



**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
SEMARANG-SOLO DI DESA LEMAHIRENG KECAMATAN
BAWEN KABUPATEN SEMARANG**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Oleh

Saeful Hidayat

NIM 3401408076

**JURUSAN POLITIK DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2013**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia

Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Unnes pada:

Hari :

Tanggal :

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Slamet Sumarto, M.Pd
NIP. 19610127 198601 1 001

Drs. Sunarto, SH, M.Si
NIP. 19630612 198601 1 002

Mengetahui:

Ketua Jurusan Politik dan Kewarganegaraan

Drs. Slamet Sumarto, M.Pd.
NIP. 19621027 198601 1 001

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang pada:

Hari :

Tanggal :

Penguji Utama

Drs. Tijan, M.Si
NIP. 19621120 198702 1 001

Penguji I

Penguji II

Drs. Slamet Sumarto, M.Pd
NIP. 19610127 198601 1 001

Drs. Sunarto, SH, M.Si
NIP. 19630612 198601 1 002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial

Dr. Subagyo, M.Pd
NIP. 19510808 198003 1 003

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temua orang lain yang teradapat di dalam skripsi ini dikutip dan dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Januari 2013

Saeful Hidayat
NIM. 3401408076

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

- Andai keegoisan berlebihan itu dipelihara dalam masyarakat, maka siap siaplah melihat kehancuran dalam masyarakat tersebut.
- Berkaryalah bagi duniamu seakan-akan anda akan hidup selama-lamanya, dan berkaryalah bagi akhiratmu seakan-akan anda akan mati besok.

Persembahan:

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, kupersembahkan karyaku ini untuk:

- ❖ Bapak (Almarhum), Ibu, dan Keluarga tercinta.
- ❖ Bapak, Ibu Dosen Pkn
- ❖ Teman-teman PPKn angkatan 2008.
- ❖ Sahabatku PPL, KKN, UKM Taekwondo
- ❖ Universitas Negeri Semarang.

PRAKATA

Segala puji bagi Allah Subhanallahuwata'ala yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Pembuatan Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang”. Skripsi ini disusun dalam rangka menyelesaikan studi strata satu untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan di Jurusan Politik dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sudijono Sastroatmojo, M.Si, Rektor Universitas Negeri Semarang atas fasilitas dan kemudahan yang telah diberikan dalam mengikuti kuliah selama ini.
2. Dr. Subagyo, M.Pd, Dekan Fakultas Ilmu Sosial yang telah memberikan fasilitas selama perkuliahan.
3. Drs. Slamet Sumarto, M.Pd, Ketua Jurusan Politik dan Kewarganegaraan dan pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan dengan tulus ikhlas sampai terselesaikannya skripsi ini.
4. Drs. Sunarto, SH, M.Si, pembimbing kedua yang telah memberikan bimbingan dengan tulus ikhlas sampai terselesaikannya skripsi ini.
5. Seluruh dosen prodi Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Jurusan Politik dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah mendidik dan membekali penulis dengan ilmu pengetahuan yang bermanfaat.
6. Bapak (Alm) dan Ibu beserta keluarga besar Pak Salim yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada saya.
7. Kakak tercinta yang selalu memberi semangat dan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

8. Bapak Anwar Hudaya, Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang dan selaku ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Semarang yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di Desa Lemahireng, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang.
9. Bapak Waligi, Ketua Tim Pembebasan Tanah yang telah memberi izin dan memberikan informasi selama proses penelitian.
10. Mas Adi, Bapak Margono, Ibu Dyana, Zaenal dan Mas Agi yang telah banyak membantu selama proses penelitian berlangsung
11. Bapak Trimanto, Kepala Desa Lemahireng yang telah memberi izin, kemudahan dan bantuan selama proses penelitian.
12. Kawan Seperjuangan, Juli Iskandar, Yusron Sobur, Yanuar Mujib, Wahyu Deni P, Ali Matoha, Maman Dwi I, Ridwan Edi S, Moh Arifin, Dany Setyo N, Joned Bangkit W, Riki Kurniawan, Slamet Aribowo, Dedy Setyawan, Eka Susanti, Amalia Zidatul U, Ocky Aristika L, Feri Nur Oktaviani, atas saran-saran, kebersamaan, dan pengorbanan dalam suka maupun duka selama menjadi mahasiswa Unnes.
13. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini.

Semoga amal baik dan bantuan yang telah diberikan senantiasa mendapat pahala dari Tuhan Yang Maha Esa dan apa yang penulis uraikan dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bermanfaat bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, Januari 2013

Penulis

SARI

Hidayat, Saeful. 2013. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.* Skripsi, Jurusan Politik dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I: Drs. Slamet Sumarto, M.Pd. Pembimbing II: Drs. Sunarto, SH, M.Si

Kata kunci: Pengadaan tanah, pembangunan, dan jalan tol

Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang merupakan salah satu tempat yang tanahnya terkena proyek jalan tol. Desa dengan luas 601.750 hektar ini merupakan daerah perbukitan dengan tanah yang berbentuk ladang dan sawah. Proses pengadaan tanah untuk pembuatan jalan tol di desa ini tidak berjalan dengan baik, ada beberapa faktor yang menyebabkan hal ini terjadi. Jalan tol yang seharusnya pada tahun 2012 proyek sudah bisa selesai, namun pada kenyataannya belum selesai, bahkan pembebasan tanah belum selesai. Warga setempat tampaknya belum mengerti tentang konsep fungsi sosial tanah, sehingga mereka masih sulit melepaskan tanahnya demi kepentingan umum. Dilihat dari kenyataan di lapangan, selain warga belum menjalankan konsep fungsi sosial tanah yang menyebabkan terhambatnya proses pembabasan tanah yaitu warga belum bisa menerima ganti kerugian hasil musyawarah.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: (1) bagaimana proses pembebasan tanah pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang, (2) bagaimana proses pemberian ganti kerugian pada masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang yang tanahnya terkena proyek jalan tol Semarang-Solo, (3) bagaimana pandangan masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang terhadap pengadaan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang-Solo.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Fokus penelitian ini adalah: (1) proses pembebasan tanah, (2) proses ganti kerugian, (3) pandangan masyarakat terhadap pembebasan jalan tol. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Lemahireng, perangkat Desa Lemahireng, Kepala Desa dan Panitia Pengadaan Tanah. Sumber data sekundernya adalah dokumentasi dan buku yang berkaitan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, dan dokumentasi. Untuk mendapatkan validitas data dalam penelitian ini, digunakan teknik triangulasi sumber sebagai teknik pemeriksaan data. Untuk mendapatkan validitas data digunakan teknik Triangulasi Sumber sebagai teknik pemeriksaan data, dengan analisis data sebagai berikut: (1) pengumpulan data, (2) reduksi data, (3) penyajian data, dan (4) penarikan kesimpulan atau verifikasi data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengadaan tanah di Desa Lemahireng tidak berjalan lancar. Kenyataan bahwa para warga yang terkena proyek yang belum menerima ganti kerugian menyebabkan pembuatan jalan tol menjadi terhambat. Proses pengadaan tanah mulai dari pembebasan tanah sebenarnya sudah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku, yaitu mulai dari pembentukan P2T (Panitia Pengadaan Tanah), sosialisasi jalan tol,

inventarisasi tanah bangunan dan tanaman, musyawarah, pembayaran ganti kerugian, dan pelepasan hak tanah. Pada proses pembebasan tanah di Desa Lemahireng berjalan sesuai dengan prosedur yang ada, namun pada proses musyawarah terdapat beberapa warga yang belum mau menerima ganti kerugian, karena hal tersebut proses ganti kerugian terhambat. Panitia Pengadaan Tanah mengambil jalan *konsinyasi* untuk menyelesaikan masalah ini, karena memang sudah ada dalam aturan yaitu dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 37 ayat 4 diperkuat dengan keluarnya SK Gubernur no 590/0052/VI tahun 2012 yang menyatakan bahwa harga sudah tidak bisa naik lagi, maka jalur *konsinyasi* yang harus dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Secara umum pandangan masyarakat Desa Lemahireng terhadap proses pembebasan tanah berpendapat bahwa, proses pembebasan tanah berjalan dengan alot ini dibuktikan dengan belum adanya titik temu antara warga terkena proyek dengan panitia pengadaan tanah dalam menentukan harga.

Saran yang diajukan dalam penelitian ini sebagai berikut: Pemerintah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah harus segera mengambil sikap tegas kepada para warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal ini bisa dilakukan apabila semua prosedur dalam menangani permasalahan sudah semua dilakukan namun tidak menemui titik temu. Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa, cara memperoleh tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum yaitu penyerahan atau pelepasan hak dan pencabutan hak atas tanah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
SARI.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Batasan Istilah.....	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Hak Penguasaan Atas Tanah	9
B. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan	12
C. Ganti Kerugian Atas Tanah	22
D. Kerangka Berfikir	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Dasar dan Jenis Penelitian	33
B. Lokasi Penelitian	34
C. Fokus Penelitian.....	34
D. Sumber Data Penelitian	35
E. Teknik Pengumpulan Data	36
F. Validitas Data	40
G. Analisis Data.....	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	45
B. Pembahasan	77

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	93
B. Saran	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Jumlah Penduduk Desa Lemahireng per Mei 2012.....	46
Tabel 2. Anggota Panitia Pengadaan Tanah.....	49

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Bagan 1. Tahap Analisis Data.....	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Warga Sedang Berdemonstrasi	73
Gambar 2. Gubug/Posko yang dibuat WTP	74
Gambar 3. Konsolidasi WTP dengan DPRD	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Ijin Penelitian dari Universitas Negeri Semarang

Lampiran 2 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

Lampiran 3 Keputusan Dekan FIS Unnes tentang dosen pembimbing skripsi

Lampiran 4 Surat Ijin Penelitian dari Kesbangpolinmas Kabupaten Semarang

Lampiran 5 Instrumen Penelitian

Lampiran 6 Hasil Wawancara

Lampiran 7 Foto

Lampiran 8 Susunan Anggota Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

Lampiran 9 Peta Desa Lemahireng

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara dengan potensi sumber daya alam yang melimpah dari Sabang sampai Merauke. Sebagai warga negara yang baik, rakyat wajib menjaga dan melindunginya. Salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia yaitu tanah, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup tetapi lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Sebuah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional Indonesia mempunyai tanah yang subur serta luas. Oleh karena itu, karunia Tuhan itu harus dikelola secara baik pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Jangan sampai anak cucu tidak bisa menikmati sumber daya alam ini yaitu tanah yang subur, karena tidak bisa menjaga kelestariannya dan tidak bisa mengelola dengan baik.

Berbicara tentang tanah tentu menyangkut hal yang sensitif dengan permasalahannya, karena tanah adalah sesuatu hal yang menyangkut hak rakyat. Pada kenyataannya, selain tanah mempunyai nilai ekonomis, tanah juga mempunyai fungsi sosial. Tanah mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada

kepentingan pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat, dengan catatan menjalankan prinsip keseimbangan kepentingan. UUD 1945 Pasal 33 Ayat (3) menjelaskan bahwa negara adalah penguasa penuh atas tanah yang ada di Indonesia ini, sehingga apabila ada program pemerintah yang menyangkut tanah masyarakat untuk kepentingan umum maka hendaknya masyarakat bisa bekerjasama dengan pemerintah untuk menjalankan program pemerintah tersebut dengan merelakan tanahnya untuk negara. Oleh karena itu, kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti kerugian yang tidak hanya dalam bentuk uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian, negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang. Menurut Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan

dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang merupakan salah satu wilayah yang tanahnya terkena proyek jalan tol Semarnag-solo. Desa dengan luas 601.750 hektar ini merupakan daerah perbukitan dengan tanah yang berbentuk ladang dan sawah. Proses pengadaan tanah untuk pembuatan jalan tol di desa ini tidak berjalan dengan baik, ada beberapa faktor yang menyebabkan hal ini terjadi. Jalan tol yang seharusnya pada tahun 2012 proyek sudah bisa selesai, namun pada kenyataannya belum selesai, bahkan pembebasan tanah belum selesai. Warga setempat tampaknya belum mengerti tentang konsep fungsi sosial tanah, sehingga mereka masih sulit melepaskan tanahnya demi kepentingan umum. Dilihat dari kenyataan di lapangan, selain warga belum menjalankan konsep fungsi sosial tanah yang menyebabkan terhambatnya proses pembabasan tanah yaitu warga belum bisa menerima ganti kerugian hasil musyawarah.

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

Proses pembebasan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti kerugian, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti kerugian. Apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, maka baru dilakukan pembayaran ganti kerugian kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat. Inilah salah satu hambatan dalam pembangunan jalan tol Semarang-Solo ini, yaitu sulitnya kata sepakat antara warga dengan pemerintah soal besarnya ganti kerugian tanah yang terkena proyek jalan tol.

Dari beberapa latar belakang tersebut di atas, yang perlu diperhatikan lagi pada diri warga negara yaitu tentang kesadaran merelakan kepemilikan pribadi untuk kepentingan umum yang dalam hal ini yaitu kepemilikan tanah warga yang akan dibuat jalan tol, sehingga nantinya semua warga negara Indonesia memiliki kesadaran sosial yang tinggi terhadap fungsi sosial demi kepentingan umum. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penelitian dalam skripsi ini berjudul "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana proses pembebasan tanah pada pembuatan jalan tol Semarang Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang?
2. Bagaimana proses pemberian ganti kerugian pada masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang yang tanahnya terkena proyek jalan tol Semarang-Solo?
3. Bagaimana pandangan masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang terhadap pembebasan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang-Solo?

C. Batasan Istilah

Untuk mewujudkan suatu kesatuan berfikir serta menghindari salah tafsir maka perlu dijelaskan istilah-istilah yang berkaitan dengan judul penelitian, adapun istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut.

1. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada mereka yang memberikan tanah, tanaman, dan bangunan untuk pembangunan kepentingan umum. Pengadaan tanah harus dilakukan demi kepentingan bersama, artinya baik pemilik tanah maupun yang memerlukan tanah harus

sama-sama tidak dirugikan, sehingga proses pengadaan tanah berjalan dengan lancar dan memberikan manfaat bagi semuanya.

2. Jalan tol

Jalan tol merupakan jalan yang dibuat khusus dan untuk kendaraan khusus juga dengan tujuan memperlancar proses transportasi dimana penggunaanya diwajibkan membayar sesuai dengan jenis kendaraannya. Jalan tol juga sering disebut sebagai jalan bebas hambatan, karena memang jalan tol dibuat untuk jalur bebas macet sehingga harus ada konsekuensi konkret ketika melewati jalan tersebut yaitu dengan membayar.

3. Ganti Kerugian atas Tanah

Ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil dengan berbagai macam bentuk atas pelepasan benda-benda yang terkait dengan tanah pada proses pengadaan tanah.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui proses pembebasan tanah pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

2. Untuk mengetahui proses pemberian ganti kerugian pada masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang yang tanahnya terkena proyek jalan tol Semarang-Solo.
3. Untuk mengetahui pandangan masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang dalam pembebasan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang-Solo.

E. Manfaat Penelitian

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bermanfaat khususnya bagi penulis dan masyarakat pada umumnya. Harapan-harapan itu antara lain:

1. Manfaat secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Semarang-Solo. Serta dapat digunakan sebagai bahan perbandingan dalam mengadakan penelitian selanjutnya secara lebih luas dan mendalam, kaitannya dengan penelitian yang mencakup tentang pembebasan tanah.

2. Manfaat secara praktis

- a. Bagi Masyarakat

Memberikan informasi terhadap masyarakat tentang pentingnya mengutamakan kepentingan umum diatas kepentingan pribadi.

b. Bagi Panitia Pengadaan Tanah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak Panitia Pengadaan Tanah agar dapat meningkatkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

c. Bagi Pemerintah Daerah

1) Pemerintah Kecamatan

Sebagai referensi dalam mengambil tindakan pada proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

2) Pemerintah Kabupaten

Sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan yang berkaitan dengan proses pengadaan tanah dalam rangka pembangunan jalan tol.

BAB II

LANDASAN TEORI

1. Hak Penguasaan Atas Tanah

Ruang lingkup menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Pengertian ‘penguasaan’ dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis maupun beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis, yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada orang lain. Dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi

kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditor (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang beraspek publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diwakili. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Pernyataan tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama tersebut menunjukkan adanya hubungan hukum di bidang hukum perdata. Walaupun hubungan hukum tersebut hubungan perdata bukan berarti bahwa Hak Bangsa Indonesia adalah hak kepemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak Bangsa Indonesia dalam Hukum Tanah Nasional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama dengan Hak Milik oleh warga negara secara individual.

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA di atas merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional. Tegasnya, hak menguasai dari negara adalah pelimpahan wewenang publik dari hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.

