. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang terlibat proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya pada Trase 1, sebesar 295 orang sesuai data dari Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru [13]. Dalam penelitian ini jumlah sampel yang akan di teliti dihitung menggunakan rumus Slovin [14] :

$$n = \frac{N}{1 + N.e^2} \quad (1)$$

Dimana :

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = nilai kritis (batas ketelitian) yang diinginkan.

Penelitian ini menggunakan 10% sebagai nilai kritis.

$$n = \frac{295}{1 + 295 (10\%)^2} = 99,6 \text{ digenapkan } 100 \text{ jiwa}$$

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *Non-Probability* artinya setiap anggota populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama sebagai sampel. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *purposive sampling*, yaitu responden yang dipilih menjadi anggota atas dasar pertimbangan tertentu yaitu masyarakat Kecamatan Tenayan Raya yang langsung terlibat dalam proses pengadaan tanah.

Pada tahap menganalisis persepsi masyarakat terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya ini dimana penelitian ini didapat dari hasil observasi lapangan, kuesioner dan data sekunder yang ada. Kemudian dijelaskan guna

menggambarkan kondisi serta pendapat masyarakat terhadap pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya. Persepsi masyarakat dinilai berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Penelitian ini menggunakan Skala Guttman, yang dikembangkan oleh Louis Guttman. Skala Guttman disebut juga dengan *Scalogram* atau Analisis Skala (*Scale Analysis*), merupakan skala yang digunakan untuk memperoleh jawaban dari responden yang bersifat tegas dan konsisten. Skala Guttman mengukur suatu dimensi saja dari satu variabel yang multidimensi. Penelitian tentang kesatuan dimensi dari sifat atau sikap yang teliti yang sering disebut dengan atribut universal.

Pada Skala Guttman terdapat beberapa pertanyaan yang di urutkan secara hiarki untuk melihat sikap tertentu seseorang. Jika seseorang menyatakan tidak terhadap pernyataan sikap tertentu dari sederetan pernyataan itu, ia akan menyatakan lebih dari tidak terhadap pernyataan berikutnya. Jadi Skala Guttman ialah skala yang digunakan untuk jawaban yang bersifat jelas (tegas) dan konsisten skala pengukuran dengan tipe ini akan didapat jawaban yang tegas yaitu : benar-salah, pernah-tidak, ya-tidak. Skala ini dapat dibuat dengan bentuk centang mau pun pilihan ganda [15].

Selain itu dilakukan juga wawancara kepada pihak-pihak yang berkompeten dan dianggap dapat memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam proses pengadaan tanah dalam pembangunan jalan lingkar ini. Pihak-pihak tersebut adalah Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru :

1. Kepala Seksi Penataan Administrasi Pertanahan
2. Kepala Bidang Pemetaan dan Penangan Konflik
3. Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan
4. Kepala Seksi Fasilitas Pengadaan Tanah

HASIL DAN DISKUSI

Gambaran Umum Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Pengadaan Tanah di Kota Pekanbaru di lakukan di empat Trase :

1. Trase pertama di Kelurahan Tuah Negri Kecamatan Tenayan Raya.
2. Trase kedua di Kelurahan Kulim, Kelurahan Bencah Lesung dan Kelurahan Tuah Madani Kecamatan Tenayan Raya.
3. Trase ketiga di Kelurahan Rejosari dan Kelurahan Industri Tenayan Kecamatan Tenayan Raya.

4. Trase keempat di Kelurahan Tebing Tinggi Okura dan Kelurahan Sungaiambang Kecamatan Rumbai Pesisir dan Kelurahan Muara Fajar Timur Kecamatan Rumbai.

Penelitian fokus pada Kecamatan Tenayan Raya pada Trase pertama. Proses pembebasan lahan proyek Jalan Lingkar Pekanbaru di Tenayan Raya sempat terhenti. Warga protes akibat belum ada ganti rugi dari Pemko (Pemerintahan Kota) Pekanbaru. Ketidak pastian ganti rugi membuat warga tidak terima penggusuran tersebut. Permasalahan ganti rugi sampai tahun 2019 masih banyak kendala terutama permasalahan harga ganti rugi lahan yang ditetapkan pemerintah tidak sesuai dengan harga ganti rugi yang diinginkan masyarakat.

