

Penerapan Asas Keadilan Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Infrastruktur Jalan Tol Trans Jawa

Fikri Arif Wicaksono, Bambang Eko Turisno
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
masfikriaw@gmail.com

Abstract

Land is increasing, for development. Land acquisition is acquired from land rights holders based compensation given to rights holders, accordance with the legal basis of Article 18 Law No. 5 1960. The aim is to analyze the compensation mechanism received by the Sambongsari Village residents applies principle of justice, obstacles faced by the community.occurs in the provision of compensation to solve the problem. Method is empirical juridical law research with reference to writing, direct observation for granting compensation certificates through deliberation, the form of determining compensation in compensation process must apply the principles of land acquisition, such as justice principle, good faith, legal certainty, propriety, well-being. Based on the study results, there're no obstacles in compensation land acquisition for construction toll road in SambongsariVillage.

Keywords: *justice; land; procurement; infrastructure; laws*

Abstrak

Kebutuhan lahan semakin meningkat, untuk pembangunan. Perolehan lahan diakuisisi dari pemegang hak atas tanah berdasarkan ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak, sesuai landasan hukum Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960. Tujuan untuk mengetahui dan menganalisa apakah mekanisme ganti rugi yang diterima oleh warga Desa Sambongsari menerapkan prinsip keadilan, kendala yang terjadi pada pemberian ganti rugi dan cara penyelesaian masalahnya. Metode yang digunakan penelitian hukum yuridis empiris dengan mengacu pada tertulis, observasi langsung serta wawancara pemberian sertifikat ganti rugi melalui musyawarah, bentuk penetapan ganti rugi dalam proses pemberian ganti kerugian harus menerapkan asas pengadaan tanah, seperti asas keadilan, itikad baik, kepastian hukum, keseimbangan, kepatutan, dan kesejahteraan. Berdasarkan hasil penelitian tidak ada kendala dalam proses ganti rugi pembebasan lahan pembangunan Tol Di Desa Sambongsari, Weleri Kabupaten Kendal.

Kata kunci: *keadilan; tanah; pengadaan; infrastruktur; hukum*

A. PENDAHULUAN

Adanya aturan tentang pertanahan dalam lingkup dan cakupan pembangunan nasional memiliki tujuan untuk mengatur penyediaan tanah yang diperlukan untuk pembangunan pada waktu dan tempat yang tepat, serta menentukan nilai ganti rugi yang rasional. Pemerintah selaku pembuat kebijakan terkait pertanahan memiliki obligasi untuk menetapkan nilai harga suatu bidang tanah. Tentunya dengan penggunaan metode dan teknologi yang tepat, termasuk program pengadaan tanah (Sumardjono, 2009).

Berdasarkan hukum yang ada, pengalokasian lahan di kerjakan dengan langkah musyawarah antar pihak yang membutuhkan tanah dan pemegang hak atas tanah yang digunakan sebagai lokasi pembangunan. Musyawarah diadakan guna mencapai kesepakatan tentang konsep pelepasan hak atas tanah atau untuk menyelesaikan hubungan hukum antara pihak penerima dan negara melalui Lembaga Pertanahan (Sumardjono, 2011). Selain itu, tata cara pengalokasian lahan harus diambil dengan jalan musyawarah. Tujuannya agar pemerintah pusat atau daerah, yang dalam hal ini sebagai pihak yang membutuhkan lahan, sepakat dengan pemilik lahan (Sudirman, 2014).

Peraturan atau hukum yang berlaku tentang aturan agraria terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria atau yang disingkat dengan UUPA. Isi dari UUPA ialah pokok-pokok masalah agraria yang kemudian dibuat Undang-Undang dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN.1960-104). Adanya UUPA ini diawali dari tujuan membangun peraturan pertanahan yang menyeluruh dan fundamental. Hal tersebut sejalan dengan bunyi pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menyebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Harsono, 2003).