Tujuan hak menguasai dari negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur (Santoso Urip 2007: 73).

Di negara Indonesia perumusan kebijakan pertanahan diletakkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 UUD 1945. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Pengertian “dikuasai” di sini berarti negara memiliki kekuasaan untuk membuat peraturan-peraturan yang dapat bermanfaat bagi masyarakat Indonesia. Dengan kata lain, negara memiliki kewenangan dalam menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyatnya (Limbong Bernhard 2011: 94).

2. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan

Dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara yang bebas sama sekali tidak dihaki atau diduduki orang atau pihak-pihak berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas. Dengan perkataan lain, tanah-tanah di Indonesia sekarang ini pada umumnya sudah dipunyai atau setidaknya ada yang menduduki. Konsekuensinya, jika ada kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah, maka tanah itu harus diperoleh dengan tindakan pengambilalihan/perolehan/pengadaan tanah.

Demi kepentingan umum, pemerintah mempunyai kewenangan konstitusional untuk memperoleh tanah dari si empunya tanah. Berdasarkan Hak Menguasai Negara (HMN) sebagaimana ditegaskan dalam pasal 33 UUD 1945 pemerintah dapat mengambilalih/memperoleh/melakukan pengadaan tanah. Kewenangan untuk memperoleh tanah demi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesungguhnya bersifat universal. Prinsip-prinsip yang mendasari pengadaan tanah oleh pemerintah tersebut mengacu pada peribahasa (maxim): (a) *'salus populi est suprema lex'* (kesejahteraan rakyat adalah hukum yang tertinggi); (b) *'necessitas publica major est quam privata'* (kepentingan umum lebih besar daripada kepentingan pribadi); (c) *'princeps et republica ex justa causa possunt rem meam auferre/the prince and the commonwealth, for a just cause, can take away my propert '* (penguasa dan negara, dengan alasan yang layak/memadai, dapat mengambilalih kepentingan pribadi); (d) *"The Law imposeth it on every subject that the prefers the urgent service of his Prince and Country, before*

the safety of his life ” (hukum mewajibkan seseorang untuk mendahulukan kepentingan negara daripada keselamatan pribadinya. Namun, bagi negara-negara modern sekarang ini harus tetap diingat bahwa setiap pengadaan tanah yang ditunjukkan untuk kepentingan umum itu harus diberi kompensasi yang layak) (Sitorus Oloan dan Limbong Dayat 2004: 1).

a. Kepentingan Umum

Pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Berdasarkan rumusan itu dapat diketahui bahwa istilah pengadaan tanah lahir karena keterbatasan persediaan tanah untuk pembangunan, sehingga untuk memperolehnya perlu dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah itu. Singkatnya, istilah pengadaan tanah pada prinsipnya hanya dikenal dalam perolehan tanah yang sudah dikuasai seseorang atau badan hukum dengan suatu hak.

Pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum didefinisikan sebagai kepentingan seluruh lapisan masyarakat,

sedangkan mengenai kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi pada kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh pemerintah, serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan. Dengan demikian, interpretasi kegiatan yang termasuk dalam kategori kepentingan umum dibatasi pada terpenuhinya ketiga unsur tersebut.

Berbeda dengan batasan tentang kepentingan umum dalam berbagai peraturan terdahulu, dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ini, dipilih pendekatan berupa penyebutan kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan (*list provision*). Daftar kegiatan tersebut antara lain meliputi 14 kegiatan, yang tidak memerlukan penafsiran lebih lanjut. Misalnya: jalan, rumah sakit umum dan puskesmas, pasar umum, pasar Inpres, kantor pemerintah, dan sebagainya (Sumardjono Maria S.W 2001: 73).

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa, pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal;
- d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
- e. tempat pembuangan sampah;
- f. cagar alam dan cagar budaya;
- g. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.”

b. Pembebasan Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah

Secara normatif, pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat pada pemegang hak (penguasa tanah) dengan cara memberi ganti kerugian. Abdurrahman dalam (Bernhard Limbong 2011: 161) merumuskan bahwa pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang terdapat diantara pemegang hak/pemilik/penguasa hak atas tanah dengan cara pemberian ganti kerugian atas tanah berdasarkan hasil musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.

Berpijak pada batasan pembebasan tanah tersebut, dapat ditemukan dua hal pokok dalam pembebasan tanah, yakni pelepasan hak seseorang atas tanah demi kepentingan lain (kepentingan pembangunan untuk umum) dan pemberian ganti kerugian atau kompensasi atas pelepasan hak tersebut. Mengingat kedua hal tersebut begitu fundamental, maka pembebasan tanah harus dilakukan dengan cara yang seimbang. Pelepasan hak atas tanah harus diimbangi dengan pemberian ganti kerugian atau kompensasi yang layak (Limbong Bernhard 2011: 16).

c. Asas-asas Hukum Pengadaan Tanah

Pranata hukum pengadaan tanah akan lebih utuh dipahami bila tetap berpegang pada konsepsi hukum tanah nasional. Konsepsi hukum tanah nasional diambil dari hukum adat, yakni berupa konsepsi yang menyatakan bahwa: komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan (Boedi Harsono dalam buku Sitorus Olan dan Limbong Dayat 2004: 11)

Prinsip hukum dalam pengadaan tanah guna kepentingan umum adalah prinsip-prinsip hukum tentang hak-hak bagi pemilik tanah maupun pemilik benda dan objek lainnya yang menjadi objek pengadaan tanah. Dengan demikian prinsip hukum dalam pengadaan tanah harus digali dari dasar konstitusional yang melandasinya.

Pada regulasi tentang pembangunan untuk kepentingan umum, tidak ada satupun pencantuman pasal-pasal yang mengatur masalah prinsip-prinsip atau asas yang melandasi sehingga dapat untuk dilakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Artinya semua regulasi yang berkaitan dengan masalah pengadaan tanah minim asas. Untuk melindungi hak dan kepentingan dari pemilik tanah yang menjadi korban atas pengadaan tanah walaupun kelak akan digunakan untuk kepentingan umum.

Setiap rumusan undang-undang agar tercapai tujuan hukumnya (*filsufis, sosiologis, dan yuridis*), mestinya memiliki prinsip dasar sehingga

undang-undang tersebut dirancang tidak terkesan sarat pada kepentingan individu semata. Perihal prinsip-prinsip hukum yang perlu diakomodasi dalam Peraturan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah harus dilaksanakan sesuai dengan asas-asas sebagai berikut.

1. Asas kesepakatan yakni seluruh kegiatan pengadaan tanah dan Pemegang Hak Atas Tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dengan Pemegang Hak Atas Tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
2. Asas kemanfaatan, pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.
3. Asas keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberi ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonomisnya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun non fisik.
4. Asas kepastian, pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing.
5. Asas keterbukaan, dalam proses pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan

dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti bila ada, dan hak masyarakat untuk mencapai keberatan.

6. Asas keikutsertaan/partisipasi, peran serta seluruh pemangku kepentingan dalam setiap tahap pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.
7. Asas kesetaraan, asas yang dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak-pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam pengadaan tanah.
8. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi, dampak negatif pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang karena terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran (Damang, <http://psycho-legal.blogspot.com/2011/12/peraturan-pengadaan-tanah-minim-asas.html>/diakses tanggal 20 April 2012).

Dengan demikian, jika seluruh asas tersebut terakomodasi, dengan syarat awal terlebih dahulu memuat keseluruhan asas-asas tersebut pada bagian awal pasal-pasal nya (misalnya dalam misalnya dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum) maka pasal tersebut akan

menjadi payung hukum (*umbrella act*), untuk membuat pasal-pasal mekanisme pengadaan tanah guna kepentingan umum, yang tidak mengabaikan kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut. Bukankah Salah satu prinsip dasar yang universal dalam pengambilalihan tanah oleh negara adalah bahwa “*no private property shall be taken for public use without just and fair compensation*”. Dalam proses perolehan tanah tersebut hendaknya dapat memperhatikan prinsip-prinsip keadilan sehingga tidak merugikan pemegang hak atas tanah dan proses perolehan tanah memberikan manfaat tanpa memberikan kerugian pada salah satu pihak.

d. Sistem (cara) Pengadaan Tanah

Menurut I. Soegiarto (dalam Oloan Sitorus dan Dayat Limbong 2004:

14) macam cara pengadaan tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Indonesia adalah

- 1) pelepasan atau penyerahan hak;
- 2) jual beli;
 - a) tukar menukar;
 - b) cara lain yang disepakati secara sukarela;
- 3) pencabutan hak atas tanah;

Pada pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menyatakan bahwa cara pengadaan tanah ada 2

(dua) macam, yakni: Pertama, pelepasan atau penyerahan hak atas tanah; dan kedua, jual beli, tukar menukar dan cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Kedua cara di atas masuk dalam kategori pengadaan tanah secara sukarela. Cara pertama dilakukan terhadap pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Cara kedua dilakukan terhadap pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam klasifikasi teoritis cara dengan jual-beli, tukar-menukar dan cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak yang bersangkutan ini disebut sebagai pemindahan hak. Dengan cara pemindahan hak tersebut, hak atas tanah langsung berpindah dari pihak yang mempunyai kepada pihak yang membutuhkan. Jika yang ditempuh adalah cara pelepasan atau penyerahan hak, maka setelah tanah 'dilepaskan' atau 'diserahkan' status tanahnya menjadi tanah negara, yang selanjutnya dilakukan permohonan hak oleh pihak yang membutuhkan tanah, adapun dalam proses pelepasan hak atas tanah tersebut tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 tentang pelepasan hak atas tanah yang tertuang dalam pasal 49, 50, 51, dan 52, adapun bunyinya sebagai berikut:

Pasal 49

Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a:

- a. instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat tanda terima pembayaran ganti kerugian;
- b. yang berhak atas ganti kerugian membuat surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- c. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara

Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Penyerahan Tanah.

Pasal 50

- (1) Dalam hal ganti rugi dalam bentuk selain uang, maka apabila yang berhak atas ganti rugi telah menandatangani kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dan Pasal 45, dilanjutkan dengan penandatanganan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
- (2) Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum merupakan harta benda wakaf, maka pelepasan/penyerahan untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah baru dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Pejabat atau Lembaga yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Pasal 51

- (1) Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah, yang berhak atas ganti rugi wajib menyerahkan dokumen asli kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, berupa:
 - a. sertifikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli kepemilikan dan penguasaan tanah;
 - b. akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan;
 - c. akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan; dan
 - d. Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut pada huruf a benar kepunyaan yang bersangkutan.
- (2) Jika dokumen asli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada atau hilang, pihak yang berhak atas ganti rugi wajib melampirkan:
 - a. Surat Keterangan dari kepolisian setempat; dan/atau
 - b. Berita Acara Sumpah yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bagi tanah yang terdaftar; dan/atau
 - c. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya dan tidak dalam keadaan sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan ini.
- (3) Yang berhak atas ganti rugi bertanggung jawab atas seala kerugian dan tuntutan hukum terhadap kebenaran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 52

Berdasarkan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 49, Pasal 50 dan/atau Penetapan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam pasal 48:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan pada buku tanah, sertifikat, dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya;
- b. dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertipikat, pada asli surat-surat tanah yang bersangkutan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dicatat bahwa hak atas tanah tersebut telah diserahkan dilepaskan, untuk dicatat pada Daftar Tanah;
- c. dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertipikat, pada buku-buku administrasi di Desa yang bersangkutan dicatat dan dicoret oleh Kepala Desa/Lurah dengan menyebutkan; “hak atas tanah yang bersangkutan telah diserahkan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum”.

Sumardjono dalam (Bernhard Limbong 2011: 181) menyatakan bahwa baik cara perolehan tanah melalui kegiatan pengadaan tanah dengan kata sepakat maupun pencabutan hak (sebagai suatu upaya hukum pamungkas dan final jika pengadaan tanah musyawarah untuk mencapai mufakat gagal dilakukan dan tidak dimungkinkan pemindahan lokasi kegiatan ke tempat lain), terhadap subyek hak wajib diberikan imbalan yang layak berupa uang, fasilitas/tanah pengganti sehingga keadaan sosial-ekonominya tidak merosot/menurun.

3. Ganti Kerugian atas Tanah

Pada UUPA pasal 18 menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Hal ini menyatakan bahwa demi kepentingan negara rakyat Indonesia harus ikut

mendukung program pemerintah, dalam hal ini yaitu yang berkaitan dengan tanah. Pada pembangunan untuk kepentingan umum yang berkaitan dengan tanah nantinya rakyat akan mendapatkan ganti kerugian dari pemerintah yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pasal 1 butir 2 Keppres Tahun 1993 yang telah dirubah dengan Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum merumuskan bahwa, yang dimaksud dengan ganti kerugian (dalam pelepasan atau penyerahan hak) adalah penggantian atas nilai tanah dari /atau dari benda benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Sebagai imbalan, maka prinsip pemberian ganti kerugian harus seimbang dengan nilai tanah, termasuk segala benda yang terdapat di atasnya, yang telah dilepaskan atau diserahkan itu. Jadi jumlah ganti kerugian yang diterima pemegang hak atas tanah harus sama dengan nilai tanah, termasuk benda benda yang terdapat di atasnya pada saat terjadinya pembayaran ganti kerugian.

Selain melindungi kepentingan para pemegang hak atau tanah yang telah ditentukan, pemberian ganti kerugian juga harus melindungi kepentingan pihak yang akan memperoleh tanah. Dalam ganti kerugian tidak boleh ada keinginan untuk menekan kepentingan pihak lain.

Perlu pula ditegaskan imbalan yang dimaksud dalam pemberian ganti kerugian pelepasan atau penyerahan hak ini adalah imbalan atas nilai tanah, termasuk yang ada di atasnya, yang menjadi hak seseorang atau badan hukum. Imbalan ini adalah untuk tanah yang berstatus tanah hak, baik hak yang dimaksud dalam UUPA. Bagi para penggarap imbalan yang diperoleh tidak disebut dengan istilah ganti kerugian.

a. Bentuk dan Besar Ganti Kerugian

Menurut Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada pasal 13 mengatakan bahwa bentuk kerugian dapat berupa (a) Uang; dan/atau, (b) Tanah pengganti; dan/atau, (c) Pemukiman kembali; dan/atau, (d) Gabungan dari dua atau lebih ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c; (e) Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.”

Dari kelima ketentuan bentuk ganti kerugian jarang sekali diberikan ganti kerugian dalam bentuk pemukiman kembali, karena dirasa kurang efektif panitia pembebasan tanah juga harus bekerja ekstra untuk menentukan pemukiman yang sesuai dengan kehendak orang. Oleh karena itu, ganti kerugian dalam bentuk uang menjadi pilihan utama dalam memberikan ganti kerugian (Sitorus Oloan dan Limbong Dayat 2004: 32).

Ganti kerugian dalam bentuk uang adalah menyangkut besarnya ganti kerugian dikaitkan dengan harga tanah, bangunan, dan tanaman yang akan diganti. Pada pasal 15 Perpres No 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan arahan ini.

- 1) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia.
- 2) Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang bangunan.
- 3) Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Penentuan besarnya ganti kerugian sebagaimana tersebut jauh lebih maju bila dibandingkan dengan penentuan yang berlaku dalam peraturan pembebasan tanah tentang ganti kerugian yang layak. Berdasarkan atas "*Harga Dasar Tanah*" yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Namun dengan dikembangkan cara ini penilaian menjadi berfungsi dan dalam beberapa hal mungkin memberatkan bagi anggaran pengadaan tanah yang sudah ditentukan dalam proyek pembangunan yang memerlukan pengadaan tanah dimaksud.

Sehubungan dengan ganti kerugian ini memang banyak hal yang dapat dicatat. Masalahnya memang berkaitan dengan persoalan ekonomi dan mempunyai dampak terhadap kehidupan ekonomi, yang mendapat ganti kerugian pada dasarnya akan merasa rugi, karena pada tanah yang mereka kuasai tertanam nilai lebih yang kadang-kadang tidak diperhitungkan, sehingga ada satu nilai yang diharapkan dan masyarakat meminta harga yang tinggi dan dirasakan keterlaluhan oleh kriteria pihak. Bilamana dihadapkan dengan nilai jual memang sering tidak cocok karena masyarakat pada dasarnya “tidak mau menjual” dengan harga pasaran.