Pembangunan tersebut berdampak kepada lahan milik warga di sekitar proyek senilai Rp 4,7 miliar. Dana untuk pembebasan lahan dari Dinas PUPR itu diberikan kepada Dinas Pertanahan sebagai eksekutor. Dalam tahapan pembebasan lahan, Dinas PUPR, pihak Kecamatan Tenayan Raya, dan Dinas Pertanahan telah memasang patok di sepanjang jalan yang dilebarkan. Tim dari Dinas Pertanian dan Perikanan, tim dari Bidang Cipta Karya Dinas PUPR, dan tim dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Pekanbaru sudah turun ke lokasi yang akan diganti rugi. Masing-masing tim bertugas mendata lahan yang akan diganti rugi. Tim Dinas Pertanian dan Perikanan membuat data terhadap tanaman-tanaman.

Tim dari Bidang Cipta Karya melihat rumah masyarakat yang terdampak pelebaran jalan. Sedangkan tim BPN bertugas membuat peta bidang terhadap luasan tanah yang akan diganti rugi. Setelah itu, data dari tiga tim ini diserahkan ke tim appraisal (lembaga independen yang bertugas menghitung nilai tanah). Setelah itu, tim appraisal menghitung nilai tanah, nilai bangunan, dan nilai tanaman yang akan diganti rugi.

Tahapan ini sedang dikerjakan dan berdasarkan hitungan tim appraisal inilah Pemko Pekanbaru menggelontorkan uang ganti rugi. Data dari Dinas Pertanian dan Perikanan serta data tim Bidang Cipta Karya Dinas PUPR sudah diterima tim appraisal. Proyek jalan lingkar di Jalan Badak Ujung Kecamatan Tenayan Raya sampai kini masih dikerjakan. Pembebasan lahan di Pekanbaru khususnya di Kecamatan Tenayan Raya sampai saat ini masih bermasalah di ganti rugi lahan dan bangunan.



Gambar 2. Lokasi Penelitian Trase I Kecamatan Tenayan Raya

Proses Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 di Kecamatan Tenayan Raya

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui 4 tahap/proses. Tanggapan masyarakat tiap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya.

1. Perencanaan

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen perencanaan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan diserahkan kepada Pemerintah Provinsi paling sedikit memuat : maksud dan tujuan rencana pembangunan; kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; letak tanah; luas tanah yang dibutuhkan; gambaran umum status tanah; perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; perkiraan nilai tanah; dan rencana penganggaran.

2. Persiapan

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan :

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
Pemberitahuan rencana pembangunan

- disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.
 - c. Konsultasi Publik rencana pembangunan. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. Atas dasar kesepakatan tersebut, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah. Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja, dan apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
3. Pelaksanaan

Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi :

 - a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang meliputi : pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.
 - b. Penilaian Ganti Kerugian ;

Lembaga Pertanahan menetapkan dan mengumumkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah. Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi : tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
 - c. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.
 - d. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak dan dapat diberikan dalam bentuk : uang; tanah pengganti; permukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
 - e. Pelepasan tanah Instansi.

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah Instansi tidak diberikan Ganti Kerugian, kecuali:

 - Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan. Ganti Kerugian diberikan

dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

- Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- Objek Pengadaan Tanah kas desa. Ganti Kerugian diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

4. Penyerahan hasil

Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

- a. Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan; dan/atau
- b. Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berhak. Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan. Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari 4 proses tahapan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya, menurut 90% masyarakat yang terlibat proses tersebut mengatakan bahwa perjalanan proses pengadaan di Kecamatan Tenayan Raya telah berjalan dengan semestinya menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Hanya saja harga ganti rugi yang ditawarkan pemerintah tidak sesuai dengan harapan masyarakat karena terlalu rendah, selain itu permasalahan pembagian trase tanah juga menimbulkan pro dan kontra antara masyarakat dan pemerintah.