Persoalan yang menjadi perhatian pada proses pengadaan tanah adalah proses ini beririsan dengan dua pihak yang memiliki kepentingan berbeda. Dalam hal ini yaitu pemerintah yang memiliki kepentingan mendapatkan tanah dan masyarakat sebagai pihak yang mempunyai tanah. Jika diamati, proses ini memungkinkan munculnya masalah ketidakadilan. Solusinya adalah dengan melakukan pendekatan yang humanis dan dapat diterima oleh pihak yang terlibat. Konsepnya adalah adil dan seimbang sampai muncul kata sepakat karena setiap pihak memiliki kepentingan berbeda. Pada pihak pemerintah, memiliki tugas untuk membangun sarana prasarana guna meningkatkan kesejahteraan rakyatnya. Selain itu, adanya pembangunan juga dapat meningkatkan perekonomian dan pemerataan fasilitas negara. Disisi lain, masyarakat sebagai penyedia tanah mempunyai kepentingan terhadap tanahnya, baik sebagai sumber pendapatan, tempat tinggal, atau untuk kepentingan lainnya (Sumardjono, 2011).

Oleh karena itu, adanya UUPA menjadi landasan agar proses pengadaan tanah berjalan secara adil dan menguntungkan kedua belah pihak. Jika terdapat pihak yang tidak memperhatikan dan taat pada peraturan yang ada, dapat menjadi penyebab munculnya sengketa lahan atau persoalan hukum lainnya. Kedua belah pihak merasa memiliki caranya sendiri untuk menyelesaikan masalah tersebut. Misalnya pemerintah dapat menggunakan cara yang bertentangan dengan norma dan hukum, seperti

melakukan pengusiran atau pembangunan paksa di lahan sengketa tersebut. Pemilik tanah juga akan mempertahankan kepemilikannya dan tidak ingin memberikan tanahnya kepada pemerintah. Hal tersebut memunculkan konflik di masyarakat serta membahayakan hajat hidup banyak orang. Padahal, banyak cara yang dapat dijalani secara adil dan damai (Soimin, 2001).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis tertarik untuk menulis jurnal dengan judul “Penerapan Asas Keadilan Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Insfrastruktur Jalan Tol Trans Jawa”

Terdapat tiga asas yang menjadi penilaian dasar dalam menggapai tujuan keadilan hukum menurut Gustav Radburchi. Dalam teori yang dibangun, asas utama harus dijalani secara berurutan, mulai dari asas keadilan hukum, kemanfaatan hukum, dan kepastian hukum (Muchlis, 2017). Berdasarkan teori kepastian hukum, salah satu tujuan dibuatnya hukum adalah untuk dapat memunculkan keadilan dan kesejahteraan. Kepastian hukum memastikan bahwa seseorang bertindak sesuai dengan peraturan atau hukum yang menjadi ketetapan. Apabila tidak ada kepastian hukum, seseorang akan berperilaku hanya sesuai perspektif dirinya dan hanya mempertimbangkan keuntungan bagi dirinya sendiri karena tidak ada ketentuan yang universal dan baku (Erwin, 2012).

Oleh karena itu, pernyataan Gustav Radburch yang menyebutkan bahwa kepastian hukum termasuk dalam bagian tujuan hukum adalah benar. Alasannya adalah keberadaan kepastian hukum erat dengan kondisi rakyat dalam tatanan kehidupan masyarakat. Kepastian hukum sesuai dengan sifat normatif secara ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum mengacu pada konteks ketertiban dalam kehidupan. Pada praktiknya, hukum ini bersifat objektif, jelas, tertib dan konsisten. Terdapat 4 (empat) persoalan yang menjadi landasan terkait makna kepastian hukum, yaitu: Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah (Erwin, 2012).