Persoalan yang dihadapi masyarakat adalah persoalan sesudahnya, setelah menerima ganti kerugian terkadang muncul sifat konsumerisme dari masyarakat dalam memanfaatkan uang dan melupakan masa depan. Kalau kondisi memang memungkinkan tidak apa-apa misalnya yang bersangkutan memiliki banyak tanah. Tetapi ada kemungkinan dengan bermodal uang ganti kerugian yang kemudian dipotong pajak penghasilan, sehingga jumlahnya menjadi berkurang dan pengeluaran-pengeluaran lain seperti pindah rumah dan lain-lain, maka dengan uang yang tersedia ia tidak dapat membeli tanah dan rumah sebagai gantinya, sehingga dengan penggantian ini hidupnya bukan menjadi baik tetapi malah menjadi jelek. Dengan demikian, maka pemberian ganti kerugian ini harus betul-betul mampu mengantisipasi munculnya kemiskinan dalam masyarakat (Soejono dan Abdurrahman 2003: 102-103).

b. Penentuan Ganti Kerugian

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai: pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut dan bentuk dan besarnya ganti kerugian. Perlu ditegaskan bahwa musyawarah antara pihak pemegang hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Prosedur musyawarah dalam penentuan ganti kerugian tersebut tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 tentang pelepasan hak atas tanah yang tertuang dalam pasal 31 sampai 37, adapun bunyinya sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menetapkan tempat dan tanggal musyawarah dengan mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik untuk musyawarah mengenai:
 - a. rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut; dan
 - b. bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib telah diterima instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah.
- (3) Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada:
 - a. kesepakatan para pihak;
 - b. hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30; dan
 - c. tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan.

Pasal 32

- (1) Musyawarah pada dasarnya 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (3) Jika Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan, maka musyawarah dipimpin oleh Wakil Ketua.
- (4) Dalam hal tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan:
 - a. menjadi obyek sengketa di pengadilan maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa;
 - b. merupakan hak bersama, musyawarah dilakukan dengan seluruh pemegang hak;
 - c. merupakan harta benda wakaf, musyawarah dilakukan dengan pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Pasal 33

- (1) Dalam hal jumlah pemilik tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara langsung, bersama-sama dan efektif, musyawarah dapat dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Dalam hal musyawarah secara langsung dan bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) atau secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik tidak dapat hadir, dapat mewakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa notariil atau dibawah tangan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat.
- (3) Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atas nama pemberi kuasa berwenang mengambil keputusan untuk mengajukan usul, pendapat, keinginan, dan menerima atau menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, jika dicantumkan secara tegas dalam Surat Kuasa dimaksud.
- (4) Untuk melindungi para pemilik, seorang penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang pemilik.

Pasal 34

Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen), dari:

- a. luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh, atau
- b. jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Pasal 35

- (1) Dalam hal musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut jumlahnya kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen), maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan ke lokasi lain.
- (2) Dalam hal lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 39, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah.

Pasal 36

Pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan jumlahnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pemilik/luas tanah, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Pasal 37

- (1) Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (tujuh puluh lima persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, serta jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi.

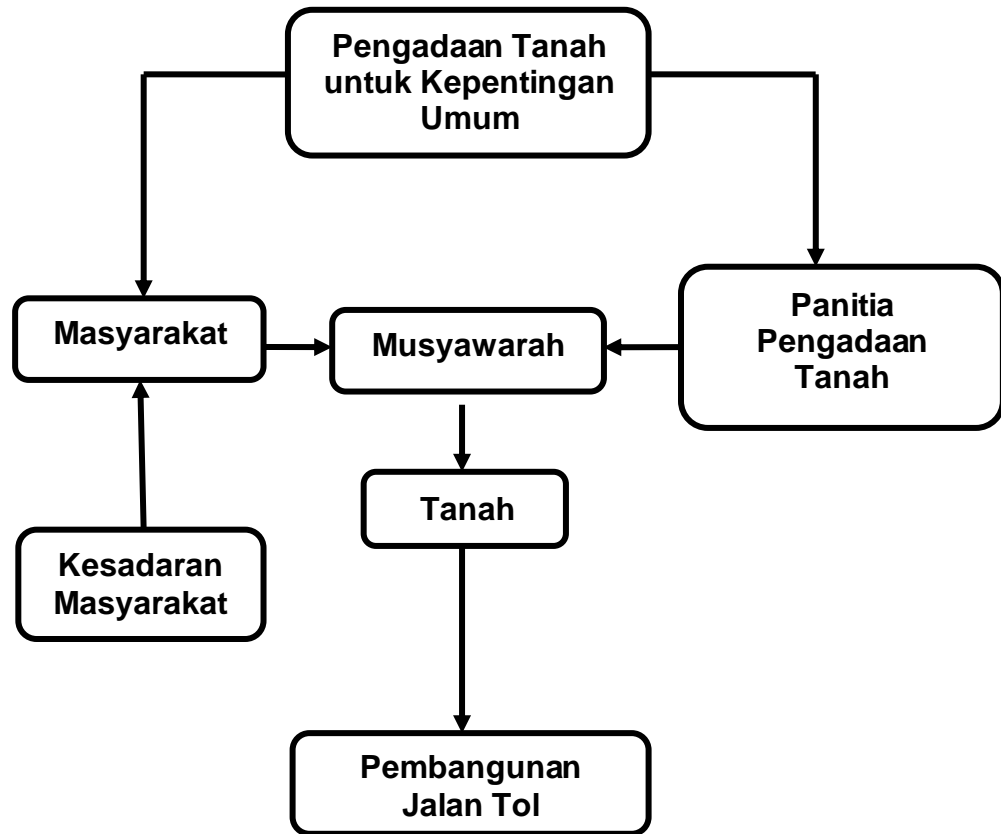
- (3) Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi, maka setelah melewati 120 (seratus dua puluh) hari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi.
- (4) Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.

c. Penerimaan Ganti Kerugian

Ganti kerugian merupakan imbalan terhadap nilai yang dilepaskan/diserahkan oleh pemegang hak atas tanah. Dengan demikian, tanah yang diberikan ganti kerugian haruslah tanah yang berstatus hak milik. Hak atas tanah yang lazim dikenal selama ini adalah hak milik (baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat dalam hal ini Hak Milik Bekas Hak Milik Adat), Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, Hak Sewa dan Hak Pengelolaan (Sitorus Oloan dan Limbong Dayat 2004: 37).

4. Kerangka Berpikir

Atas dasar landasan teori dan beberapa definisi yang telah dijelaskan, maka muncul desain penelitian yang akan dilaksanakan dengan digambarkan sebagai berikut.



Dengan adanya skema dinamika masyarakat di atas, maka dapat dijelaskan bahwa negara yang mempunyai hak kekuasaan atas tanah yaitu sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA memerlukan tanah untuk pembangunan jalan tol Semarang-Solo. Dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara yang bebas sama sekali tidak dihaki atau diduduki orang atau pihak-pihak berkepentingan lainnya adalah sangat terbatas, oleh karena itu pemerintah untuk mendapatkan tanah diperoleh dengan tindakan pengambilalihan/perolehan/pengadaan tanah.

Demi kepentingan umum, pemerintah mempunyai kewenangan konstitusional untuk memperoleh tanah dari si empunya tanah. Berdasarkan

Hak Menguasai Negara (HMN) sebagaimana ditegaskan dalam pasal 33 UUD 1945 pemerintah dapat mengambilalih/ memperoleh/melakukan pengadaan tanah. Di sisi lain masyarakat belum semuanya memahami tentang fungsi sosial tanah, oleh karena itu banyak dari masyarakat yang belum mempunyai kesadaran untuk merelakan tanahnya demi pembangunan jalan tol Semarang-Solo. Dengan kejadian itu, pembangunan jalan tol sempat terganggu karena masih banyak tanah yang belum dibebaskan.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Dasar dan Jenis Penelitian

Penelitian merupakan rangkaian kegiatan ilmiah dalam rangka pemecahan suatu permasalahan. Hasil penelitian tidak pernah dimaksudkan sebagai suatu pemecahan (solusi) langsung bagi permasalahan yang dihadapi, karena penelitian merupakan bagian saja dari usaha pemecahan masalah yang lebih besar. Fungsi penelitian adalah mencari penjelasan dan jawaban terhadap permasalahan serta memberikan alternatif bagi kemungkinan yang dapat digunakan untuk pemecahan masalah. Sebagai suatu kegiatan ilmiah, penelitian memiliki karakteristik kerja ilmiah yaitu (a) bertujuan, (b) sistematis, (c) terkendali, (d) objektif, dan (e) tahan uji (*verifiable*) (Azwar Saifuddin 2004: 1).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan data triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan *makna* dari pada *generalisasi* (Sugiyono 2010: 15).

Penelitian kualitatif didasarkan pada upaya membangun pandangan mereka yang diteliti yang rinci, dibentuk dengan kata-kata, gambaran holistik dan rumit. Definisi ini lebih melihat perspektif emik dalam penelitian yaitu memandang sesuatu upaya membangun pandangan subjek penelitian yang rinci, dibentuk dengan kata-kata, gambaran holistik dan rumit (Moleong 2008: 6).

2. Lokasi Penelitian

Penetapan lokasi sangat penting dalam rangka mempertanggungjawabkan data yang diperoleh. Oleh karena itu lokasi penelitian perlu ditetapkan terlebih dahulu. Adapun lokasi penelitian ini adalah di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

3. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ditetapkan dengan tujuan membantu peneliti dalam membuat keputusan yang tepat mengenai data yang akan dikumpulkan dan yang mana tidak perlu dijamah.

Fokus penelitian mempunyai dua tujuan, pertama penetapan fokus membatasi studi yang berarti bahwa dengan adanya fokus, penentuan tempat penelitian menjadi lebih layak. Kedua, penentuan fokus secara efektif menetapkan kriteria inklusi-eksklusi untuk menyaring informasi yang mengalir masuk (Moleong 2008: 386).

Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pembangunan jalan tol mulai dari pembebasan tanah, pandangan masyarakat setempat sampai dengan proses ganti kerugian yang diberikan kepada warga. Untuk

mendapatkan jawaban yang sesuai dengan judul dan permasalahan penelitian, maka peneliti memfokuskan penelitian pada hal-hal berikut.

- a. Proses pembebasan tanah, yang meliputi:
 - 1) musyawarah dengan warga
 - 2) penyampaian hasil musyawarah
- b. Proses pemberian ganti kerugian, yang meliputi:
 - 1) besaran ganti kerugian
 - 2) benda yang terkena ganti kerugian
 - 3) bentuk ganti kerugian
 - 4) warga yang tidak setuju dengan ganti kerugian
- c. Pandangan masyarakat terhadap pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol.

4. Sumber Data Penelitian

Data merupakan keterangan-keterangan suatu hal yang dapat berubah sesuatu yang diketahui atau sesuatu yang dapat digambarkan melalui angka, simbol, kode dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian. Adapun yang menjadi sumber data penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya melalui wawancara (responden, informan) dan observasi. Informan adalah sumber data yang berupa orang (Moleong 2000: 12).

Dalam hal ini yang menjadi informan adalah Masyarakat desa Lemahireng yang tanahnya terkena proyek jalan tol dan para perangkat

Desa Lemahireng, mulai dari Kepala Desa hingga RT setempat dan Panitia Pengadaan Tanah.

Pada penelitian ini, peneliti adalah sebagai instrumen kunci, dimana pengambilan sampel sumber data dari informan dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*, jadi teknik pengumpulan data menggunakan triangulasi (gabungan), dimana analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan *makna* dari pada *generalisasi*.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diambil dari dokumen dan laporan-laporan yang berkaitan langsung dengan penelitian. Dokumen adalah segala bentuk catatan tentang berbagai macam peristiwa atau keadaan dimasa lalu yang memiliki nilai atau arti penting dan dapat berfungsi sebagai data penunjang dalam penelitian ini (Meolong 2000: 160). Dokumen yang dimaksud bisa berbentuk tertulis atau film. Sumber data tertulis dapat terbagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi.

5. Teknik Pengumpulan Data

Berbicara tentang jenis-jenis metode pengumpulan data sebenarnya tidak ubahnya dengan berbicara masalah evaluasi. Mengevaluasi tidak lain adalah memperoleh data tentang status sesuatu dibandingkan dengan standar atau ukuran yang telah ditentukan, karena mengevaluasi adalah juga mengadakan pengukuran (Arikunto 2006: 150).

Menurut Sugiyono (2009: 137), pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara. Selanjutnya bila dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan *interview* (wawancara), *kuesioner* (angket). Teknik Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

a. Wawancara

Wawancara yaitu percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong 2008: 186).

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan wawancara tak berstruktur yaitu wawancara dengan membuat pedoman pertanyaan yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang menghendaki jawaban yang luas. Wawancara dapat dikembangkan apabila dianggap perlu agar mendapat informasi yang lebih lengkap.

Melalui wawancara tak berstruktur ini diharapkan mendapatkan data yang diperlukan mengenai proses pengadaan tanah, persoalan-persoalan yang terjadi dan daya dukung masyarakat terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Semaang-Solo ini. Sehingga hal ini bisa untuk menjadi pedoman kita bersama ketika akan melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan nasional.

Wawancara telah berjalan dengan baik dengan informan yaitu warga Desa Lemahireng, Panitia Pengadaan Tanah (P2T), dan Tim Pembebasan Tanah (TPT). Wawancara dengan perangkat desa dilakukan bersama Bapak Kaswan selaku Kadus Krajan dan Bapak Trimanto selaku Kepala Desa Lemahireng. Wawancara juga dilakukan dengan warga sekitar jalan tol, baik yang tanahnya terkena proyek jalan tol maupun yang tidak terkena proyek jalan tol. Warga yang terkena proyek jalan tol yaitu antara lain Bapak Kustam, Bapak Kurub, dan Bapak Parjan sedangkan warga yang tanahnya tidak terkena proyek jalan tol yaitu Bapak Darmanto, Bapak Kaswan, Bapak Suwartono, Bapak Timbul, Bapak Trimanto, Ibu Sri dan Ibu Pinah. Proses wawancara dengan warga sedikit terkendala, karena ada beberapa warga yang tidak mau diwawancarai dengan berbagai alasan.

Proses wawancara selanjutnya yaitu dilakukan dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dengan tema sosialisasi dengan warga dan proses pembebasan tanah, proses wawancara harus memiliki berbagai izin mulai dari Universitas, Kesbangpolinmas Kabupaten Semarang, dan juga dari Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang. Wawancara dengan Panitia Pengadaan Tanah tidaklah mudah, karena sedang sibuk mengurus musyawarah di Desa Lemahireng, namun wawancara berlangsung dengan lancar. Wawancara dilakukan bersama Bapak Margono selaku Satgas Panitia Pengadaan Tanah.

Wawancara yang berikutnya yaitu dengan Tim Pembebasan Tanah (TPT) dengan tema proses ganti kerugian selama musyawarah berlangsung, informan dari Tim Pembebasan Tanah yaitu Bapak Waligi selaku ketua Tim Pembebasan Tanah. Proses wawancara dengan TPT juga mengalami kesulitan karena Bapak Waligi sulit ditemui dengan jam kerjanya yang padat, namun wawancara berjalan dengan lancar.

b. Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya. Jadi, metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda, dan sebagainya (Arikunto 2006: 158 dan 231).

Metode dokumentasi ini digunakan untuk penelitian karena ada beberapa alasan antara lain.

- 1) Dokumentasi merupakan sumber yang stabil, kaya dan mendorong.
- 2) Berguna sebagai bukti untuk suatu pengujian.
- 3) Berguna dan sesuai dengan penelitian kualitatif karena sifatnya yang alamiah.
- 4) Hasil pengkajian isi akan membuka kesempatan untuk lebih memperluas ilmu pengetahuan terhadap yang diselidiki.

Metode dokumentasi dilakukan dengan cara menggunakan data yang ada di pemerintahan desa, panitia pengadaan tanah, dan masyarakat Desa Lemahireng. Data yang didapat tersebut kemudian ditafsirkan dan diolah menjadi data yang matang.

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, penulis mendapatkan literatur dokumentasi dari berbagai pihak yaitu dari tempat pembuatan jalan tol, warga sekitar jalan tol, Panitia Pengadaan Tanah, dan Tim Pembebasan Tanah. Dokumentasi yang dapat diperoleh terkait pembebasan tanah yaitu data mengenai berapa banyak jumlah warga yang terkena proyek, berapa banyak tanaman dan bangunan yang terkena proyek jalan tol, luas tanah yang terkena proyek jalan tol. Dokumentasi yang terkait dengan ganti kerugian yaitu jumlah besaran ganti kerugian, besaran harga tanah tiap zona, dan foto ketika wawancara dengan warga sekitar jalan tol, Panitia Pengadaan Tanah, Tim Pembebasan Tanah, dan foto tempat yang akan dijadikan jalan tol.

6. Validitas Data Penelitian

Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat-tingkat kevalidan atau kesahihan sesuai dengan instrumen. Suatu instrumen yang valid atau sah mempunyai validitas tinggi. Sebaliknya, instrumen yang kurang valid berarti memiliki validitas rendah. Sebuah instrumen dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang diinginkan. Sebuah instrumen dikatakan valid apabila dapat mengungkap data dari variabel yang diteliti secara tepat (Arikunto 2006: 168)

Data diambil dari beberapa sumber, seperti perangkat desa setempat, warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol, dan tim pembebasan tanah. Pada proses triangulasi, informasi-informasi yang diperoleh dari data yang berbeda dibandingkan satu sama lain sebagai upaya konfirmasi. Data yang diperoleh dinyatakan valid atau terpercaya ketika hasil konfirmasi dari data yang berbeda dan melalui metode yang beragam menunjukkan keterangan yang sama.

