**PENERAPAN ASAS KEADILAN TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI INSFRASTRUKTUR JALAN TOL TRANS JAWA (Studi Kasus Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah)**

Fikri Arif Wicaksono, Bambang Eko Turisno

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Email : [masfikriaw@gmail.com](mailto:masfikriaw@gmail.com)

***ABSTRACT***

*Soil in human life has a very important meaning because most of his life depends on the soil. In the current development environment, the need for land is increasing.Development activities, especially development in the material sector, both in cities and in villages require a lot of land as a shelter for development activities. private interests. Procurement of land for development can only be carried out on the basis of approval from the holder of land rights regarding the basis and form of compensation given to the holder of the right or the land itself. The legal basis for the procurement of land rights is the first based on Article 18 of Law no. 5 Year 1960.* *The purpose of this study was to determine and analyze whether the compensation mechanism received by the residents of Sambongsari Village, Kendal Regency, Central Java Province had applied the principle of justice. as well as what obstacles are encountered in the implementation of the provision of compensation for these losses and how to resolve them. The method used is empirical juridical law research with reference to written legislation and direct observations and interviews about the award of compensation certificates. through 1. deliberation in the determination of compensation must be completely consistent in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, namely Law No. 2 of 2012, 2. The form and determination of compensation must be in accordance with the provisions of the applicable land acquisition legislation. apply. Article 33 of Law no. 2 of 2012 concerning land acquisition, it is stated that the assessment of the amount of compensation value by the appraiser is carried out field by parcel of land, which includes: land, above ground and underground space, buildings, plants, objects related to land, and other losses that can be assessed. 3. In the process of providing compensation, the principles of land acquisition must also be applied, namely the principle of good faith, the principle of balance, the principle of propriety, the principle of legal certainty, the principle of welfare and the principle of justice. There are no obstacles or problems in the process of compensation for land acquisition for the construction of the Trans Java Session Batang Semarang Toll Road (Case Study of Sambongsari Village, Weleri District, Kendal Regency, Central Java Province.*

***Keywords: Land Procurement, Principles of Justice, and Laws.***

**ABSTRAK**

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar dari kehidupannya bergantung pada tanah. Dalam suasana pembangunan sekarang ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Kegiatan pembangunan terutama pembangunan di bidang materiil baik di kota maupun di desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat penampungan kegiatan pembangunan.Pengadaan tanah dipandang sebagai langkah awal dari pelaksanaan pembangunan yang merata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat atau masyarakat itu sendiri baik yang akan digunakan untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta. Pengadaan tanah untuk pembangunan hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak atas tanah mengenai dasar dan bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemegang hak atau tanah itu sendiri. Dasar hukum dari pengadaan hak atas tanah ini yang pertama berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis apakah dalam pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah telah menerapkan asas keadilan serta hambatan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan bagaimana upaya penyelesaiannya. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan mengacu pada penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder dan ruang lingkup penelitian ini dilakukan dengan cara menarik asas-asas hukum baik tertulis maupun tidak tertulis tentang pemberian ganti rugi Melalui hasil penelitian didapatkan kesimpulan bahwa telah menerapkan asas keadilan dalam pengadaan tanah bagi insfrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang- Semarang oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah melalui 1. musyawarah dalam penetapan ganti rugi harus benar-benar konsisten sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No 2 Tahun 2012, 2.Bentuk dan penetapan ganti rugi harus benar benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pengadaan tanah yang berlaku. Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah disebutkan bahwa penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah, yang meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian lain yang dapat dinilai,3.Dalam proses pemberian ganti kerugian juga harus menerapkan asas-asas dalam pengadaan tanah yaitu asas itikad baik, asas keseimbangan, asas kepatutan, asas kepastian hukum, asas kesejahteraan dan asas keadilan. Serta tidak ada hambatan atau persoalan apapun dalam proses penggantian ganti rugi pengadaan tanah terhadap pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Sesi Batang Semarang (Studi Kasus Desa Sambongsari Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah.

**Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Asas Keadilan, dan Undang-Undang.**

1. **PENDAHULUAN**
2. **Latar Belakang**

Tujuan utama kebijakan pertanahan dalam konteks pembangunan nasional adalah melakukan pengaturan penyediaan tanah yang diperlukan untuk pembangunan di dalam suatu lokasi yang tepat, pada waktu yang tepat dan penentuan nilai ganti kerugian yang wajar. Nilai harga suatu lahan atau bidang tanah dalam suatu cakupan wilayah merupakan salah satu tugas dan kewajiban yang harus dikendalikan pemerintah melalui kebijakan pertanahan dengan menggunakan metode maupun tehnik, yang salah satunya yakni melalui program pengadaan tanah.

(Maria, S.W. Sumardjono 2008) menyatakan bahwa pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya untuk kegiatan pembangunan. Musyawarah tersebut dilakukan untuk mencapai persetujuan dalam pelaksanaan pelepasan hak-hak atas tanah atau memutuskan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Sejalan dengan hal itu, (Senthot Sudirman, 2014): menyatakan bahwa dalam mekanisme pengadaan tanah ditempuh cara musyawarah untuk mencapai sepakat antara Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai pihak yang memerlukan tanah dengan pihak pemilik tanah sebagai pihak yang menyerahkan tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria ( UUPA ) sebagai ketentuan hukum yang mengatur bidang Agraria merupakan suatu undang-undang yang mengatur tentang Pokok-Pokok Masalah Agraria diundangkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( LN. 1960-104 ). UUPA lahir dalam semangat reformasi di bidang pertanahan memiliki sifat yang komprehensif dan fundamental. Tujuan dikeluarkannya UUPA pada hakekatnya adalah guna mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang penguasaannya ditugaskan kepada negara Republik Indonesia, harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.( Boedi Harsono, 2003)

Masalah pertanahan merupakan masalah yang penting dan sensitif, karena didalamnya terdapat dua kepentingan yang saling bertentangan, yaitu kepentingan Pemerintah di satu pihak dan kepentingan masyarakat di pihak lain, sehingga dalam perolehan tanahnya dibutuhkan suatu pendekatan yang dapat dimengerti dan diterima oleh kedua belah pihak. Pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu :

“Kepentingan masyarakat dan kepentingan pemerintah. Di satu sisi pihak pemerintah atau dalam hal ini sebagai penguasa, harus melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat atau demi kepentingan negara dan rakyatnya sebagai salah satu bentuk pemerataan pembangunan. Sedangkan pihak masyarakat adalah sebagai pihak penyedia sarana untuk melaksanakan pembangunan tersebut karena rakyat atau masyarakat memiliki lahan yang dibutuhkan sebagai bentuk pelaksanaan pembangunan. Masyarakat dalam hal ini juga membutuhkan lahan atau tanah sebagai sumber penghidupan”.( Maria SW Sumardjono 2011)

Apabila kedua pihak ini tidak memperhatikan dan mentaati ketentuan yang berlaku maka terjadi pertentangan kepentingan yang mengakibatkan timbulnya sengketa atau masalah hukum, sehingga pihak penguasa dengan terpaksa pun menggunakan cara tersendiri agar dapat mendapatkan tanah tersebut yang dapat dinilai bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Pemilik hak atas tanah pun juga tidak menginginkan apa yang sudah menjadi hak mereka diberikan dengan sukarela.Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya sebagaimana dinyatakan oleh Soimin yaitu :

“Masalah pengadaan tanah menyangkut hajat hidup orang banyak, kalau dilihat dari kebutuhan Pemerintah akan tanah untuk keperluan berbagai macam nsatunya jalan yang dapat ditempuh yaitu membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dikuasai hukum adat maupun hak-hak yang melekat di atasnya”. (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 (Studi Kasus Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah)”**

1. **Kerangka Teori**

Dalam mewujudkan keadilan hukum, Gustav Radbruchi menyatakan perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum. Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radbruch harus dilaksanakan dengan urutan sebagai berikut (Muhammad Erwin 2012) a. Keadilan Hukum. B. Kemanfaatan Hukum, c, Kepastian hukum.