Dengan adanya aturan-aturan yang berlaku, perlu ditelaah lebih lanjut terkait apakah sudah menerapkan asas keadilan pada pengadaan tanah untuk infrastruktur Jalan Tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang? Apakah mengalami hambatan pada pelaksanaan pemberian ganti rugi?

Penelitian tentang penerapan asas keadilan terhadap pengadaan tanah bagi insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah dapat dipertanggungjawabkan. Peneliti sudah melakukan studi

pendahuluan terhadap penelitian-penelitian sebelumnya dengan topik serupa terkait penerapan asas keadilan terhadap pengadaan tanah. Artikel jurnal yang memiliki kemiripan dengan studi ini, namun terdapat substansi yang berbeda yang berjudul “Pelaksanaan penetapan ganti rugi dan bentuk pengawasan panitia pengadaan tanah pada proyek pembangunan terminal Bumiayu”(Habibi, 2010). Artikel ini membahas tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk Terminal Bumiayu diselesaikan dengan musyawarah untuk menyepakati bentuk dan jumlah yang harus dibayarkan untuk ganti rugi. Pada proses pelaksanaannya, hal yang menjadi bahan diskusi dan diperhatikan adalah nilai tanah berdasar nilai aktual dan juga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dapat mempengaruhi harga tanah. Kemudian artikel jurnal yang berjudul “Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara” (Rizki et al., 2021). Artikel ini membahas tentang dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan publik seperti pembangunan jaringan irigasi Baliase D.1 di Kabupaten Luwu Utara telah menerapkan asas keadilan dilihat dari perspektif responden terhadap proses berjalannya pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan irigasi D.1 Baliase. Dilihat dari kalkulasi data primer/kuesioner, 72% menjawab setuju bahwa proses pengadaan lahan pembangunan berjalan secara adil. Kemudian artikel jurnal yang berjudul “Penerapan Asas Keadilan Dan Kepastian Hukum Terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Perkara No. 1/Pdt.G/2018/PN Arm Jo putusan Mahkamah Agung No 3516K/PDT/2018)” (Sundari et al., 2021). Artikel ini membahas tentang manfaat atas asas keadilan dan kepastian hukum pada proses berjalannya pengadaan tanah untuk kepentingan publik. Hasilnya disimpulkan bahwa bagi pemilik tanah atau penerima ganti rugi, merasa adanya kedua asas tersebut lebih bermakna, memberikan topangan perlindungan, penghormatan terhadap HAM (Hak Asasi Manusia), harkat dan martabatnya. Jalur yang ditempuh pada penelitian ini adalah musyawarah hingga muncul kesepakatan kedua belah pihak terkait kompensasi yang dibayarkan.

Artikel jurnal yang ditulis ini mempunyai perbedaan dengan artikel jurnal atau penelitian-penelitian di atas. Artikel yang ditulis oleh penulis ini lebih fokus membahas penerapan asas keadilan dalam pengadaan tanah terhadap infrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah beserta kendala apa saja yang dijumpai dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan cara penyelesaiannya.

B. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan penelitian yang diterapkan dalam studi hukum ini adalah pendekatan yuridis normatif yang diartikan sebagai penelitian hukum kepustakaan dengan menelaah asas hukum baik tertulis maupun tidak tertulis (Soekanto & Mahmuji, 2004). Tujuannya untuk menganalisa pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang. Sedangkan spesifikasi penelitian jurnal ini bersifat deskriptif analitis, yaitu studi tentang gambaran rinci objek penelitian berdasarkan norma dan praktik norma hukum (Soemitro, 2000). Sedangkan, sumber dan jenis data yang digunakan oleh jurnal ini yaitu sumber hukum primer yaitu Peraturan Presiden No 65 Tahun 2006 dan Undang-Undang No 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan sumber hukum sekunder yaitu hasil penelitian, kamus bahasa hukum, jurnal, artikel ataupun internet. Teknik pengumpulan data digunakan dalam artikel jurnal ini studi dokumen bahan Pustaka. Metode ini dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, jurnal yang berasal dari data sekunder. Selain itu, terdapat metode analisa penelitian dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini memproses data-data yang terkumpul secara sistematis, dan terstruktur. Dari hasil analisis data, dapat ditarik kesimpulan dengan cara mengambil kesimpulan yang bersifat umum berdasarkan pengetahuan tentang hal khusus atau fakta (Suteki & Taufani, 2020).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Asas Keadilan Pada Pengadaan Tanah Untuk Infrastruktur Jalan Tol Trans Jawa Sesi Batang-Semarang