Teknik yang digunakan untuk menguji obyektivitas dan keabsahan data pada penelitian ini adalah triangulasi. Moleong (2008: 330) mengemukakan bahwa triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

Triangulasi yang dilakukan yaitu sebagai berikut.

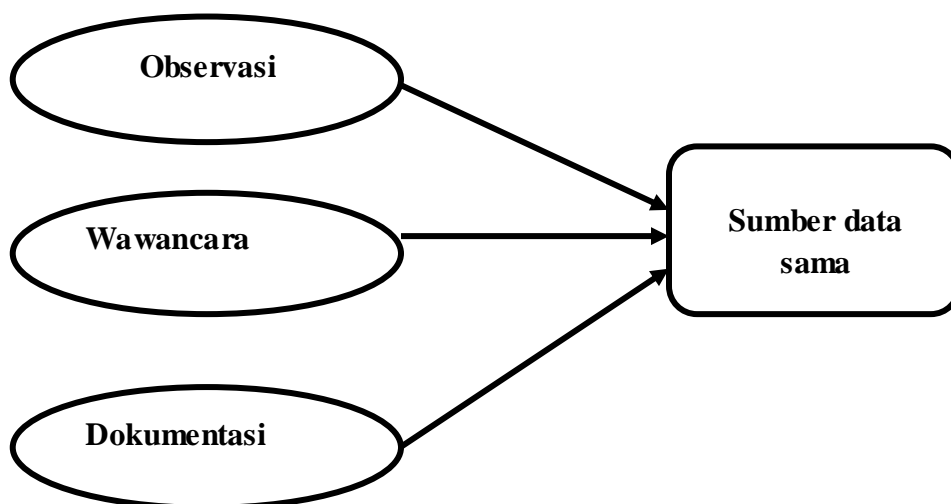
- a. Membandingkan data hasil pengamatan peneliti dengan data hasil wawancara dengan panitia pengadaan tanah, perangkat desa, dan warga desa yang tanahnya terkena proyek jalan tol maupun yang tanahnya tidak terkena jalan tol.
- b. Membandingkan pendapat antara warga desa dengan perangkat desa terkait pembangunan jalan tol di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.
- c. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.

d. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Menurut Sugiyono (2010: 330) triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan kedua macam triangulasi tersebut yaitu:

1) Triangulasi Teknik

Menurut Sugiyono (2010: 330) triangulasi teknik berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda untuk mendapatkan data dari sumber data yang sama. Adapun triangulasi teknik dapat digambarkan sebagai berikut:



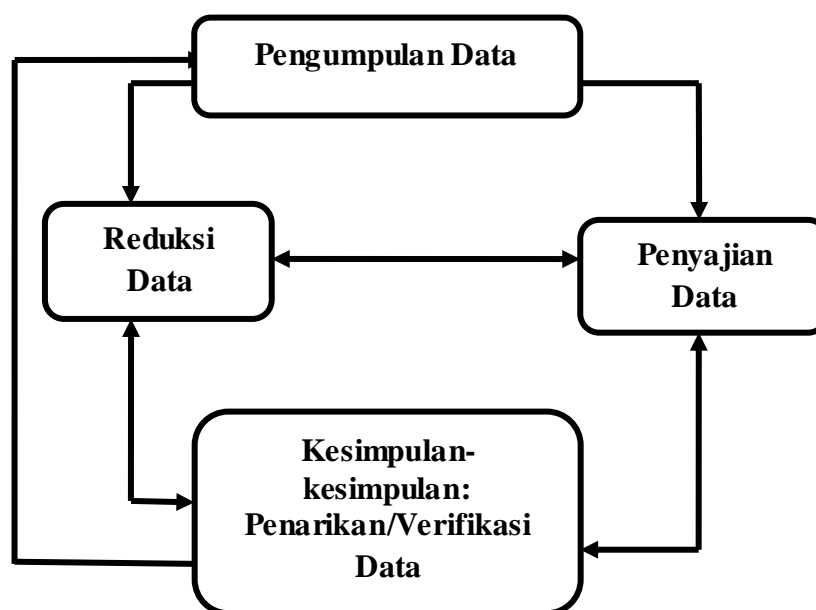
Gambar 1a: Triangulasi “teknik” pengumpulan data (bermacam-macam cara pada sumber yang sama)

(Sumber: Sugiyono 2010: 331)

7. Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sejak awal penelitian dan selama proses penelitian dilaksanakan. Data diperoleh, kemudian diperoleh, kemudian dikumpulkan untuk diolah secara sistematis. Dimulai dari wawancara, observasi, mengedit, mengklasifikasi, mereduksi, selanjutnya aktivitas penyajian data serta mengumpulkan data. Teknis analisis data dalam penelitian ini menggunakan model analisis interaktif (Milles dan Huberman 2007: 20), seperti pada bagan di bawah ini.

Bagan 1. Tahap Analilis Data



Adapun data dalam penelitian ini dilakukan dengan 4 tahap.

a. Pengumpulan Data

Peneliti mencatat semua data secara objektif dan apa adanya sesuai dengan hasil observasi dan hasil wawancara di lapangan.

b. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan.

c. Sajian Data

Sajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan

d. Kesimpulan Data (Verifikasi Data)

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Penelitian dengan judul “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang” ini dilakukan pada bulan Mei sampai Juli 2012. Penelitian ini menggunakan metode dokumentasi dan wawancara. Dalam metode wawancara peneliti terjun langsung ke lapangan tempat pembuatan jalan tol Semarang-Solo yang ada di Desa Lemahireng. Suatu penelitian akan semakin kompleks jika ditambah dengan data yang diperoleh dari pihak-pihak atau instansi yang terkait dengan pembuatan jalan tol ini, metode ini yaitu dokumentasi. Penelitian di sana juga tidak hanya dengan metode dokumentasi, untuk mendapatkan data yang lebih konkret lagi penelitian terjun untuk wawancara ke masyarakat sekitar pembuatan jalan tol di Desa Lemahireng sehingga mengetahui secara pasti kondisi yang sedang dirasakan oleh masyarakat sekitar jalan tol.

Pihak-pihak yang terkait pada penelitian pengadaan tanah untuk jalan tol ini adalah yaitu Panitia Pengadaan Tanah (P2T), Tim Pembebasan Tanah (TPT), Tata Pemerintahan Kabupaten Semarang, Pemerintah Desa Lemahireng, dan warga sekitar pembuatan jalan tol.

Penelitian yang dilakukan selama tiga bulan ini dapat menghasilkan sebuah gambaran tentang pembuatan jalan tol mulai dari pembebasan tanah,

proses ganti kerugian dan sampai pada pandangan masyarakat sekitar mengenai dibangunnya jalan tol Semarang-Solo ini. Penelitian berjalan lancar, hanya saja sempat terhenti selama tiga minggu karena harus menunggu proses konsinyasi untuk mengetahui hasil akhir persetujuan harga tanah dengan warga.

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Kondisi Geografis

Desa Lemahireng merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang yang terletak di dataran tinggi dengan tanahnya yang berbukit. Luas desa ini yaitu 601.750 Ha, dengan batas desa di sebelah utara berbatasan dengan Desa Jatijajar, sebelah timur berbatasan dengan Desa Kandangan, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bawen, dan di sebelah barat berbatasan dengan Desa Randugunting.

Desa Lemahireng merupakan wilayah yang cukup strategis bagi warganya yang akan melakukan aktifitas dengan menggunakan transportasi, karena dekat dengan jalan besar yang menghubungkan Semarang dengan kota-kota lain. Jalur transportasi di Desa Lemahireng sendiri juga sudah bagus, karena sebagian besar jalan sudah mengalami pengaspalan. selain dari segi transportasi, alam di Desa Lemahireng juga terlihat indah dengan tekstur tanah yang berbukit, kesan yang seperti ini akan memberikan nilai keindahan tersendiri ketika jalan tol sudah bisa digunakan.

b. Kondisi Demografis

Desa yang mempunyai empat dusun ini yaitu dusun Kenongo, Kalisalak, Klowoh, dan Krajan memiliki jumlah penduduk yaitu mencapai 7.020 jiwa, secara lebih rinci bisa dilihat pada tabel 1 dibawah ini :

Tabel 1. Jumlah Penduduk Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang per Mei 2012

No	Nama Dusun	Jenis Kelamin		Jumlah KK	Anggota keluarga
		L	P		
1	Krajan	1.852	1.841	1.255	3.693
2	Klowoh	966	958	569	1.924
3	Kenongo	419	447	418	866
4	Kalisalak	264	273	167	537
	Jumlah	3.501	3.519	2.512	7.020

Sumber: Monografi Desa Lemahireng

Dusun Krajan merupakan dusun yang memiliki warga paling banyak, hal ini disebabkan pusat pemerintahan desa berada di dusun Krajan dan akses transportasinya juga sudah bagus.

Desa yang terletak di daerah dataran tinggi mayoritas mata pencaharian masyarakat desa Lemahireng yaitu beternak, tani dan menjadi buruh pabrik, hal ini tentunya disesuaikan dengan kondisi desa yang berpotensi dibidang pertanian, peternakan. Selain menjadi petani masyarakat Desa Lemahireng juga banyak yang menjadi buruh pabrik, karena di sekitar desa Lemahireng banyak terdapat pabrik-pabrik besar yang bisa menyerap tenaga kerja yang banyak.

c. Gambaran Umum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat berharga bagi kehidupan, selain itu juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Banyak orang menganggap bahwa tanah merupakan sumber kehidupan yang sangat penting bagi kehidupan manusia serta makhluk hidup yang lain. Begitupun halnya dengan transportasi, transportasi sangat penting sekali untuk kelangsungan hidup manusia. Dalam kehidupannya, manusia selalu melakukan mobilisasi dalam memenuhi kebutuhan hidupnya oleh karena itu peran transportasi sangat dibutuhkan oleh manusia. Suatu transportasi tidak akan berjalan tanpa adanya sarana transportasi, sarana transportasi yang dimaksud disini yaitu jalan. Seperti kebijakan dari pemerintah provinsi Jawa Tengah yang sedang membuat jalan tol Semarang-Solo untuk memperlancar alur transportasi dari kota Semarang menuju kota Solo.

Jalan tol dengan panjang 75,7 km diharapkan akan bisa menumbuhkan perekonomian Jawa Tengah dan dapat menghubungkan Ungaran sebagai kota industri dengan Semarang sehingga hasil industri dapat disalurkan dengan lancar. Salah satu fungsi lain dari jalan tol yaitu untuk mengurangi kemacetan, dengan alur transportasi yang sebagian dialokasikan lewat jalan tol akan mengurangi jumlah kendaraan yang melewati jalur utama.

Pekerjaan jalan tol yang dijadwalkan bisa selesai pada tahun 2012 ternyata belum selesai seperti apa yang telah dijadwalkan, hal ini karena ada beberapa warga yang belum mau merelakan tanahnya untuk jalan tol dengan alasan harga ganti kerugian tanah kurang sesuai dengan apa yang mereka harapkan. Salah satu lokasi pembuatan jalan tol yang terhambat yaitu di Desa Lemahireng, masih ada beberapa tanah yang belum dibebaskan sehingga pihak kontraktor jalan tol belum berani mengerjakan proyek tersebut.

2. Proses pembebasan tanah pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang

Pada proses pengadaan tanah pembuatan jalan tol elemen yang paling penting adalah tanah, tanah milik warga tersebut harus dibebaskan dahulu, yaitu pelepasan hubungan hukum antara pemilik atau pemegang hak atas tanah, dengan pembayaran harga atau ganti kerugian. Tanah berstatus milik warga tersebut sebelum dijadikan jalan tol telah melewati tahap tertentu yang merupakan alur pembuatan jalan tol sebelum eksekusi lahan ditetapkan. Di bawah ini merupakan alur pembebasan tanah untuk pembuatan jalan tol.

a. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

Setelah SK penetapan lokasi turun yang disahkan oleh Gubernur Jawa Tengah, yaitu SK No 590/1/2012 tanggal 10 Januari 2012 tentang Perpanjangan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah, tahap selanjutnya proses

pengadaan tanah yaitu pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Hal tersebut disampaikan oleh Ibu Dyana selaku satgas P2T pada wawancara tanggal 30 November 2012, sebagai berikut:

“Pada pembentukan P2T harus memenuhi unsur-unsur pembentuk yang berasal dari instansi pemerintah kabupaten semarang dari berbagai bidang antara lain Unsur-Unsur pembentuk P2T Kabupaten Semarang yaitu Sekda Kabupaten Semarang, Pejabat Pemerintah Kabupaten Semarang, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang, Dinas Pertanian Perkebunan Kehutanan Kabupaten Semarang, Kepala BAPEDA Kabupaten Semarang, Camat Bawen, dan Kepala Desa Lemahireng”.

Proses pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dimulai dengan mengundang semua instansi yang merupakan unsur pembentuk P2T tersebut untuk mengikuti rapat pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di kantor Bupati Semarang, setelah rapat awal selesai dan mendapatkan hasil maka tahap berikutnya yaitu pengajuan konsep anggota Panitia Pengadaan Tanah ke bupati Semarang. Pada tahap selanjutnya bupati Kabupaten Semarang mempertimbangkan konsep yang diajukan tadi dan kemudian menyetujui.

Anggota dari Panitia Pengadaan Tanah jalan tol Semarang-Solo di Kabupaten Semarang adalah sebagai berikut.

Tabel 2 Panitia Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Kabupaten Semarang.

No	Kedudukan Dalam Dinas	Kedudukan Dalam Tim
1	Drs Anwar Hudaya M.M selaku Sekda Kabupaten Semarang	Ketua dan anggota
2	Baharudin selaku Asisten	Wakil Ketua dan

	Pemerintahan Kabupaten Semarang	anggota
3	Bambang Priyono S.H, M.M selaku Kepala BPN Kabupaten Semarang	Sekretaris dan anggota
4	Ir. F Totit Oktoriano M.M selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang	Anggota
5	Ir. Urip Triyogo M.M selaku Kepala Dinas Pertanian Perkebunan Kehutanan Kabupaten Semarang	Anggota
6	Drs Gunawan Wibowo M.M selaku Kepala BAPEDA Kabupaten Semarang	Anggota
7	Drs Satriyo Eko Prabowo selaku Camat Bawen	Anggota
8	Trimanto selaku Kepala Desa Lemahireng	Anggota

Sumber: Wawancara langsung dengan Margono selaku Satgas Administrasi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Semarang pada 3 Juli 2012

Tugas Panitia Pengadaan Tanah jalan tol Semarang-Solo Kabupaten Semarang sebagai berikut:

- 1) memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
- 2) mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- 3) mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- 4) mengumumkan hasil penelitian inventarisasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c;

- 5) menerima hasil penilaian harga tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- 6) mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- 7) menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- 8) menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
- 9) membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
- 10) mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan kantor Pertanahan Kabupaten / Kota; dan menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati / Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

b. Sosialisasi Pembangunan Jalan Tol Di Desa Lemahireng

Sosialisasi merupakan tahap pengadaan tanah setelah Panitia Pengadaan Tanah terbentuk, sosialisasi merupakan tahap penting karena terkait dengan ketersediaan warga sekitar dengan pembangunan jalan tol yang melewati Desa Lemahireng. Sosialisasi awal dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah bersama Tim Pembebasan Tanah pada tanggal 6 September 2007 yang terjun langsung menemui warga, hal ini disampaikan oleh Pak Margono selaku Satgas Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan wawancara pada tanggal 3 Juli 2012, pada tahap sosialisasi awal ini hal yang disampaikan yaitu mengenai maksud dan tujuan pembangunan jalan tol dalam rangka atas kesediaan WTP desa Lemahireng (Warga Terkena Proyek) terhadap tanahnya yang dilaksanakan di balai desa.

Pelaksanaan sosialisasi ini dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) bersamaan dengan Tim Pembebasan Tanah (TPT) dengan mengundang warga terkena proyek jalan tol ke balai desa Lemahireng. Berdasarkan wawancara dengan ibu Dyana selaku Satgas P2T pada wawancara tanggal 30 November 2012, sebagai berikut:

“Pada awalnya, warga berkumpul di balai desa, pihak TPT dan P2T menyampaikan maksud dari undangan tersebut kepada warga, bahwa akan dibangun jalan tol Semarang-Solo yang merupakan program pemerintah untuk kepentingan umum yang melewati Desa Lemahireng. Panitia Pengadaan Tanah meminta ijin dan meminta kerjasamanya kepada warga Desa Lemahireng agar mendukung jalannya proyek jalan tol, sehingga bisa berjalan lancar”.

tempat tersebut dinilai tempat yang tepat karena warga setempat bisa berkumpul di balai desa untuk menerima sosialisasi. Pada wawancara pada tanggal 13 Juni 2012, Bapak Trimanto selaku Kepala Desa Lemahireng menyatakan bahwa: Sosialisasi tidak hanya dilakukan oleh P2T dan TPT, malahan biasanya dilakukan juga oleh perangkat desa pada acara-acara tertentu misalnya seperti rapat RT.