Teori yang digunakan adalah Kepastian hukum sebaga salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebaga bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat. Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yangi berhubungan dengan 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

1. **Permasalahan**

Dari uraian tersebut, maka penulis membuat rumusan masalah untuk penelitian jurnal ini yakni sebagai berikut :

1. Apakah dalam pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah telah menerapkan asas keadilan?
2. Hambatan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan bagaimana upaya penyelesaiannya?

**4. Kebaharuan/Orisinalitas Hasil Penelitian**

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 telah membandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya yang juga membahas tentang penerapan asas keadilan terhadap pengadaan tanah tersebut. Adapun penelitian yang sama dengan penelitian ini tetapi memiliki substansi yang berbeda yaitu penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Tatit Januar Habibi yang berjudul “Pelaksanaan penetapan ganti rugi dan bentuk pengawasan panitia pengadaan tanah pada proyek pembangunan terminal Bumiayu” Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pengadaan tanah unuk Terminal Bumiayu diadakan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Sebelum melakukan ganti rugi kepada pemegang hak ada hal yang harus diperhatikan yaitu nilai tanah berdasarkan pada nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang mempengaruhi harga tanah lainnya

Jurnal yang berjudul “Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara” Penelitian ini membahas tentang dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum seperti pembangunan jaringan irigasi Baliase D.1 di Kabupaten Luwu Utara telah menerapkan asas keadilan melalui pandangan responden terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan jaringan irigasi D,I Baliase dari data primer/kuesioner jumlah menjawab uraian sangat setuju dari 72% setuju.( Andi Muhammad Rizki, Ahyuni Yunus &Muh. Fachri Said 2021)

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)” penelitian ini membahas tentang Pemberian ganti kerugian pengadaan tanah bagi kepentingan umum didasarkan asas keadilan dan kepastian hukum, lebih bermakna bagi kepentingan penerima ganti rugi, dan memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap orang secara proporsional. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara adil dan menuju kepada kepastian hukum adalah dengan musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan terutama terkait dengan masalah kompensasi.( Nur Dewi Sundari, Ralfie Pinasang, Caeciia J. J Waha 2021)

Jurnal yang ditulis oleh penulis ini mempunyai perbedaan dengan jurnal atau penelitian-penelitian di atas. Jurnal yang ditulis oleh penulis ini lebih fokus membahas penerapan asas keadilan dalam pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah beserta Hambatan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan bagaimana upaya penyelesaiannya?

1. **METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal hukum ini adalah pendekaan yuridis normatif. Yuridis Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder dan ruang lingkup penelitian dilakukan dengan cara menarik asas-asas hukum baik tertulis maupun tidak tertulis (Soekanto & Mahmuji, 2003) dan pada praktiknya di lapangan yang dalam hal ini adalah untuk meneliti mengetahui dan menganalisis apakah dalam pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah telah menerapkan asas keadilan serta hambatan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

Spesifikasi penelitian jurnal ini bersifat deskriptif analitis. Deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan objek penelitian secara rinci berdasarkan praktik dari norma di lapangan, sedangkan analitis adalah untuk mengaitkan dengan norma-norma hukum, peraturan perundangundangan dengan teori-teori hukum dan praktik yang berhubungan dengan pokok permasalahan dan survei lapangan yaitu dengan mengamati secara langsung di lapangan mengenai berlakunya hukum yang dikaitkan dengan pokok permasalahan agar dapat memberikan gambaran dari objek penelitian secara rinci berdasarkan fakta yang sesuai di masyarakat (Soemitro, 1982). Penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji dan menganalisis secara rinci megenai penerapan asas keadilan terhadap pengadaan tanah bagI insfrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang (studi kasus Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah) yang akan diuraikan secara deskriptif. 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. Serta peraturan lain yang terkait, sumber hukum sekunder berupa hasil penelitian yang terkait dengan jurnal ini, dan sumber hukum tersier seperti kamus bahasa hukum, jurnal, artikel ataupun internet.

Teknik pengumpulan data digunakan dalam jurnal ini studi dokumenatasi bahan pustaka yang merupakan salah satu metode dalam teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan,buku-buku,literatur,jurnal yang berasal dari data sekunder.