Persepsi Masyarakat Terhadap Proses Pengadaan Tanah di Kecamatan Tenayan Raya

Karakteristik responden adalah 50% responden berada pada umur 31-40 tahun, dan berdasarkan status kepemilikan tempat tinggal 97,94% milik sendiri. Persepsi masyarakat dalam proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum juga penting diketahui agar pemerintah dan masyarakat memahami permasalahan yang harus segera diselesaikan baik menurut undang-undang maupun jalan musyawarah.

Pemahaman masyarakat terhadap proses pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya menurut kebijakan-kebijakan yang berlaku sebagai berikut :

- a. Tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah sudah berjalan dengan semestinya menurut kebijakan-kebijakan yang berlaku. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu 81%, sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebesar 19%.
- b. Tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah telah dilakukan seadil-adilnya menurut undang-undang di Kecamatan Tenayan Raya. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebesar 90% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebesar 10%.
- c. Tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah masyarakat setuju dengan 30% tanah diambil pemerintah untuk pembangunan jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebesar 73% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebesar 27%.
- d. Tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah apakah telah setuju dengan pembagian trase tanah mereka. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebesar 58% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebesar 42%.
- e. Tanggapan masyarakat yang menjawab Ya sebesar 58% dengan alasan pembagian trase dari pemerintah telah sesuai dengan yang ditetapkan dan telah sesuai dengan pembagian semestinya, sedangkan yang memberi jawaban Tidak sebesar 39% memberi alasan sebagai berikut:
 1. Pembagian trase tidak adil
 2. Posisi tanah mereka tidak strategis dan tidak sesuai
 3. Posisi tanah mereka tidak dipinggir jalan
 4. Tanah mereka jadi kecil memanjang.

f. Tanggapan responden setelah selesai pengadaan tanah dan penyelesaian jalan lingkar apakah beres positif bagi masyarakat setempat. Sebagian besar terletak pada kategori Ya yaitu sebesar 87% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebesar 13%. Tanggapan masyarakat yang menjawab Ya sebesar 87% dengan memberi alasan positif yaitu:

1. Kecamatan Tenayan Raya lebih berkembang
2. Memajukan ekonomi masyarakat
3. Mempermudah beraktifitas
4. Memakmurkan masyarakat
5. Harga jual tanah lebih tinggi

Sedangkan 13% menjawab Tidak dengan memiliki alasan negatif sebagai berikut:

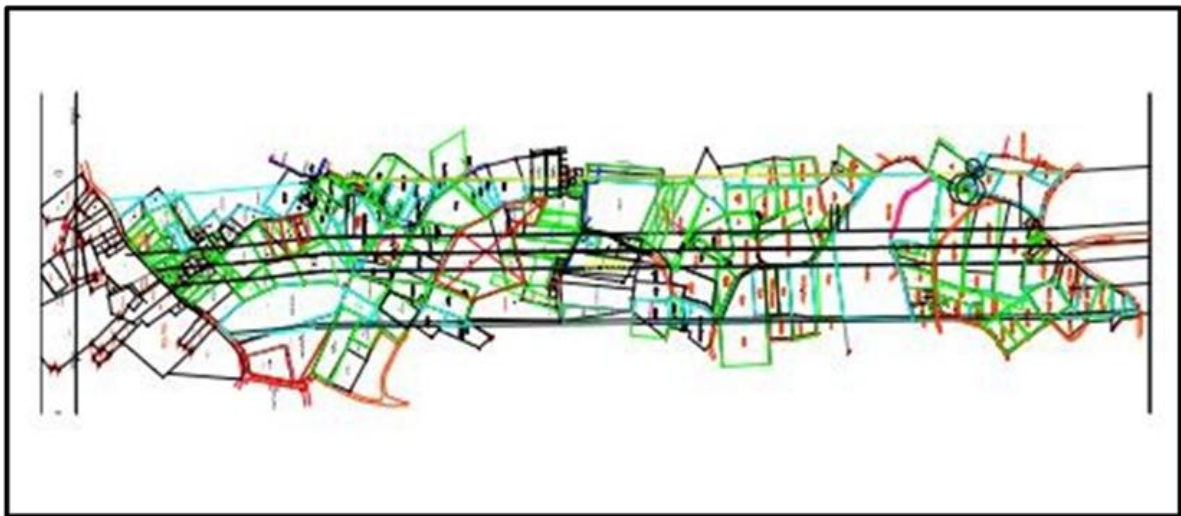
1. Menguntungkan pemerintah dan swasta
2. Hanya menguntungkan sekelompok masyarakat saja.