Hal senada juga disampaikan Bapak Kaswan selaku WTP (Warga Terkena Proyek) berdasarkan wawancara pada tanggal 12 Juni 2012 berikut ini: Sosialisasi yang dilakukan oleh warga biasanya pada waktu pengajian, yasinan, dan rapat RT. Musyawarah sudah berjalan lima kali dengan dihadiri TPT (Tim Pembebasan Tanah), P2T (Panitia Pengadaan Tanah), Polisi, TNI, dan warga.

Tanggapan masyarakat terkait dengan sosialisasi pembangunan jalan tol yang melewati Desa Lemahireng ini diterima baik oleh warga, baik warga yang tanahnya tidak terkena proyek maupun warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol atau WTP (Warga Terkena Proyek). Berdasarkan wawancara dengan bapak Kaswan selaku warga Lemahireng pada 12 Juni 2012 diperoleh informasi bahwa: “Manfaat bagi warga sekitar yaitu bisa membuat lapangan pekerjaan untuk warga sekitar, misalnya membuka warung untuk para pekerja jalan tol, atau menjadi buruh di situ”.

Hal yang sama juga disampaikan oleh pendapat Ibu Sri berdasarkan wawancara pada 19 Juni 2012: “Dengan adanya proyek

jalan tol diharapkan dapat menambah pemasukan, warga banyak yang bekerja di proyek. Dengan begitu akan memberikan timbal balik yang sama-sama menguntungkan”.

Hasil dari sosialisasi ini semua warga setuju dengan adanya proyek jalan tol yang akan melewati desa mereka, dan proses sosialisasi juga berjalan lancar bahkan mereka merelakan tanamannya jika ditebangi guna kepentingan pengukuran tanah karena memang warga sudah bersedia dengan proyek jalan tol.

c. Inventarisasi Tanah, Bangunan, dan Tanaman

Setelah tahap sosialisasi dinyatakan cukup, maka tahap selanjutnya adalah inventarisasi. Inventarisasi yang dilakukan meliputi inventarisasi tanah, inventarisasi bangunan, dan inventarisasi tanaman. Satgas yang mengerjakan inventarisasi berbeda-beda sesuai dengan spesifikasi masing-masing objek inventarisasi yang akan dilakukan.

Proses awal inventarisasi yaitu pendataan batas wilayah, pengukuran bidang tanah, pemetaan bidang tanah, dan penunjukan batas dilakukan dengan cara tim *appraisal* bersama Satgas P2T terjun langsung ke lapangan. Hal ini disampaikan oleh Pak Waligi pada wawancara 12 September 2012, yaitu:

“...sebetulnya *appraisal* sendiri sudah dari rakyat, karena melakukan penilaian berasal dari transaksi masyarakat, tim *appraisal* bekerja independen dengan cara survey langsung ke lapangan untuk mencari informasi tentang harga tanah berdasarkan harga pasar”.

Satgas P2T meminta ijin kepada perangkat desa sebelum terjun ke lapangan, dengan didampingi oleh perangkat desa setempat sebagai saksi Satgas P2T menuju lahan. Sesuai dengan SK penetapan lokasi Satgas P2T melakukan pengukuran batas tanah milik warga.

Pengukuran batas wilayah berdasarkan luas tanah milik warga dengan luas berapa, kemudian diukur berapa luas yang terkena jalan tol dan yang tidak terkena jalan tol berapa luasnya. Setelah dilakukan pengukuran kemudian dipasang batas wilayah agar jelas antara tanah warga yang terkena jalan tol dengan yang tidak terkena jalan tol, kemudian data inventarisasi tersebut diidentifikasi siapa pemilik dari tanah tersebut.

Pada proses inventarisasi bangunan, kegiatan ini untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan, dilakukan pengukuran dan pendataan oleh petugas dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang yang bertanggung jawab di bidang pembangunan di wilayah Kelurahan.

Untuk inventarisasi bangunan dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan. Apabila ada bangunan yang terdapat pada zona pembangunan jalan tol maka dicari pemiliknya siapa, ditentukan juga termasuk jenis bangunan yang permanen atau semi permanen karena jenis bangunan juga mempengaruhi harga. Proses selanjutnya bangunan tersebut diukur luasnya berapa, kondisi bangunan seperti apa, apakah sudah lama atau masih baru. Dari pengukuran tersebut,

kemudian didata yang kemudian akan digunakan sebagai bahan pertimbangan harga bangunan tersebut.

Proses selanjutnya yaitu inventarisasi tanaman, dimana untuk mengetahui pemilik, jenis tanaman, umur dan kondisi tanaman. Pendataan dilakukan oleh petugas dari instansi Pemerintah Kabupaten Semarang yang bertanggung jawab di bidang perkebunan atau pertanian, yaitu Departemen Pertanian dan Perkebunan Kabupaten Semarang.

Setelah proses inventarisasi selesai, maka sudah jelas terkait tanah yang akan dibangun jalan tol berapa luasnya dan dimana saja bidangnya, begitu juga dengan bangunan dan tanaman. Kemudian Satuan Tugas (Satgas) Panitia Pengadaan Tanah menghitung luas dan jenis bangunan serta jenis tanaman yang terkena jalan tol guna penentuan besaran ganti kerugian atas bangunan dan tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dari hasil inventarisasi tanah, bangunan dan tanaman tersebut, kemudian Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Semarang menentukan besarnya ganti kerugian untuk tiap-tiap bangunan dan tanaman didasarkan kriteria masing-masing. Hasil dari inventarisasi di umumkan lewat website, ditempel di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, Di Kantor Camat Bawen dan di Balai Desa Lemahireng agar warga bisa mengetahui hasil inventarisasi seperti yang disampaikan oleh Pak Margono pada tanggal 3 Juli 2012,

sebagai berikut: “...pengumuman hasil inventarisasi sangat penting agar warga mengetahui secara pasti semua hasil dari inventarisasi, kami mengumumkan lewat beberapa media cetak, bahkan melalui media internet”.

3. Proses Ganti Kerugian pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang

Permasalahan pokok dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah mengenai penetapan besarnya ganti kerugian. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Pola penetapan bentuk ganti kerugian atas tanah di Kabupaten Semarang ditetapkan melalui musyawarah dengan memperhatikan harga umum setempat yang disurvei oleh tim *appraisal* sebagai tim independen yang bertugas untuk menetapkan harga tanah disamping faktor-faktor lain yang mempengaruhi tanah.

Proses ganti kerugian pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang melalui beberapa tahap sebagai berikut:

a. Musyawarah Penentuan Harga Tanah

Proses musyawarah dilakukan setelah proses inventarisasi lahan selesai, setelah diumumkan hasil dari inventarisasi lahan maka warga yang tanahnya terkena jalan tol kemudian warga diundang oleh P2T (Panitia Pengadaan Tanah) dan TPT (Tim Pembebasan Tanah) di balai Desa Lemahireng untuk mengikuti musyawarah. Dalam musyawarah tahap pertama ini dilakukan pada tanggal 22 September 2010 dengan di hadiri oleh WTP (Warga Terkena Proyek), P2T, TPT, TNI dan Polisi sebagai saksi dan juga sebagai pihak keamanan untuk mengamankan jalannya musyawarah dan tentunya perangkat desa Lemahireng yang memfasilitasi jalannya musyawarah dan juga sebagai penghubung antara WTP dengan TPT.

Musyawarah dilakukan untuk membahas bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dalam musyawarah ini yang diinginkan adalah titik temu keinginan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang instansi pemerintah yang memerlukan tanah, untuk selanjutnya memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Hal senada disampaikan oleh Pak Waligi selaku ketua TPT pada wawancara tanggal 12 September 2012, sebagai berikut: “Musyawarah merupakan tahap penting dan dilaksanakan dengan cermat karena musyawarah itu untuk mencapai kesepakatan dan untuk mencapai kesepakatan relatif sulit karena membahas tentang harga ganti kerugian tanah”.

Dalam musyawarah jarang WTP yang benar-benar langsung 100% menerima harga tanah yang ditawarkan oleh pihak P2T, pastilah ada proses tawar-menawar harga. Proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap warga yang tanahnya terkena pembebasan tanah dilakukan dengan cara musyawarah secara berulang-ulang untuk mendapatkan kesepakatan. Pada proses musyawarah tahap pertama ini akan membahas tentang besaran ganti kerugian untuk para WTP (Warga Terken Proyek). Musyawarah berjalan alot ketika melakukan tawar-menawar harga antara TPT dengan para WTP. Tawar-menawar tersebut menghasilkan keputusan sebagai berikut: warga menawar harga sebesar Rp 400.000,00 untuk zona I, Rp 350.000,00 untuk zona II, Rp 300.000,00 untuk zona III, dan Rp 250.000 untuk zona IV.

Tim Pembebasan Tanah menghargai tawaran oleh para warga namun TPT tetap menawarkan harga menurut tim *Appraisal* dengan rincian sebagai berikut: 1) pada zona I menawar harga mulai dari Rp 100.000,00 naik menjadi Rp 135.000,00; 2) pada zona II menawar harga mulai dari Rp 75.000,00 naik menjadi Rp 85.000,00; 3) pada zona III menawar harga mulai Rp 50.000,00 naik menjadi Rp 60.000,00; dan 4) pada zona IV menawar harga mulai Rp 30.000,00 naik menjadi Rp 40.000,00. Tim Pembebasan Tanah menaikkan harga, namun hal itu belum sesuai dengan keinginan warga oleh karena itu warga masih belum sepakat dengan kenaikan harga yang dilakukan oleh TPT, warga menganggap harga tersebut masih rendah.

Berhubung para WTP (Warga Terkena Proyek) masih belum sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh TPT, maka TPT bersamaan dengan P2T mengadakan musyawarah kedua pada tanggal 8 Oktober 2010 pukul 09.00 wib yang bertempat di Balai Desa Lemahireng.

Agenda musyawarah kali ini melanjutkan negosiasi warga yang belum sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh TPT. Pada musyawarah kedua terjadi tawar-menawar harga lagi, dengan hasil harga dinaikan lagi menjadi Rp 160.000,00 untuk zona I, Rp 90.000,00 untuk zona II, Rp 70.000,00 untuk zona III, dan Rp 50.000,00 untuk zona IV. Kenaikan harga tersebut belum bisa diterima oleh warga, warga masih menginginkan harga bisa naik.

Tawar menawar berjalan kembali dan menghasilkan harga terakhir Rp 180.000,00 untuk zona I, Rp 105.000,00 untuk zona II, terakhir Rp 80.000,00 (untuk harga tegalan) Rp 90.000,00 (untuk harga sawah) untuk zona III, dan Rp 65.000,00 (untuk harga tegalan maupun sawah) untuk zona IV. Harga sudah dinaikan sampai tiga kali, namun masih ada yang belum menerima hasil musyawarah, mereka masih kokoh dengan tuntutan awal mereka.

Hasil akhir dari musyawarah merupakan hasil tawar-menawar akhir yang menghasilkan besaran ganti kerugian sebesar Rp 180.000,00 untuk zona I, Rp 105.000,00 untuk zona II, Rp 80.000,00 (untuk harga tegalan) Rp 90.000,00 (untuk harga sawah) untuk zona III, dan Rp 65.000,00 (untuk harga tegalan dan sawah) untuk zona IV.

Menurut warga hasil dari musyawarah tersebut tidak sesuai dengan harapan warga, karena harga tanah terendah untuk zona IV hanya dihargai Rp 65.000,00 per meter. Terdapat 63 warga yang masih belum sepakat dengan harga tanah dari 123 warga terkena proyek jalan tol. Warga menganggap bahwa tanah merupakan aset utama bagi mereka dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Jadi warga sangat mengharapkan harga tanah bisa naik lagi karena merasa berat jika harga tanah hanya dihargai Rp 65.000,00 per meter. Perasaan kecewa disampaikan oleh Bapak Kustam selaku WTP (Warga Terkena Proyek) berdasarkan wawancara pada 23 Juni 2012, sebagai berikut:

“Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Harga Rp 65.000,00 per meter belum bisa untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama dengan tanah sebelumnya yang terkena jalan tol. Tanah merupakan aset utama bagi warga, jadi harga harus sesuai dengan keinginan warga. Kami menginginkan harga sebesar Rp 400.000,00 untuk zona I, untuk zona II Rp 350.000,00, untuk zona III Rp 300.000,00 dan untuk zona IV Rp 250.000”.

Pendapat yang sama disampaikan oleh Bapak Kurub selaku WTP (Warga Terkena Proyek) berdasarkan wawancara pada 23 Juni 2012: “Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah, karena untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama akan sulit sekali jika harganya hanya segitu”. Banyak para WTP juga menyesalkan hasil dari musyawarah yang dinilai tidak mendukung kepentingan rakyat kecil. Warga yang masih belum setuju dengan hasil musyawarah tersebut menjadikan proses pembebasan tanah terhambat.

Di Lemahireng total bidang tanah yang terkena jalan tol yaitu 138 bidang, namun yang dibebaskan baru 76 bidang dengan presentase 55%. Untuk total luas tanah yang terkena proyek jalan tol yaitu 147.493 m², yang terbebaskan baru 63.973 m² dengan presentase 43, 25%. Untuk tanah yang belum selesai pada musyawarah tahap pertama akan kaji pada musyawarah tahap berikutnya.

Hasil musyawarah banyak warga yang belum sepakat atas besaran ganti kerugian karena dinilai warga harga tanah yang ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah kurang tinggi padahal harga dari tim appraisal sudah berdasarkan survey langsung ke lapangan dan menyesuaikan harga pasar, seperti yang disampaikan oleh Pak Margono pada wawancara 3 juli 2012, sebagai berikut:

“Ada yang tidak setuju, alasannya harga yang kurang tinggi. Sebenarnya untuk penilaian harga tanah sudah sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang berlaku pada waktu itu, jika warga ada yang masih bersikeras menginginkan harga bisa naik mungkin karena ada pihak yang menjanjikan harga bisa naik”

Hal yang sama diungkapkan oleh Pak Waligi selaku ketua TPT pada wawancara tanggal 12 September 2012, sebagai berikut: “Alasan warga yang tidak setuju dengan harga ganti kerugian salah satunya karena ada beberapa harga tanah di tempat desa lain yang lebih besar dari yang ditentukan, dan atas iming-iming pengacara atau kuasa hukum warga yang rumahnya di Ungaran”.

Untuk menangani masyarakat yang belum bisa menerima hasil musyawarah mengenai besaran ganti kerugian akan diadakan

konsinyasi, yaitu penitipan ganti kerugian melalui pengadilan. Di sisi lain harga dari tanah sudah tidak bisa naik, hal ini dikuatkan oleh wawancara dengan Waligi, ST selaku ketua TPT sebagai berikut: “Harga tanah sudah tidak bisa naik, Pak Gubernur sudah memberikan putusan atas penetapan harga yang ditentukan oleh P2T” (Wawancara pada tanggal 12 September 2012). Selain hal tersebut yang menjadi dasar akan diadakan *konsinyasi* adalah bahwa musyawarah penentuan ganti kerugian harusnya berjalan selama 120 hari, lebih dari itu harus diadakan *konsinyasi*. *Konsinyasi* adalah pembayaran ganti kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Aspek yang perlu diperhatikan dalam proses pemberian ganti kerugian yang berlangsung pada tahap musyawarah saat menentukan besaran ganti kerugian adalah sebagai berikut:

1) Bentuk ganti kerugian untuk warga desa Lemahireng.

Pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo seksi Ungaran-Bawen ini bentuk ganti kerugian yang diberikan umumnya yaitu dalam bentuk uang. Uang merupakan sarana yang mudah dalam melakukan transaksi apapun, sehingga uang merupakan pilihan warga terkait bentuk ganti kerugian pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo meskipun sebenarnya bentuk ganti kerugian tidak hanya uang saja.

seperti yang disampaikan oleh Waligi, ST selaku ketua TPT yaitu: “Bentuk ganti rugi yang diberikan yaitu dalam bentuk uang, selama ini yang dilakukan kebanyakan dalam bentuk uang” (Wawancara pada tanggal 12 September 2012).

Selain mudah dalam mengurus pembayarannya, uang juga dinilai mudah dalam menentukan besaran nilai tanah, namun ada juga yang dalam bentuk relokasi karena merupakan gedung sekolahan.