Dalam praktiknya, penerapan prinsip keadilan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah dapat dinilai dengan dua indikator. Pertama adalah terwujudnya keadilan bagi yang berhak dan terpenuhinya keadilan bagi pihak yang membutuhkan tanah. Pencapaian asas keadilan bagi pemilik tanah didasarkan pada dua kriteria, yaitu rasionalitas nilai ganti rugi yang dibayarkan, dan kepuasan pemilik tanah terhadap pemerintah. Berdasarkan wawancara terhadap Mas Ganjar, pegawai sekretaris Jenderal kantor BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten Kendal, dari 140 total penduduk Desa Sambongsari yang terkena pembebasan lahan untuk infrastruktur jalan tol Trans Jawa Sesi Batang-Semarang telah menerima ganti rugi yang layak dan senang dengan ganti rugi yang diberikan.

Kesimpulan awal yang dapat diperoleh adalah pemilik tanah yang mempunyai hak mendapat ganti rugi telah memperoleh haknya sesuai dengan asas keadilan. Keadilan dinilai terhadap dua pihak, yaitu pihak yang membutuhkan lahan dan pemilik lahan. Penilaian keadilan bagi pihak yang membutuhkan tanah diambil dari tersedianya lahan yang diperlukan untuk proses membangun fasilitas kepentingan masyarakat melalui pelepasan hak atas tanah setelah diberikan ganti kerugian. Berdasarkan pernyataan yang di sampaikan dari Sekretaris Jenderal BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten Kendal didapati data bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah selesai 100%. Hal ini berarti terdapat kesesuaian antara kriteria asas keadilan yang sudah dijelaskan dengan proses pelepasan hak atas tanah terhadap lahan yang akan dilakukan pembangunan.

Oleh karena itu, Peneliti mengambil kesimpulan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah ini telah memenuhi dua kriteria asas keadilan.

2. Hambatan Pada Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi

Hambatan yang umumnya muncul pada proses pembebasan lahan untuk pembangunan adalah tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah dan instansi yang membutuhkan lahan. Langkah untuk mengatasi persoalan tersebut adalah dengan mengupayakan adanya peran aktif dari instansi yang memerlukan tanah. Upaya tersebut dilakukan dengan pendekatan pada pemegang hak yang bersiteguh enggan melepaskan lahan miliknya. Adanya komunikasi kedua belah pihak memiliki tujuan untuk mengedukasi dan memberikan pemahaman terhadap masyarakat terkait keuntungan yang dapat dirasakan masyarakat dengan pembangunan jalan tol. Misalnya, pemahaman bahwa jalan tol yang akan dibangun merupakan program pemerintah untuk menyejahterakan masyarakatnya dan tidak hanya diperuntukan sebagai bisnis saja.

a. Sosialisasi/Penyuluhan

Tim Pengadaan Tanah melaksanakan sosialisasi/penyuluhan pada tanggal 10 Januari 2018 untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat dalam rangka memperoleh kesediaan untuk memberikan tanahnya yang diganti dengan ganti rugi oleh pemerintah. Sosialisai dilaksanakan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh Panitia Pengadaan Tanah Kecamatan Weleri. Di wilayah Kecamatan Weleri

sosialisasi dilaksanakan balai desa Sambongsari. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol di Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal,