Metode analisis data yang digunakan untuk menganalisa dan mengolah data dalam penulisan jurnal ini yaitu pendekatan kualitatif. Pendekatan ini menganalisis data menggunakan analisis data kualitatif yaitu mengolah dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematik,iteratur, dan terstruktur. Analisis data dalam penelitian kualitatif berlangsung secara interaktif, dimana pada setiap tahapan kegiatan tidak berjalan sendiri-sendiri. Dari hasil analisis data, dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan penalaran induktif. Penalaran induktif adalah suatu proses berpikir berupa sebuah penarikan kesimpulan yang bersifat umum atasdasar pengetahuan tentang hal-hal khusus atau fakta (Suteki & Taufani, 2020)

1. **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**
2. **Dalam pengadaan tanah terhadap insfrastruktur Jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang yang diterima oleh warga Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah telah menerapkan asas keadilan.**

Dalam praktiknya, Penerapan asas keadilan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan insfrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah ini dinilai atas dua indikator yakni terpenuhinya keadilan bagi pihak yang berhak atas ganti rugi dan terpenuhinya keadilan bagi pihak yang membutuhkan tanah. Tercapainya suatu keadilan bagi pihak yang berhak atas ganti rugi dilaksanakan penilaian terhadap dua tolak ukur yakni rasionalitas nilai ganti rugi yang diberikan dan tingkat kepuasaan pihak yang berhak terhadap ganti rugi dari pemerintah, 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 menyatakan sangat puas terhadap ganti rugi yang diberikan. Oleh karena itu, bagi pihak yang berhak memperoleh ganti rugi telah terpenuhinya asas keadilan. Keadilan tidak hanya dinilai dari pihak yang berhak saja, akan tetapi adil juga dinilai terhadap pihak yang membutuhkan tanah. Keadilan bagi pihak yang membutuhkan tanah dinilai dari tersedianya tanah yang diperlukan untuk pembangunan kepentingan umum melalui pelepasan hak atas tanah setelah diberikan ganti kerugian. Berdasarkan pernyataan yang di sampaikan dari Sekretaris Jenderal BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten Kendal bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan insfrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah selesai 100%. Hal ini berarti pelepasan hak atas tanah terhadap bidang tanah yang terkena dampak pembangunan telah dilakukan. Berdasarkan atas kedua kriteria tersebut. Oleh karena itu, maka Peneliti menarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan pembangunan insfrastruktur jalan tol Trans Jawa sesi Batang-Semarang Desa Sambongsari Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah ini telah memenuhi asas keadilan.

1. **Hambatan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi kerugian tersebut dan bagaimana upaya penyelesaiannya**

Upaya untuk mengatasi hambatan tersebut dapat dilakukan dengan adanya peran aktif dari instansi yang memerlukan tanah dengan melakukan pendekatan kepada pemegang hak yang bersikeras tidak mau melepaskan tanahnya. Komunikasi tersebut bertujuan untuk memberikan pemahaman yang utuh bahwa pembangunan jalan tol adalah program pemerintah untuk kesejahteraan rakyat dan tidak sematamata bermotif bisnis. Diharapkan Panitia Pengadaan Tanah lebih memprioritaskan penyelesaian melalui musyawarah daripada jalur hukum. Pemberian ganti rugi adalah sebagai bentuk pengakuan penghormatan dan perlindungan hak asasi manusia. Oleh karena itu dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum hendaknya dilakukan dengan hati-hati dan dengan penuh rasa keadilan yang terpenting adalah adanya kesepakatan sehingga tidak ada pemegang hak atas tanah merasa dirugikan dan dipaksakan kehendaknya untuk melepaskan tanahnya.

Maksud dari musyawarah dalam hal ini adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar sukarela dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan. Negosiasi dalam bentuk musyawarah adalah salah satu strategi menyelesaikan sengketa, agar negosiasi bisa berjalan dan mudah mendapatkan kesepakatan maka keterampilan komunikasi dan wawasan para pihak sangat menentukan terutama dalam menyampaikan kepentingan dan keinginan diri atau pihak yang lain (Syahrizal Abbas,2009).