2) Kesepakatan WTP, TPT, dan pihak yang membutuhkan tanah.

Kesepakatan yang diharapkan pada musyawarah ini belum mencapai 100%. Ada WTP yang menerima, namun juga ada yang belum sepakat dengan hasil dari musyawarah. Keadaan ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Pak Margono selaku Satgas P2T bahwa, “Ada yang sepakat dan ada yang tidak, yang sepakat langsung pemberkasan dalam bentuk tabungan. WTP yang belum sepakat masih ada sekitar 63 warga” (Wawancara tanggal 3 Juli 2012).

Hal ini diperkuat oleh pendapat Bapak Waligi selaku ketua Tim Pembebasan Tanah pada wawancara 12 September 2012, sebagai berikut: “Memang ada yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian, dia permintaannya lebih tinggi dari tim *appraisal*. Harga tanah ada yang tinggi dan ada yang tidak karena di Lemahireng merupakan daerah perbukitan yang banyak jurang”.

3) Tenggat waktu

Dalam menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan. Pada pembebasan tanah untuk jalan tol di Desa Lemahireng, pada kenyataannya belum selesai. Hal ini dikarenakan para WTP belum sepakat dengan hasil musyawarah, oleh karena itu penyelesaian yang ditempuh oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Semarang yaitu dengan menitipkan uang ganti kerugian ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang disebut dengan *konsinyasi*. Hal ini diperkuat oleh Waligi, ST selaku ketua TPT dalam wawancara tanggal 12 September 2012, sebagai berikut:

“Selama bapak ibu yang tidak sepakat, artinya dari jumlah seluruh WTP yang belum sepakat sekitar 63 warga akan kita titipkan di pengadilan. Warga masih mengharapkan harga naik karena dikasih iming-iming oleh kuasa hukum mereka bahwa pengadilan bisa menaikkan harga, padahal pengadilan tidak akan menaikkan harga, tim penilai hargapun sudah menetapkan harga yang maximum jadi harga sudah tidak bisa naik. Tinggal nanti pengadilan memberikan penawaran ini uang bapak ibu akan diambil sekarang atau dititipkan di pengadilan, terus bupati menetapkan penguasaan fisik kemudian kita paksa masuk ke lokasi”.

4) Penetapan ganti kerugian.

Ganti kerugian sudah ditetapkan bahwa harga tanah sudah tetap dan tidak bisa naik. Hal ini dikuatkan oleh wawancara dengan

Waligi, ST selaku ketua TPT, bahwa “Harga tanah sudah tidak bisa naik, Pak Gubernur sudah memberikan putusan atas penetapan harga yang ditentukan oleh P2T” (Wawancara pada tanggal 12 September 2012). Sudah jelaslah bahwa harga untuk tanah di Desa Lemahireng tidak bisa naik walaupun warga menggunakan pihak kuasa hukum agar bisa menaikkan harga. Ditambah lagi setelah disahkan SK Gubernur no 590/0052/VI/2012 Tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian harga sudah tidak bisa lagi naik. Bagi warga yang belum menerima ganti kerugian sudah dipastikan akan lewat jalur *konsinyasi*.

b. Pembayaran Ganti Kerugian Jalan Tol di Desa Lemahireng

Setelah warga sepakat dengan besaran ganti kerugian yang ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah, kemudian warga langsung pemberkasan dan bisa untuk menerima pembayaran ganti kerugian melalui bank Mandiri cabang Ungaran. Bentuk ganti kerugian yang diberikan warga berupa uang meskipun sebenarnya bentuk ganti kerugian tidak hanya uang saja. wawancara dengan Pak Waligi selaku ketua TPT pada 12 September 2012, sebagai berikut:

“Pada seksi pembuatan jalan tol Ungaran-Bawen ini memang bentuk ganti rugi yang dibayarkan dalam bentuk uang, dimana dibayarkan melalui Bank Mandiri cabang Ungaran agar dirasa aman. Walaupun sebenarnya bentuk ganti kerugian tidak hanya berupa uang, namun ada tanah pengganti, pemukiman kembali, atau gabungan dari dua atau lebih ganti kerugian”.

Sampai dengan saat ini kegiatan pengadaan tanah yang telah dilaksanakan telah mencapai pada tahapan pembayaran ganti kerugian

dan pelepasan hak Sebenarnya sudah harus sampai pada tahap terakhir, tetapi karena banyak warga yang tidak sepakat dengan besaran ganti kerugian sehingga harus mundur dari jadwal. Pada tahap ini proses ganti kerugianpun belum selesai, sampai harus diadakan konsinyasi untuk menyelesaikan kesepakatan harga. Warga Terkena Proyek yang masih belum menerima ganti kerugian sampai pada keluarnya SK Gubernur No 590/0052/VI/2012 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian, mereka akan terus memperjuangkan hak mereka sampai harga tanah bisa naik.

c. Pelepasan Hak Tanah

Pelepasan hak merupakan salah satu proses pembebasan tanah yang merupakan kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti kerugian dalam bentuk uang, instansi pemerintah Kabupaten Semarang yang diwakili oleh Panitia Pengadaan Tanah membuat tanda terima pembayaran ganti kerugian. Warga Terkena Proyek yang sudah menyepakati harga diundang ke kantor Panitia Pengadaan Tanah untuk menerima tanda terima pembayaran dan kemudian dibuatkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, bangunan, dan tanaman yang terkena pembangunan ruas jalan tol sesi Ungaran-Bawen di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

Panitia Pengadaan Tanah membuat Berita Acara Pembayaran Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Penyerahan Tanah. Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan dan penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah, yang berhak atas ganti kerugian wajib menyerahkan dokumen asli kepada Panitia Pengadaan Tanah berupa: sertifikat hak atas tanah atau dokumen asli pemilikan dan penguasaan tanah, akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan, akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan, dan surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Lemahireng setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar kepunyaan yang bersangkutan sesuai dengan wawancara dengan ibu Dyana selaku satgas P2T pada tanggal 30 November 2012, sebagai berikut:

“Kegiatan pemberkasan warga diundang di sekretariat P2T dengan membawa kelengkapan surat-surat tanah yang nantinya sebagai syarat pelepasan hak tanah dan juga surat pernyataan yang diketahui oleh kepala desa setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar kepunyaan yang bersangkutan”.

4. Pandangan Masyarakat Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang Terhadap Pembebasan Tanah Untuk Pembuatan Jalan Tol Semarang-Solo

Dalam membuat kebijakan, pemerintah pastilah tidak hanya melibatkan peran orang dalam birokratnya saja, namun banyak peran dari berbagai elemen untuk bisa mendukung lancarnya kebijakan itu berjalan.

Dukungan merupakan unsur konkret yang berperan dalam menjalankan kebijakan, tanpa adanya dukungan sudah jelas kebijakan tersebut tidak ada daya yang menyokong dari berbagai sudut.

Salah satu kebijakan Pemerintah Daerah Jawa Tengah yaitu pembuatan jalan tol Semarang-Solo dengan panjang 75,7 km, diharapkan dapat menumbuhkan perekonomian di Jawa Tengah karena akses distribusi barang bisa lancar. Dengan lambatnya distribusi karena alasan jalan macet akan menyebabkan harga barang bisa naik. Pembuatan jalan tol ini juga berfungsi sebagai pengurang kemacetan dari dua kota besar di Jawa Tengah yaitu Semarang dan Solo.

Dari berbagai fungsi tersebut diharapkan kebijakan tentang pembuatan jalan tol ini mendapatkan dukungan dari berbagai pihak, mulai dari pemda setempat, pihak keamanan, dan yang paling penting yaitu dari warga sekitar. Tanpa adanya dukungan dari berbagai elemen tersebut maka proses pembuatan jalan tol akan terhambat, dukungan yang paling penting yaitu berasal dari warga sekitar yang tanahnya akan terkena proyek jalan tol.

Proyek pembuatan jalan tol ini merupakan program pemerintah untuk kepentingan umum, sudah barang tentu sebagai warga harus mendukung program pemerintah ini, apalagi tanah yang dimiliki warga yang terkena jalan tol sesungguhnya dikuasai oleh pemerintah seperti apa yang ada di Pasal 33 UUD 1945. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara.

Masyarakat Desa Lemahireng pada umumnya menerima dengan baik adanya jalan tol pada waktu sosialisasi maksud dan tujuan pembangunan jalan tol, karena merupakan program pemerintah yang berpihak pada kepentingan umum. Pembuatan jalan tol ini menurut mereka akan bisa membawa manfaat yang baik bagi desa mereka. Hal tersebut seperti yang diungkapkan oleh Bapak Kaswan selaku warga, beliau mengungkapkan sebagai berikut, “Banyak manfaatnya, akan di bangun pabrik-pabrik, sekolah, dan yang jelas akan dapat menyediakan lapangan kerja sehingga dapat menyerap tenaga kerja yang saling menguntungkan” (Wawancara dengan Bapak Kaswan pada 12 Juni 2012).

Dipertegas lagi oleh pendapat Bapak Darmanto berdasarkan wawancara pada 23 Juni 2012 selaku warga, beliau menyatakan bahwa, “Manfaat bagi warga sekitar yaitu bisa membuat lapangan pekerjaan untuk warga sekitar, misalnya membuka warung untuk para pekerja jalan tol, atau menjadi buruh di situ”.

Pendapat Bapak Kaswan dan Bapak Darmanto merupakan suara dari warga Desa Lemahireng terkait dengan pembangunan jalan tol Semarang-Solo ini. Warga mendukung sepenuhnya atas pembuatan jalan tol. Suatu proyek tidak akan berhasil ketika tidak adanya dukungan dari berbagai pihak antara lain pemerintah desa setempat, aparat keamanan dan yang paling penting adalah dari warga setempat yang tanahnya terkena proyek jalan tol.

Pada pembuatan jalan tol yang melewati Desa Lemahireng kecamatan Bawen ini digolongkan telah mendapat dukungan dari warga setempat yang tanahnya terkena proyek jalan tol maupun yang tidak. Warga terkena proyek sebanyak 123 orang sebagian besar sudah menerima ganti kerugian dari Panitia Pengadaan Tanah. Dukungan tersebut seperti yang disampaikan oleh Bapak Kaswan, bahwa “Tepat sekali, saya mendukung karena itu program pemerintah yang harus didukung, selain itu karena dapat membantu mengurangi kepadatan jalan utama sehingga dapat mengurangi kemacetan” (wawancara pada tanggal 12 Juni 2012). Diperkuat lagi oleh pendapat Bapak Trimanto, sebagai berikut: “Sangat setuju, karena dapat mengurangi macet dan mengurangi kecelakaan di jalan utama Semarang-Bawen. Selain itu proyek jalan tol juga merupakan program pemerintah, kita sebagai warga negara ya harus mengikuti mas” (wawancara pada tanggal 13 Juni 2012).

Seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Kaswan dan Bapak Trimanto bahwa warga setempat mendukung proyek jalan tol, karena merupakan program dari pemerintah.

Selain program pemerintah yang memang harus ditaati, dengan adanya jalan tol akan bermanfaat banyak bagi semua pihak, baik pengendara ataupun warga setempat. Bagi pengendara sudah jelas bahwa dapat mengurangi kemacetan dan mengurangi kecelakaan di jalan utama. Bagi warga sekitar bisa membuka lapangan pekerjaan. Seperti yang disampaikan oleh bapak Darmanto selaku warga Desa Lemahireng pada

23 Juni 2012, sebagai berikut: "Manfaat bagi warga sekitar yaitu bisa membuat lapangan pekerjaan untuk warga sekitar".

Pembuatan jalan tol Semarang-Solo khususnya seksi Ungaran-Bawen merupakan program pemerintah untuk kepentingan umum. Suatu kebijakan dari pemerintah sudah barang tentu ada yang mendukung dan pula yang tidak mendukung, tinggal bagaimana cara mengatasi jika ada pihak yang tidak mendukung itu bisa dikendalikan. Pengaruh dari pihak yang tidak mendukung kebijakan tersebut bisa menghambat jalannya proyek kebijakan tersebut yang akhirnya proses tidak berjalan dengan lancar.

Begitu pula dengan yang terjadi pada proyek jalan tol di Desa Lemaireng, pada waktu proses musyawarah penentuan harga tanah banyak warga yang tidak setuju dengan hasil musyawarah dengan menetapkan harga terendah tanah yaitu Rp 65.000,00 per meter. Menurut warga harga yang ditawarkan Panitia Pengadaan Tanah sangat kecil. Hal ini disampaikan oleh bapak Kustam pada wawancara langsung selaku warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol pada 23 Juni 2012.

"Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Harga Rp 65.000,00 per meter belum bisa untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama dengan tanah sebelumnya yang terkena jalan tol. Tanah merupakan aset utama bagi warga, jadi harga harus sesuai dengan keinginan warga".

Selain Bapak Kustam ada banyak lagi warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol dan belum sepakat dengan besaran ganti kerugian yang diberikan. Dalam wawancara dengan Bapak Parjan, beliau juga tidak

sepakat dengan ganti kerugian yang diberikan. Sesuai dengan pernyataan beliau, bahwa “Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Jika harga tidak naik, warga tidak memperbolehkan jalan tol melewati tanahnya” (Wawancara pada tanggal 23 Juni 2012).

Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan Pak Kustam selaku WTP, sebagai berikut: “Jika ditanya apakah saya merupakan warga yang tidak setuju jalan tol ya jawabanya saya setuju dengan dibangunnya jalan tol, hanya harga tanahnya yang tidak sesuai harapan”.

Dari berbagai wawancara dengan warga yang tanahnya terkena jalan tol, mereka belum bisa menerima ganti kerugian yang diberikan kepada warga. Mereka beranggapan bahwa harga tanah mereka tidak semurah itu jika dijual berdasarkan harga pasar yang sekarang, jadi menurut warga, tim *Appraisal* dalam menentukan harga berdasarkan harga pasar terdahulu, oleh karena itu harganya sangat rendah.

Walaupun sudah ada penetapan harga dari Gubernur Jawa Tengah, namun para WTP yang belum menerima ganti kerugian tetap memperjuangkan agar harga bisa naik, berbagai langkah mereka tempuh dalam memperjuangkan haknya, hal ini disampaikan oleh Bapak Kustam selaku WTP pada wawancara tanggal 8 November 2012, sebagai berikut:

“Kami dalam memperjuangkan hak kami sudah banyak sekali yang dilakukan, mulai dari berdemo di DPRD Kabupaten Semarang, di kantor gubernur, di tanah tempat akan dibangun jalan tol juga pernah, sampai yang terakhir pada tanggal 7 November 2012 kami mendatangi MA dan KOMNAS HAM untuk meminta bantuan. Harapan kami agar harga bisa berubah sesuai dengan keinginan kami, apabila nanti memang bebar-benar harga tidak naik maka kami akan menutup jalan tol dan pembuatan jalan tol tidak boleh melewati

tanah kami” (Wawancara dengan Bapak Kustam pada tanggal 8 November 2012)

Pendapat ini dipertegas oleh Bapak Parjan selaku warga terkena proyek berdasarkan wawancara pada 23 Juni 2012. Beliau menyatakan bahwa “Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Jika harga tidak naik, warga tidak memperbolehkan jalan tol melewati tanahnya”.

Warga terkena proyek sampai saat ini yang masih memperjuangkan agar harga bisa naik masih 63 warga, di bawah ini merupakan dokumentasi perjuangan warga ketika berdemo di tanah tempat akan di buat jalan tol



Gambar 01: Warga sedang berdemonstrasi
(Sumber: dokumentasi TPT)



Gambar 02: Gubug/Posko yang dibuat WTP
(Sumber: dokumentasi TPT)

Pada dokumen di atas, warga membuat gubug/posko yang bertuliskan “tumpuane wong cilik ojo dipliriki” yang terjemahannya kurang lebih yaitu aset utama orang tidak mampu jangan diganggu ketentrannya. Tulisan tersebut memiliki makna bahwa tanah merupakan aset utama bagi mereka, jika memang tidak bisa memberi pelayanan yang diharapkan oleh warga lebih baik jangan saja.



Gambar 03 : Konsolidasi WTP dengan DPRD
(Sumber: dokumentasi TPT)

Dokumentasi di atas merupakan perjuangan warga ketika konsolidasi bersama DPRD, warga diterima dengan baik namun tidak ada tindak lanjut dari DPRD. Tujuan mereka yaitu meminta bantuan kepada para anggota dewan agar bisa memperjuangkan hak rakyatnya. Warga yang mempunyai pengacara ini akan terus berjuang memperjuangkan haknya terpenuhi.