Hambatan yang ditemui tidak semua masyarakat dapat langsung menerima kebijakan tersebut, Pak catur serta sebagian masyarakat menilai hal tersebut justru merugikan warga sebagai pemilik tanah. Namun, sebagian juga menerima kebijakan tersebut. Alasan penolakan dari Pak Catur dan sebagian warga yang menolak mereka yang mempunyai tanah produktif yaitu sawah apabila sawah mereka terkena proyek jalan tol mereka harus mencari lagi lahan sawah sedangkan di harga lahan sawah di tempat lain tinggi.

b. Pengukuran Ricikan

Pengukuran pada bidang datar, bidang yang dianggap datar adalah bidang yang mempunyai jarak terjauh 55 km, Pengukuran *geodesy*, pengukuran yang memperhatikan lengkung permukaan bumi, karena bumi itu berbentuk *ellipsoid*. Untuk perhitungan pengukuran pada bidang lengkung ini tidak semudah perhitungan pada bidang datar. Pengukuran ini menggunakan sistem kordinat dan proyeksi peta tertentu.

Pengukuran ricikan di Desa Sambongsari telah dilaksanakan di seluruh wilayah di desa Sambongsari yang terkena proyek pengadaan tanah jalan tol Trans Jawa, pelaksanaan pengukuran ini mengalami hambatan yang dikarenakan ada penolakan dari sebagian warga di Desa Sambongsari yang ada tidak sesuai dengan RDTRK dan RTRW Kabupaten Kendal. Pada saat pengukuran ricikan tersebut ditemukan ± 5 (lima) bidang tanah di wilayah Desa Sambongsari yang terkena jalur tol namun belum terakomodir dalam Surat Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP).

c. Inventarisasi Tanaman dan Bangunan

Dengan berdasarkan hasil ukur racikan tanah dan inventarisasi bangunan oleh perangkat Kelurahan sebagaimana tersebut di atas, kemudian Satuan Tugas (Satgas) menghitung luas dan jenis bangunan serta jenis tanaman keras yang terkena jalan tol guna penentuan besaran ganti rugi atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda- benda lain yang berkaitan dengan tanah. Kegiatan inventarisasi ini meliputi : Inventarisasi bangunan, untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan, dilakukan pengukuran dan pendataan, oleh petugas dari Instansi Pemerintah Kabupaten Kendal yang bertanggung jawab di bidang pembangunan di daerah desa Sambongsari.

d. Musyawarah Penetapan Harga dan Pemberian Gati Kerugian

Musyawarah berhasil dilaksanakan. Pelaksanaan musyawarah ini adalah untuk menetapkan besarnya ganti rugi yang akan diberikan Tim Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kabupaten Kendal kepada warga yang terkena pengadaan tanah pembangunan proyek jalan tol Trans Jawa Sesi Batang-Semarang di desa Sambongsari. Musyawarah Penetapan Harga dan Pemberian Gati Kerugian yang dilaksanakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol trans jawa di desa Sambongsari ini telah sesuai dengan prinsip-prinsip musyawarah yang tertuang dalam Pasal 31 s/d 38 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 juncto Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada :

- 1) Kesepakatan para pihak
- 2) Hasil penilaian
- 3) Tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan

Musyawarah dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam peta dan daftar yang telah disahkan. Musyawarah tersebut dipimpin oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendal diwakili oleh Mas Ganjar selaku ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk proyek jalan tol di Desa Sambongsari.

Hambatan dalam melakukan musyawarah mengenai penetapan ganti kerugian. Pak Mulyanto dan sebagian dari warga desa Sambongsari meminta nominal dari harga nilai tanah dari nilai yang sebelumnya berkisar Rp. 60.000/m lebih karena tanah dan bangunan mereka terkena proyek strategis nasional meminta harga mencapai Rp. 600.000/m. Serta saat pemberian uang ganti kerugian atas proyek pembangunan jalan tol di Desa Sambongsari dan pemberian sertifikat tidak semua warga Desa Sambongsari memiliki kartu debit dan buku tabungan guna memperlancar proses pemberian ganti rugi.