g. Tanggapan responden terhadap proses pengadaan tanah sering kali terjadi permasalahan ganti rugi lahan apakah permasalahan tersebut dapat diatas dengan musyawarah Ya yaitu sebesar 93% sedangkan yang menjawab Tidak yaitu sebanyak 7 orang atau 7%.

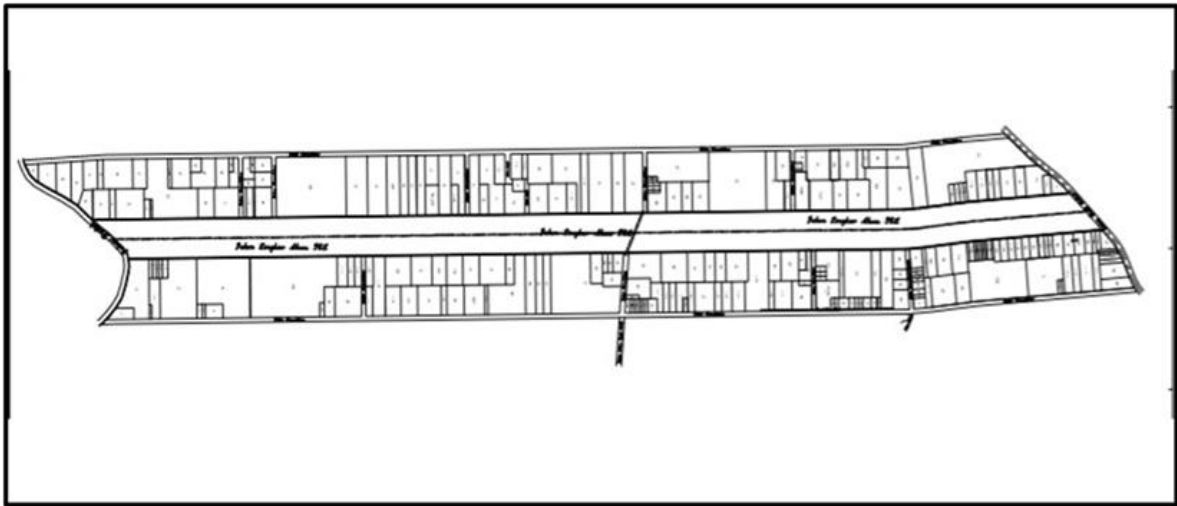


Gambar 3. Posko Konsolidasi Tanah Trase 1
Kecamatan Tenayan Raya
Sumber : Observasi Lapangan, 2020

Rangkuman semua jawaban dari masyarakat Tenayan Raya dimana tidak semua masyarakat keberatan atas pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya hanya beberapa masyarakat berpandangan proses pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan Raya merugikan bagi masyarakat (10%), sebagian masyarakat (90%) merasa beruntung dilaksanakannya pengadaan tanah di Kecamatan Tenayan karena menurut padangan sebagian masyarakat pembuatan jalan lingkar luar di Kecamatan ini tentu akan membantu masyarakat dalam beraktifitas dan juga memajukan Kecamatan Tenayan Raya khususnya di Jalan Badak Ujung.