Nasib warga yang belum mendapatkan ganti kerugian karena belum sepakat dengan jumlah ganti kerugian, akan terkena *konsinyasi* di Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang. Pelaksanaan *konsinyasi* juga

belum jelas kapan waktunya, karena sudah dijanjikan dari dulu akan diadakan *konsinyasi*, tetapi tidak kunjung dilakukan. Waktu dikonfirmasi di TPT tahap Konsinyasi memang masih dalam tahap persiapan berkas untuk diberikan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan di Desa Lemahireng dapat dilakukan pembahasan sebagai berikut.

1. Proses Pembebasan Tanah

Proses pembentukan Panitia Pengadaan tanah dilakukan dengan cara Bupati Kabupaten Semarang memanggil unsur-unsur pembentuk yaitu yang terdiri dari Sekda Kabupaten Semarang, Asisten Pemerintahan Kabupaten Semarang, Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang, Kepala Dinas Pertanian Perkebunan Kehutanan Kabupaten Semarang, Kepala BAPEDA Kabupaten Semarang, Camat Bawen, dan Kepala Desa Lemahireng untuk mengikuti rapat pembentukan. Pada rapat tersebut dibentuk Panitia Pengadaan Tanah dan disahkan juga oleh Bupati Semarang.

Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Semarang dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Bupati, hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 14 ayat 1 yang menyatakan pada pengadaan tanah dibentuk Panitia Pengadaan Tanah dengan keputusan Bupati.

Tahap sosialisasi dilakukan untuk memberi informasi kepada warga akan adanya proyek jalan tol. Sosialisasi yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah di Desa Lemahireng dilaksanakan dengan mengundang masyarakat di Balai Desa Lemahireng untuk menjelaskan maksud dan tujuan jalan tol kepada masyarakat. Pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 19 ayat 1 yang berbunyi Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah melaksanakan penyuluhan untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik.

Pada tahap inventarisasi di Desa Lemahireng, dilakukan setelah proses sosialisasi akan adanya jalan tol berlangsung. Satgas Panitia Pengadaan Tanah yang bertugas untuk inventarisasi melakukan ijin terhadap perangkat desa untuk melakukan inventarisasi lahan, bangunan dan tanaman. Proses inventarisasi tanah dilakukan oleh tim *appraisal* dengan terjun langsung ke lapangan untuk men survey harga pasaran tanah, harga pasaran di Desa Lemahireng pada daerah yang terkena proyek jalan tol yaitu Rp 40.000,00/m² sementara itu harga dari pemerintah sebesar Rp 65.000,00/m² jadi harga yang diterima oleh warga sudah melebihi dari harga pasaran, sebagai contoh, tanah milik pak parjan yang memiliki luas tanah 2711 m² jadi, NJOP sebagai berikut;

a. harga pasaran

$$40.000 \times 2711 = 108.440.000$$

b. harga panitia pengadaan tanah

$$65.000 \times 2711 = 176.215.000$$

Jadi, nominal antara harga pasaran dengan harga Panitia Pengadaan Tanah memiliki selisih harga Rp 67.775.000. Dari hasil uraian tersebut diatas, secara umum warga menerima harga Panitia Pengadaan Tanah tersebut.

Pada inventarisasi bangunan di Desa Lemahireng tidak terjadi inventarisasi, hanya saja petugas dari Dinas Pekerjaan Umum terjun langsung ke lapangan untuk survey bangunan yang ada di Desa Lemahireng. Pada proses inventarisasi tanaman dilakukan oleh Dinas Pertanian dan Kehutanan dengan terjun langsung ke lapangan untuk melakukan identifikasi tanaman berdasarkan jenis-jenisnya, diameter pohon, dan umur pohon. Pada kenyataannya, hasil proses identifikasi tanaman kebanyakan melewati sawah dan tegalan, konsekuensi dari terkena proyek jalan tol yaitu sudah tidak lagi digunakan untuk bercocok tanam semenjak proyek jalan tol disosialisasikan dikarenakan petani takut merugi karena bisa saja sewaktu waktu tanah itu digunakan.

Pada pasal 15 Perpres No 65 Tahun 2006 menyatakan bahwa dalam melaksanakan taksiran harga yang dilakukan dalam proses inventarisasi dilakukan oleh instansi yang berbeda-beda sesuai dengan aspek masing-masing. Pada taksiran harga tanah ditaksir oleh tim penilai harga yang ditunjuk oleh panitia, sedangkan pada taksiran bangunan ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan. Pada

nilai jual tanaman ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dibidang pertanian.

Proses inventarisasi proyek jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng sudah sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 bahwa pada pelaksanaan inventarisasi tidak hanya dilakukan oleh P2T dengan TPT saja, namun dibantu oleh instansi yang bertanggung jawab di masing-masing aspek.

Musyawarah untuk menentukan besaran ganti kerugian dilaksanakan di Balai Desa Lemahireng, pihak Panitia Pengadaan Tanah mengundang para warga terkena Proyek untuk datang bermusyawarah tentang harga. Pada proses musyawarah berlangsung terjadi tawar-menawar harga yang cukup alot antara Panitia Pengadaan Tanah dengan para warga, setelah terjadi tawar menawar yang melewati beberapa tahap musyawarah pihak Panitia Pengadaan Tanah mematok harga sebesar Rp 180.000,00 untuk zona I, Rp 105.000,00 untuk zona II, Rp 80.000,00 (untuk harga tegalan) Rp 90.000,00 (untuk harga sawah) untuk zona III, dan Rp 65.000,00 (untuk harga tegalan dan sawah) untuk zona IV. Hasil dari musyawarah ini jauh dengan harapan warga yang menawar harga sebesar Rp 400.000,00 untuk zona I, Rp 350.000,00 untuk zona II, Rp 300.000,00 untuk zona III, dan Rp 250.000 untuk zona IV.

Limbong Bernhard (2011: 175) menyatakan bahwa musyawarah merupakan proses atau kegiatan saling mendengar antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah lebih

bersifat kualitatif, yakni adanya dialog interaktif antara para pihak dengan menempatkan kedudukan yang setara atau sederajat. Pada kenyataannya sudah dilaksanakan beberapa musyawarah berkali-kali namun warga tetap belum sepakat dengan ganti kerugian hasil musyawarah.

Warga terkena proyek jalan tol yang sudah sepakat dengan besar nilai ganti kerugian langsung pemberkasan surat-surat hak milik tanah untuk pembayaran ganti kerugian. Pembayaran dilakukan dengan cara mengundang warga ke kantor Panitia Pengadaan Tanah untuk menyerahkan uang dan juga ada yang dikirim melalui bank agar lebih aman. Pada proses pembayaran ganti kerugian jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng sudah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 44 ayat 2 Dalam hal ganti rugi diberikan dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengundang para pihak yang berhak atas ganti rugi untuk menerima ganti rugi sesuai dengan yang telah disepakati, pada waktu dan tempat yang ditentukan.

Proses yang terakhir yaitu pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah, pelepasan hak merupakan salah satu proses pembebasan tanah yang merupakan kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti kerugian dalam bentuk uang, instansi

pemerintah Kabupaten Semarang yang diwakili oleh Panitia Pengadaan Tanah membuat tanda terima pembayaran ganti kerugian. Dalam proses pelepasan hak atas tanah, yang diperlukan oleh warga yaitu membawa akta-akta dan surat yang berkaitan dengan tanah tersebut untuk syarat pelepasan hak atas tanah. Proses pelepasan hak milik tanah yang berlangsung pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng sudah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 49 ayat (1) huruf a yang isinya bahwa yang memerlukan tanah membuat tanda terima ganti kerugian, yang berhak atas ganti kerugian membuat surat pelepasan hak atas tanah, dan Panitia Pengadaan Tanah membuat berita acara pelepasan hak atas tanah.

2. Proses Ganti Kerugian Pembuatan Jalan Tol Semarang-Solo

Proses pemberian ganti kerugian berlangsung pada tahap musyawarah, aspek yang perlu diperhatikan pada saat menentukan besaran ganti kerugian adalah bentuk ganti kerugian untuk warga Desa Lemahireng, kesepakatan para pihak, hasil penilaian harga tanah, tenggat waktu, dan penetapan ganti kerugian.

Pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo seksi Ungaran-Bawen ini bentuk ganti kerugian yang diberikan umumnya yaitu dalam bentuk uang, uang merupakan sarana yang mudah dalam melakukan transaksi apapun, sehingga uang merupakan pilihan warga terkait bentuk ganti kerugian pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo meskipun sebenarnya

bentuk ganti kerugian tidak hanya uang saja. Aspek bentuk ganti kerugian ini sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 13 yang isinya bentuk ganti kerugian terdiri dari uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh para pihak. Sesuai dengan keinginan warga, pemberian ganti kerugian jalan tol Semarang-Solo ganti kerugian yang diberikan yaitu dalam bentuk uang.

Kesepakatan merupakan unsur penting dalam sebuah musyawarah, karena dengan kesepakatan maka tidak ada pihak yang merasa dirugikan satu sama lain. Pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng belum terjadi kesepakatan yang sepenuhnya, karena masih ada beberapa yang belum sepakat dengan ganti kerugian yang diberikan oleh panitia pengadaan tanah. Bernhard Limbong (2011: 177) menyatakan bahwa kata sepakat sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian mengandung arti bahwa kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak bebas tersebut. Kesepakatan yang belum mencapai final inilah yang menyebabkan pembuatan jalan tol di Desa Lemahireng terhambat, bagi warga yang sudah sepakat dengan ganti kerugian hasil musyawarah maka langsung bisa menerima pembayaran.

Penilaian harga tanah pada pembuatan jalan tol dilaksanakan oleh tim *appraisal* yang ditunjuk langsung oleh Panitia Pengadaan Tanah, alur

kerjanya yaitu melakukan survey ke lapangan tentang harga pasar tanah dan kemudian disesuaikan dengan NJOP yang ada. Penunjukan tim *appraisal* oleh Panitia Pengadaan Tanah sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 28 ayat 1 penilaian harga tanah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah, dalam hal tidak terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).

Pada musyawarah penentuan harga tanah pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng, dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan, namun pada kenyataannya tenggat waktu dalam 120 hari ini belum bisa menyelesaikan kesepakatan yang diinginkan warga dan pihak Panitia Pengadaan Tanah. Panitia Pengadaan Tanah mengambil kebijakan *konsinyasi* kepada warga terkena proyek yang belum sepakat dengan besar ganti kerugian, hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 Pasal 37 ayat 4 yang isinya Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menipkan uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.

Pada kenyataannya, proses *konsinyasi* yang akan dilakukan Panitia Pengadaan Tanah bagi warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian tidak kunjung dilaksanakan, sehingga hal ini memicu warga berontak dan memandang bahwa Panitia Pengadaan Tanah tidak berani dengan warga. Pada waktu *konsinyasi* berlangsung, warga yang terkena *konsinyasi* tidak ada yang berkenan mengikuti *konsinyasi* yang diadakan oleh Panitia Pengadaan Tanah sebagai wujud penyelesaian warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian.

Walaupun semua prosedur yang dilakukan pada proses pengadaan tanah ini sudah berjalan dengan baik, namun pembutan jalan tol masih mengalami hambatan. Hal ini dikarenakan ada beberapa kendala selama proses pengadaan tanah, seperti contoh di Desa Lemahireng yaitu mengalami kendala penolakan warga terhadap ganti kerugian yang diberikan. Dampak dari ketidak sepakatan harga tersebut mengakibatkan pembebasan tanah yang tertunda. Tanah yang belum terbebaskan tidak bisa dilakukan pengerjaan jalan tol, bahkan pematokan tanah juga tidak diperbolehkan selama tanah tersebut belum bebas.

Dari 138 bidang, lahan yang dibebaskan baru 76 bidang dengan presentase 55%. Untuk luas tanah totalnya yaitu 147.493 m², yang terbebaskan baru 63.973 m² dengan presentase 43,25%. Jika melihat dari hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh penulis, keadaan seperti itu seharusnya bisa diminimalisir pada waktu musyawarah. Jika memang dalam musyawarah selama 120 hari sebesar 75% tidak sepakat dengan

besaran ganti kerugian, maka langsung diadakan *konsinyasi* jika itu memang aturan dari perundang undangan. Sesuai dengan Pasal 37 ayat 4 Peraturan Ketua Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 yang berbunyi Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menipkan uang ganti kerugian ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.

Pasal di atas menjelaskan ketika musyawarah melebihi 120 (seratus dua puluh) hari ada yang belum sepakat dengan hasil musyawarah, maka hendaklah segera dilakukan *konsinyasi*. Pada kenyataannya, *konsinyasi* yang merupakan jalan terakhir mengatasi WTP yang belum sepakat dengan hasil musyawarah tidak kunjung dilakukan. Sehingga di masyarakat muncul opini bahwa pemerintah tidak berani dengan rakyat, dengan kenyataan *konsinyasi* belum dilaksanakan sampai sekarang.

Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Pembebasan Tanah juga seharusnya mengetahui patokan harga yang ditentukan oleh tim *Appraisal* apakah sudah sesuai dengan harga pasaran yang sekarang apa belum, karena menurut WTP (Warga Terkena Proyek) tim *Appraisal* dalam survey harga pasar di Desa Lemahireng menggunakan patokan

harga yang terdahulu. Warga merasa dirugikan karena jika menggunakan patokan harga terdahulu harga tanah lebih rendah dari yang sekarang.

Keluarnya SK Gubernur no 590/0052/VI tahun 2012 tentang penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian yang ditetapkan tanggal 19 Juli 2012 akan menambah putusan bahwa harga sudah ditetapkan oleh Gubernur dan tidak akan bisa naik. Cara untuk mengatasi masalah terkait dengan warga yang belum sepakat dengan harga tanah yaitu dengan *konsinyasi*. Jika dua hal tersebut bisa diantisipasi oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Pembebasan Tanah mungkin tidak akan terjadi kemunduran jadwal pembuatan jal tol di Desa Lemahireng.

Pada pembuatan jalan tol Semarang-Solo tahapan dalam proyek besar ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh Panitia Pengadaan Tanah, mulai dari proses pembebasan tanah, proses ganti kerugian namun pada kenyataannya masih ada warga yang tidak sepakat dengan harga ganti kerugian yang diberikan oleh pihak Panitia Pengadaan Tanah. Dalam menjalankan tugasnya dilapangan, Panitia Pengadaan Tanah berpedoman pada Peraturan Ketua Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 semua tahapan proses pembuatan jalan tol sudah sesuai dengan prosedur yang ada.

Penyelesaian masalah warga terkena proyek yang masih belum sepakat dengan besar ganti kerugian yang diberikan sudah melalui beberapa cara, antara lain dengan mengadakan musyawarah lagi dengan warga supaya terjadi titik temu dan mendapatkan solusi, namun tidak ada

hasilnya. Panitia Pengadaan tanah mengambil langkah selanjutnya untuk mengatasi masalah dengan warga tersebut dengan cara *konsinyasi* yaitu penitipan pembayaran ganti kerugian melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang, hal ini sesuai dengan Pasal 37 ayat 4 Peraturan Ketua Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 dan diperkuat lagi dengan dikeluarkannya SK Gubernur no 590/0052/VI tahun 2012 bahwa harga sudah tidak bisa naik.

Pada kenyataannya warga menolak *konsinyasi* tersebut, warga yang belum sepakat dengan besar ganti kerugian tidak mau mengambil uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang dengan alasan harga tidak sesuai yang mereka inginkan. Melihat kenyataan seperti ini, sudah sekiranya pemerintah daerah bertindak tegas dengan berpedoman peraturan yang ada, yaitu kembali ke UUD 1945 pasal 33 bahwa dikuasai oleh negara.

Pemerintah pada dasarnya mempunyai dua cara memperoleh tanah pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu dengan cara pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar atau perbuatan hukum lainnya yang disetujui oleh pemilik tanah. Pada pengadaan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang-Solo, semua cara sudah dilakukan untuk mencapai kesepakatan harga, namun tidak mencapai hasil oleh karena itu pemerintah mempunyai kuasa untuk melakukan pencabutan

hak atas tanah guna mendapatkan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

Pencabutan hak atas tanah adalah cara terakhir ketika semua prosedur yang dilaksanakan sudah tidak mencapai hasil, namun dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah harus memenuhi persyaratan dan benar-benar menunjukkan bahwa tujuan pencabutan tanah itu semata-mata untuk kepentingan umum.

3. Pandangan Masyarakat Lemahireng Terhadap Pembebasan Tanah

Masyarakat sangat mempunyai peranan penting pada proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dimana masyarakat merupakan salah satu pihak penting pada pembuatan jalan tol ini, maka dukungan masyarakat sekitar proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum sangatlah penting.