Panitia Pengadaan Tanah diharapkan lebih memilih opsi penyelesaian melalui musyawarah dibandingkan dengan menempuh penyelesaian di pengadilan. Pemberian ganti rugi sebenarnya adalah bentuk pengakuan penghormatan dan perlindungan atas Hak Asasi Manusia. Oleh karena itu, dalam pembebasan lahan untuk kepentingan publik harus dilakukan

dengan kehati-hatian dan keadilan. Hal penting yang harus dicermati adalah bahwa dalam proses pengadaan lahannya, tidak ada yang merasa merugi dan dipaksa untuk meninggalkan atau mengosongkan tanahnya.

Dalam pembahasan terkait pengalokasian lahan, musyawarah didefinisikan sebagai suatu kegiatan yang meliputi proses berusaha mencapai kesepakatan dengan cara saling mendengarkan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi dan hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah, serta mengungkapkan dan mengumpulkan pendapat bersama berdasarkan sukarela dan kesetaraan antara pihak yang memiliki tanah, bangunan, pabrik dan benda lain yang berhubungan dengan tanah dengan pihak yang membutuhkan. Negosiasi yang mencakup diskusi merupakan salah satu strategi penyelesaian sengketa, agar negosiasi dapat dengan mudah dilakukan dan tercapai kesepakatan, sehingga keterampilan komunikasi dan wawasan para pihak sangat penting terutama dalam mengkomunikasikan kepentingan dan keinginan mereka sendiri atau yang lain (Syahrizal, 2012).

Diskusi juga dapat memberikan kompensasi non tunai untuk pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol di Desa Sambongsari. Menawarkan imbalan non-tunai dapat menjadi alternatif biaya kompensasi berdasarkan NJOP, yang selama ini menjadi persoalan umum pada kasus pemberian ganti rugi. Padahal kompensasi sudah ada landasan hukumnya pada Pasal 74 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang berisikan tentang:

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- 1) Uang.
- 2) Tanah pengganti.
- 3) Permukiman kembali.
- 4) Kepemilikan saham atau.
- 5) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Upaya lainnya yang dapat diajukan untuk pengadaan lahan yaitu melalui konsolidasi tanah. Hukum dan peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah mengatur terkait kegunaan konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah dapat digunakan sebagai alternatif pengalokasian tanah dalam hal pembangunan. Aturan ini berisikan tentang kebijaksanaan pertanahan tentang penataan ulang penguasaan dan pengalokasian lahan atau bangunan serta usaha pengalokasian tanah untuk kepentingan pembangunan, meningkatkan kualitas lingkungan dan konservasi sumber daya alam dengan melibatkan peran aktif

masyarakat sekitar. Konsolidasi tanah dikategorikan memiliki urgensi tinggi pada aturan pembangunan. Konsolidasi tanah memiliki kriteria khusus sebagai berikut (Talkurputra, 1997):

- 1) Penghormatan atas hak tanah dan berprinsip keadilan pada tiap prosedur didalamnya karena melibatkan peran aktif pemilik tanah dengan jalur musyawarah atau diskusi dua arah pada proses pengambilan keputusan dimulai dari tahap *planning* sampai eksekusi lahan.
- 2) Pengupayaan agar pemilik tanah tetap ada di tempat awalnya dan tidak digusur.
- 3) Laba yang didapat dari hasil peningkatan nilai tambah tanah dan kebutuhan uang dalam proses konsolidasi dibagi secara merata kepada peserta konsolidasi atau pemilik lahan.
- 4) Penatagunaan kekuasaan lahan dikerjakan berbarengan dengan tata guna tanahnya, dan pembuatan sertifikat tanah yang telah dikonsolidasikan
- 5) Pembiayaan atas proses konsolidasi diusahakan diperoleh dari pemilik tanah, sehingga pada prosesnya tidak berpangku pada pembiayaan pemerintah saja.
- 6) Penatagunaan lahan dilakukan secara efisien dan optimal berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah/Rencana Pembangunan Wilayah, dan penyediaan lahan sebagai sarana dan prasarana yang diperlukan untuk mendukung kebijakan pemerintah daerah.