Gambar 4. Peta Tanah Masyarakat Yang Terlibat dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar di Kecamatan Tenayan Raya sebelum di Desain .
Sumber: Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru, 2018



Gambar 5. Peta Tanah Masyarakat yang Terlibat dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Lingkar di Kecamatan Teanayan Raya Setelah di lakukannya Rencana Desain
Sumber: Dinas Pertanahan Pekanbaru, 2019

KESIMPULAN

Sebagian besar masyarakat setuju mengenai lahannya di gunakan untuk pembangunan jalan lingkar dan bersedia lahannya untuk dibebaskan (90%), namun masih banyak hambatan yang terjadi dalam proses pembebasan lahan salah satunya jumlah besaran ganti rugi yang ditawarkan pemerintah masih terlalu kecil dan belum bisa diterima masyarakat. Dalam hal ini masyarakat tidak setuju terhadap keputusan besar ganti rugi lahan yang ditawarkan pemerintah. Penolakan yang dilakukan masyarakat terhadap jumlah besar ganti rugi lahan yang ditawarkan pemerintah yang di anggap masih belum layak.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru dan PT. Hutama Karya atas bantuan data dan kerjasama yang sangat baik.

REFERENSI

- [1] Djanggih Hardianto dan Salle, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum," *Res. Law J.*, vol. 12, no. 2, pp. 165–172, 2017.
- [2] R. Indonesia, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah*. 2012, pp. 1–43.
- [3] B. U. N. Tahun, "POLITIK HUKUM MENEGAKKAN KONSTITUSI Tinjauan Status Dwi Kewarganegaraan Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 2006," *J. Ilm. Huk. Dirgant.*, vol. 7, no. 1, pp. 1–13, 2014, doi: 10.35968/jh.v7i1.123.
- [4] R. Indonesia, *Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*, no. 1. 2005, pp. 1–15.
- [5] Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, "Kota Pekanbaru dalam Angka 2019," 2019.
- [6] P. Astuti, R. Marsela, M. Mardianto, and T. A. Putri, "Persepsi Masyarakat Terhadap Fasilitas Dan Pelayanan Angkutan Umum Trans Metro Pekanbaru," *J. Saintis*, vol. 18, no. 2, pp. 23–32, 2018, doi: 10.25299/saintis.2018.vol18(2).3149.
- [7] Redaktur1, "Pemko Akan Bangun Jalan Lingkar Luar Kota Pekanbaru," <https://mediacenter.riau.go.id/>. Accessed: Apr. 20, 2019. [Online]. Available: <https://mediacenter.riau.go.id/read/3454/pemko-akan-bangun-jalan-lingkar-luar-kota-pek.html>
- [8] S. W. Sarwono and E. A. Meinarno, "Psikologi Sosial," no. January 2009, pp. 1–336, 2009.
- [9] Amalia Yunia Rahmawati, *Psikologi Sosial*, no. July. 2020.

- [10] Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. 2020.
- [11] M. Kasiram, "Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif . Malang: UIN Maliki Press Malang,," *Al-Irsyad J. Pendidik. dan Konseling*, vol. 7, no. 1, pp. 48-62, 2008.
- [12] Pemerintah Kota Pekanbaru Tahun 2020, "Pemerintah Provinsi Riau. (2020). Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau Tahun 2020 – 2040. Pekanbaru: Pemerintah Provinsi Riau,," 2020.,," 2020.
- [13] K. Maudina, "Pengaruh Kepadatan Penduduk Perkotaan Terhadap Quality of Life Masyarakat Di Kota Pekanbaru," 2021.
- [14] M. Fasilitas, "Analisis Pola Pergerakan Penduduk dalam Mengonsumsi Fasilitas Sosial di Kawasan Pinggiran Kota (Studi Kasus: Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar)," vol. 16, pp. 67-80, 2016.
- [15] A. P. Lumuko *et al.*, "KOTA BITUNG Persepsi Nelayan terkait tingkat Pendidikan Anak di Kelurahan Batulubang Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung . Rumusan Masalah tingkat pendidikan anak di Kelurahan Batulubang Kecamatan Lembeh Selatan Kota Bitung ,," vol. 11, no. 1, 2023.