Dalam musyawarah tersebut juga dapat ditawarkan ganti rugi selain uang dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Malang-Pandaan. Pemberian ganti rugi selain uang bisa menjadi alternatif solusi untuk nilai ganti rugi dibawah NJOP yang selama ini menjadi alasan klasik dalam pemberian ganti rugi. Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 74 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang berbunyi sebagai berikut:

“Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

a) uang;

b) tanah pengganti;

c) permukiman kembali;

d) kepemilikan saham; atau

e) bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.”

Alternatif lain yang dapat digunakan dalam hal ini yaitu dengan konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah sebagai metode pengadaan tanah untuk pembangunan, secara normatif konsolidasi tanah baru diatur pada Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, yaitu: kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Konsolidasi tanah dianggap penting dalam kebijakan pembangunan karena konsolidasi tanah mempunyai ciri-ciri kekhasan sebagai berikut: (Nad Darga Talkurputra.1997) :

1) “Prosedur pelaksanaannya menghormati hak atas tanah dan menjunjung tinggi aspek keadilan dengan melibatkan partisipasi aktif para pemilik tanah melalui musyawarah dalam setiap pengambilan keputusan, baik dalam tahap perencanaan maupun dalam tahap pelaksanaannya

2) pemilik tanah diupayakan tidak tergusur dari lingkungannya

3) keuntungan yang diperoleh dari hasil peningkatan nilai tambah tanah dan biaya pelaksanaannya didistribusikan secara adil diantara pemilik tanah atau peserta konsolidasi

4) penataan penguasaan tanah dilakukan sekaligus dengan penataan penggunaan tanahnya serta pensertifikatan tanah yang telah dikonsolidasi

5) biaya pelaksanaan diupayakan dari pemilik tanah sehingga tidak hanya mengandalkan biaya dari pemerintah yang sangat terbatas

6) penggunaan tanah ditata secara efisien dan optimal dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah/Rencana Pembangunan Wilayah, sekaligus menyediakan tanah untuk sarana dan prasarana yang dibutuhkan sehingga dapat mendukung kebijakan pemerintah daerah.”

. Dalam prakteknya di lapangan semua berjalan dengan lancar dan tidak ada halangan apapun pernyataan yang di sampaikan dari Sekretaris Jenderal BPN (Badan Pertahanan Negara) Kabupaten Kendal mas Ganjar. , Peneliti menyatakan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan pembangunan insfrastruktur 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

**Buku**

Boedi Harsono, (2003). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*), Jakarta: Djambata

Muhammad Erwin, (2012). *Filsafat Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo

Nad Darga Talkurputra, (1997), *Kebijaksanaan Pembangunan Pertanahan Dan Peranan Konsolidasi Tanah*, Bandung: Makalah pada Lokakarya Konsolidasi Tanah Perkotaan, kerjasama BPN dan ITB

Sumardjono, Maria S. W, (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas

Sumardjono, Maria SW, 2(011*). Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi, Cetakan I*,Jakarta: Kompas

Soekanto, S., & Mahmuji, S. (2003). Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Soemitro, R. (1982). Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Ghalia Indonesia..

Soimin, (2001). *Status Hak Dan Pembebasan Tanah, Cetakan II*,Jakarta Sinar Grafika.

Suteki, & Taufani, G. (2020). Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat,Teori , dan Praktik). Depok: Raja Grafindo Persada.

Syahrizal Abbas, (2011) *Mediasi dalam Hukum Syari’ah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Jakarta: Media Grafika

**Artikel Jurnal**

Andi Muhammad Rizki, Ahyuni Yunus, & Muh. Fachri Said. (2018) Aspek Keadilan Dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Luwu Utara

Nur Dewi Sundari, Ralfie Pinasang, Caeciia J. J Waha. (2021) Penerapan Asas Keadilan Dan Kepastian Hukum Terhadap Ganti Kerugiann Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ( Perkara No. 1/Pdt.G/2018/PN Arm Jo putusan Mahkamah Agung No 3516K/PDT/2018) *Lex Privatum Vol. IX/No. 7/Jun/2021*

Sudirman, Senthot. (2014). Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia: Kendala

Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya. *Jurnal STPN, Yogyakarta*

**Peraturan-Perundang-undangan**

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

Peraturan Presiden No 65 Tahun 2006

Undang-Undang No 2 tahun 2012

Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah

Pasal 74 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012