Pada praktiknya upaya konsolidasi pada proses ganti rugi pengadaan tanah untuk infrastruktur tol trans jawa berjalan dengan baik dan tidak ada tuntutan dari masyarakat.

D. SIMPULAN

Suatu keadilan bagi pihak yang memiliki hak atas ganti rugi dinilai tercapai atau tidak dilihat atas dasar dua kriteria, yaitu rasionalitas nilai ganti rugi yang diberikan dan tingkat kepuasan pemilik tanah dengan ganti rugi yang diterimanya. Berdasarkan wawancara terhadap Mas Ganjar, pegawai sekretaris Jenderal kantor BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten Kendal, dari 140 total penduduk Desa Sambongsari yang terkena dampak pengadaan tanah untuk infrastruktur jalan tol Trans Jawa Sesi Batang-Semarang memperoleh nilai ganti rugi yang rasional dan memberikan pernyataan sangat puas dengan ganti rugi yang diterima untuk pembebasan lahan. Oleh karena itu, disimpulkan bahwa penerapan ganti rugi mencapai asas keadilan.

Selain itu, dalam prakteknya di lapangan semua berjalan dengan lancar dan tidak ada halangan apapun yang di sampaikan oleh Sekretaris Jenderal BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten

Kendal mas Ganjar. Oleh karena itu, dapat diambil pernyataan bahwa pelaksanaan pengadaan lahan untuk pembangunan pembangunan infrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah tidak menemui hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

Erwin, M. (2012). *Filsafat Hukum*. Djambatan.

Habibi, J. (2010). Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi dan Bentuk Pengawasan Panitia Pengadaan Tanah pada Proyek Terminal Bumiayu. *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.1, (No.2).

Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jakarta: Djambatan.

Muchlis, A. (2017). Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Korupsi Dengan Kerugian Negara Yang Kecil Dalam Mewujudkan Keadilan. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.10, (No.2), p. 341-370

Peraturan Presiden No 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

Rizki, Andi Muhammad., Yunus, Ahyuni, & Said, Fachri. (2021). Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum di Kabupaten Luwu Utara. *Journal of Lex Generalis*, Vol. 2, (No.9).

Soekanto, Soerjono., & Mahmuji, Sri. (2004). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada.

Soemitro, R. (2000). *Metode Penelitian Hukum*. Ghalia Indonesia.

Soimin. (2001). *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Edisi ke-2). Sinar Grafika.

Sudirman, S. (2014). Pembangunan Jalan Tol di Indonesia : Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum dan Gagasan Penyelesaiannya. *Jurnal Agraria Dan Pertahanan*, Vol. 2, (No.40).

- Sundari, Nur Dewi., Pinasang, Ralfie., & Waha, Caecilia. (2021). Penerapan Asas Keadilan Dan Kepastian Hukum Terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Journal of Lex Privatum*, Vol. 9, (No.7).
- Sumadjono, Maria, S.W (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- _____. (2011). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi (Cetakan 1)*. Jakarta: Kompas.
- Suteki, & Taufani, Galang. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat Teori, dan Praktik) (Edisi pertama)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Syahrizal, A. (2012). *Mediasi dalam Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Media Grafika.
- Talkurputra, N. (1997). *Kebijaksanaan Pembangunan Pertanahan dan Peranan Konsolidasi Tanah Perkotaan. Makalah pada Lokakarya Konsolidasi Tanah Perkotaan, kerja sama BPN dan ITB*, Bandung.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.