Masyarakat Desa Lemahireng merupakan masyarakat dengan yang kebanyakan bermata pencaharian petani. Mereka menggarap sawah dan ladang untuk menghidupi keluarganya. Ketika ada sosialisasi tentang akan adanya proyek jalan tol yang melewati desa mereka maka disambut dengan senang. Banyak hal yang membuat mereka senang, desa mereka akan menjadi ramai, tanah mereka juga akan menjadi mahal harganya. Warga Desa Lemahireng sangat mendukung dengan adanya proyek jalan tol di desa mereka, sampai-sampai ketika pengukuran lahan ladang mereka di babat mereka rela. Warga mengatakan bahwa pada sosialisasi awal Panitia Pengadaan Tanah menjanjikan akan memberikan ganti

untung bukan ganti rugi, ketika penulis melakukan wawancara di lapangan dan mendatangi rumah WTP (Warga Terkena Proyek), mereka semua menyatakan hal yang sama.

Di Negara Indonesia perumusan kebijakan pertanahan diletakkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 UUD 1945. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Pengertian “dikuasai” di sini berarti negara memiliki kekuasaan untuk membuat peraturan-peraturan yang dapat bermanfaat bagi masyarakat Indonesia. Dengan kata lain, negara memiliki kewenangan dalam menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk kepentingan rakyatnya

Jika masyarakat mendalami arti penting amanah dari Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria maka mereka seharusnya lebih mengedepankan kepentingan umum. Tanah memiliki fungsi sosial seperti yang dikandung dalam UUPA, jadi ketika sudah disudutkan dengan kepentingan umum harapannya masyarakat Desa Lemahireng rela melepaskan tanahnya demi negaranya. Pembuatan jalan tol Semarang-Solo bukan hanya untuk sekelompok orang saja, namun untuk kepentingan umum dan semua warga Indonesia boleh menikmatinya.

Namun yang terjadi di lapangan ternyata lain, warga memang mendukung tetapi tidak sepakat dengan besar ganti kerugian yang diberikan. Hal ini berarti masyarakat tidak sepenuhnya mendukung akan adanya jalan tol, mereka mempunyai alasan seperti ini karena tanah mereka adalah satu-satunya aset mereka dalam memenuhi kebutuhan mereka, karena mata pencaharian mereka adalah tani.

Warga Desa Lemahireng pada awal sosialisasi maksud dan tujuan pembangunan jalan tol tidak keberatan dengan adanya jalan tol, namun pada proses musyawarah penentuan besaran ganti kerugian masih terdapat 63 warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian. Warga terkena proyek yang sudah sepakat beralasan ingin cepat-cepat mendapatkan uang, walaupun harganya dirasa masih kurang tinggi, namun mereka sudah menerimanya. Warga yang sudah sepakat dengan ganti kerugian berpikiran bahwa ketika tidak kunjung menyepakati harga maka mereka akan rugi, karena mereka selama masih belum sepakat dengan harganya tanah yang mereka miliki tidak boleh diolah, padahal tanah tersebut adalah tumpuan hidup mereka. Warga yang sudah sepakat lebih mementingkan bisa mengolah tanah kembali untuk mencukupi kebutuhan hidup mereka, dengan uang ganti kerugian tadi mereka gunakan untuk membeli tanah lagi, dan ada juga yang di gunakan untuk bertahan hidup.

Warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian, mereka masih memperjuangkan hak mereka sampai melakukan aksi ke beberapa instansi guna meminta bantuan. Warga yang belum sepakat masih menganggap

bahwa harga yang diberikan masih sangat rendah karena tidak sesuai dengan harga pasaran secara umum.

Secara umum pandangan masyarakat Desa Lemahireng terhadap proses pembebasan tanah beragam, masyarakat di sekitar Desa Lemahireng tersebut ada yang berpendapat proses pembebasan tanah berjalan dengan alot, ini dibuktikan dengan belum adanya titik temu antara warga terkena proyek dengan panitia pengadaan tanah dalam menentukan harga. Tanggapan lain dari masyarakat yaitu dengan proses yang alot ini akan merugikan petani yang belum menyerahkan tanah dikarenakan tanah tersebut tidak bisa diolah. Dari berbagai pandangan warga tersebut, tentunya masyarakat sendiri yang akan dirugikan selama proses belum selesai ini akan menjadikan masyarakat akan menjadi resah.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Proses pembebasan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang dilakukan melalui tahap: (1) pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T), (2) sosialisasi maksud dan tujuan jalan tol kepada warga, (3) inventarisasi tanah, bangunan dan tanaman. Proses pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dimulai dengan mengundang semua instansi yang merupakan unsur pembentuk P2T tersebut untuk mengikuti rapat pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di kantor Bupati Semarang, pada tahap selanjutnya Bupati Semarang mempertimbangkan konsep yang diajukan dan menyetujui. Tahap sosialisasi dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dengan mengundang warga terkena proyek jalan tol ke Balai Desa Lemahireng, dengan agenda menyampaikan maksud dari undangan tersebut kepada warga. Pada proses inventarisasi tanah, dilakukan oleh tim *appraisal* dengan cara terjun langsung ke masyarakat untuk mengetahui harga pasaran tanah, untuk inventarisasi bangunan dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang. Proses selanjutnya yaitu inventarisasi tanaman dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan petugas dari instansi Pemerintah Kabupaten Semarang yang bertanggung

jawab di bidang perkebunan atau pertanian, yaitu Departemen Pertanian dan Perkebunan Kabupaten Semarang.

2. Proses ganti kerugian terhambat Jalan tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng melalui tahap sebagai berikut: (1) musyawarah penentuan harga, (2) pembayaran ganti kerugian, dan (3) pelepasan hak tanah. Proses musyawarah penentuan harga dilakukan dengan mengundang warga terkena proyek jalan tol ke balai desa Lemahireng untuk membahas penentuan ganti kerugian dengan dihadiri oleh pihak keamanan dan perangkat desa. Proses pembayaran ganti kerugian dilakukan setelah warga sepakat dengan besaran ganti kerugian yang ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah, kemudian warga langsung pemberkasan dan bisa untuk menerima pembayaran ganti rugi melalui bank Mandiri cabang Ungaran dalam bentuk uang. Proses pelepasan hak tanah warga dilakukan bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti kerugian dalam bentuk uang, instansi pemerintah Kabupaten Semarang yang diwakili oleh Panitia Pengadaan Tanah membuat tanda terima pembayaran ganti kerugian. Semua proses dilaksanakan sesuai dengan aturan yang sudah ada dengan mengacu kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007.
3. Masyarakat di sekitar Desa Lemahireng berpendapat bahwa proses pembebasan tanah berjalan dengan alot, ini dibuktikan dengan masih belum adanya titik temu antara warga terkena proyek dengan panitia pengadaan tanah dalam hal menentukan harga. Masih terdapat 63 warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian hasil musyawarah dikarenakan harga ganti

kerugian masih jauh dengan harapan warga, dimana saat ini mereka sedang dalam proses *konsinyasi* (penitipan ganti kerugian lewat Pengadilan Negeri).

B. Saran

Pemerintah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah harus segera mengambil sikap tegas kepada para warga yang belum sepakat dengan ganti kerugian dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal ini bisa dilakukan apabila semua prosedur dalam menangani permasalahan sudah semua dilakukan namun tidak menemui titik temu. Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa, cara memperoleh tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum yaitu penyerahan atau pelepasan hak dan pencabutan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Referensi Buku

- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian suatu pendekatan praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Azwar, Saifuddin. 2004. *Metodologi penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Limbong, Bernhard. 2011. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Miles, Mathew B. dan A. Michael Huberman. 2007. *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru, Terjemahan Tjetjep Rohendi Rohidi*. Jakarta: UI Press.
- Moleong, Lexy J, 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Santoso, Urip. 2007. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sitorus, Olan dan Limbong, Dayat. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Soejono dan Abdurrahman. 2003. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Relugasi dan Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.

B. Referensi Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan Tol.

C. Referensi Internet

Damang. <http://psycho-legal.blogspot.com/2011/12/peraturan-pengadaan-tanah-minim-asas.html>/diakses tanggal 20 April 2012.

LAMPIRAN

Lampiran 5

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
SEMARANG – SOLO
(PENELITIAN DI DESA LEMAHIRENG KECAMATAN BAWEN
KABUPATEN SEMARANG)**

INSTRUMEN PENELITIAN

No	FOKUS PENELITIAN	INDIKATOR	PERTANYAAN
1	Proses pembebasan tanah pada pembuatan jalan tol Semarang - Solo di desa Lemahireng kecamatan Bawen kabupaten Semarang	a. Musyawarah dengan warga	1) Sudahkah diadakan sosialisasi tentang musyawarah kepada para warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol? 2) Bagaimana tanggapan warga dengan diadakannya musyawarah untuk penentuan ganti kerugian? 3) Adakah warga yang menolak dengan diadakannya musyawarah? 4) Apakah proses musyawarah berjalan dengan lancar?
		b. Penyampaian hasil musyawarah	1) Apakah hasil musyawarah sudah merupakan keputusan bersama antara masyarakat dengan panitia pembebasan tanah? 2) Adakah warga yang

			<p>tidak menyetujui hasil musyawarah, jika ada apa alasannya?</p> <p>3) Apakah musyawarah sudah berjalan sesuai dengan prosedur?</p> <p>4) Apakah hasil musyawarah merupakan hasil mufakat antara panitia pembebasan tanah dengan warga?</p> <p>5) Apakah semua warga Desa Lemahireng mengetahui tentang hasil musyawarah?</p>
2	Proses pemberian ganti kerugian pada masyarakat desa Lemahireng kecamatan Bawen kabupaten Semarang yang tanahnya terkena proyek jalan tol Semarang-Solo	a. Besaran ganti kerugian	<p>1) Apakah acuan yang digunakan panitia pembebasan tanah dalam menentukan besaran ganti kerugian?</p> <p>2) Apakah proses penghitungan besaran ganti kerugian mengalami kesulitan?</p> <p>3) Apakah dalam menentukan besaran ganti kerugian juga menerima masukan dari masyarakat?</p> <p>4) Apakah ada warga yang tidak setuju dengan besaran ganti kerugian hasil musyawarah?</p>
		b. Benda yang terkena	<p>1) Benda apa saja yang dikenakan ganti kerugian pada</p>

		ganti kerugian	<p>pembuatan jalan tol ini?</p> <p>2) Apakah semua benda tersebut sudah mendapatkan ganti kerugian?</p>
		c. Bentuk ganti kerugian	<p>1) Apa bentuk ganti kerugian yang diberikan untuk warga?</p> <p>2) Apakah semua warga menerima ganti kerugian dalam bentuk uang?</p>
		d. Warga yang tidak setuju dengan ganti kerugian	<p>1) Bagaimana pendapat Bapak/Ibu terkait warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian?</p> <p>2) Jika ada warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian, apakah tindakan dari panitia pembebasan tanah?</p> <p>3) Menurut Bapak/Ibu, faktor apakah yang menyebabkan ada warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian?</p> <p>4) Apakah semua warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol sudah mendapatkan ganti kerugian?</p>
3	Dukungan masyarakat desa Lemahireng	a. Dukungan positif	1) Bagaimanakah pendapat Bapak/Ibu mengenai

	<p>kecamatan Bawen kabupaten Semarang terhadap pengadaan tanah untuk pembuatan jalan tol Semarang – Solo</p>		<p>pembangunan jalan tol di Desa Lemahireng?</p> <p>2) Apakah dengan adanya jalan tol ini akan membawa manfaat bagi masyarakat sekitar jalan tol?</p> <p>3) Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai hasil musyawarah untuk menentukan besaran ganti kerugian?</p> <p>4) Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai besaran ganti kerugian yang diberikan oleh panitia pembebasan tanah?</p>
		<p>b. Dukungan negatif</p>	<p>1) Apakah Bapak/Ibu merupakan warga yang tidak setuju dengan adanya pembangunan jalan tol ini?</p> <p>2) Apakah Bapak/Ibu merupakan warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian yang diberikan untuk warga.</p> <p>3) Apakah Bapak/Ibu merasakan adanya manfaat dengan adanya jalan tol?</p>

Lampiran 6

Hasil Wawancara Dengan Warga Desa Lemahireng

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimanakah pendapat Bapak/Ibu mengenai pembangunan jalan tol di Desa Lemahireng?	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju dengan jalan tol, karena dapat mengurangi macet.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tepat sekali, saya mendukung karena itu program pemerintah yang harus didukung selain itu karena dapat membantu mengurangi kepadatan jalan utama sehingga dapat mengurangi kemacetan.</p> <p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya mendukung dengan dibangunnya jalan tol, karena untuk mengurangi kemacetan.</p> <p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Mendukung pada waktu</p>

	<p>sosialisasi awal, karena dijanjikan akan ganti untung bukan ganti rugi. Namun setelah musyawarah berlangsung saya kurang sepakat dengan harga tanah yang saya kira terlalu rendah. Tapi untuk adanya jalan tol di Desa Lemahireng memang mendukung, hanya saja harga tanahnya tidak cocok.</p> <p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju saja dengan adanya jalan tol apalagi ini program pemerintah, cuma harga tidak cocok, harapannya tanah yang dijual bisa untuk beli tanah lagi. Untuk warga yang sudah menerima uang ganti rugi, belum tentu mereka setuju akan besar ganti rugi tersebut. Mereka mau melepaskan tanahnya karena terpaksa.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju-setuju saja dengan pembuatan jalan tol karena dapat mengurangi kemacetan</p>
--	--

	<p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Apabila pembuatan jalan tol untuk sebuah pembangunan dan kemajuan bagi warga saya setuju.</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang setuju dengan pembuatan jalan tol karena telah memperlambat jalur, dampak langsung yaitu debu dan suara bising dari kendaraan yang mengangkut matrial untuk pembuatan jalan tol juga bisa mengganggu warga.</p> <p>Timbul (53 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Setuju dengan pembuatan jalan tol karena dapat mengurangi kemacetan, dan itu program dari pemerintah jadi harus mengikuti.</p> <p>Trimanto (38 thn) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sangat setuju, karena dapat</p>
--	---

		<p>mengurangi macet dan mengurangi kecelakaan di jalan utama Semarang-Bawen. Selain itu proyek jalan tol juga merupakan program pemerintah, kita sebagai warga negara ya harus mengikuti mas.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Warga Desa Lemahireng setuju dengan adanya jalan tol yang melewati desa mereka, khususnya melewati tanah mereka, hanya sedikit yang tidak setuju dengan adanya jalan tol. Bagi mereka yang setuju dengan jalan tol beralaskan jalan tol dapat memberikan manfaat bagi warga sekitar maupun pengendara kendaraan bermotor. Selain karena alasan manfaat mereka setuju dengan adanya jalan tol karena merupakan program pemerintah yang harus ditaati. Jadi kesimpulannya warga Desa Lemahireng setuju dengan adanya proyek jalan tol.</p>
2	Apakah dengan adanya jalan tol ini akan membawa manfaat bagi masyarakat sekitar jalan tol?	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Manfaat bagi warga sekitar yaitu bisa membuat lapangan pekerjaan untuk warga sekitar, misalnya</p>

	<p>membuka warung untuk para pekerja jalan tol, atau menjadi buruh di situ.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Banyak manfaatnya, akan di bangun pabrik-pabrik, sekolah, dan yang jelas akan dapat menyediakan lapangan kerja sehingga dapat menyerap tenaga kerja yang saling menguntungkan.</p> <p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Banyak manfaatnya, tanah di desa Lemahireng jadi berharga jika ada tol.</p> <p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang adanya manfaat bagi warga sini, karena kita jarang menggunakan jalan tol, mungkin lebih bermanfaat bagi masyarakat umum sebagai pengendara.</p>
--	--

	<p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Manfaat dengan adanya jalan tol yaitu untuk mengurangi kemacetan dan kecelakaan, sehingga pengguna jalan lebih aman.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kalau menurut saya mas, kurang ada manfaat bagi warga sekitar karena yang merasakan justru orang-orang luar warga sini yang mau pergi ke Solo atau sebaliknya ke Semarang.</p> <p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Dengan adanya proyek jalan tol diharapkan dapat menambah income, warga banyak yang bekerja di proyek. Dengan begitu akan memberikan timbal balik yang sama-sama menguntungkan.</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang ada manfaat, malah menimbulkan polusi dan getaran bagi</p>
--	---

	<p>masyarakat sekitar pembuatan jalan tol</p> <p>Timbul (45 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tidak ada manfaat secara langsung bagi warga sekitar, justru malah menjadikan jalan rusak, menghasilkan debu, dan suara bising.</p> <p>Trimanto (38 thn) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Manfaat bagi warga sekitar tidak ada, tetapi bagi pengguna jalan tol dapat mempercepat perjalanan dari Semarang menuju Solo begitupun sebaliknya</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan wawancara dengan warga Desa Lemahireng mengenai kemanfaatan danya jalan tol, mereka menyampaikan bahwa dengan adanya jalan tol banyak membawa manfaat. Manfaat tersebut antara lain dapat mengurangi kemacetan, dapat memperlancar transportasi Semarang-Solo, dan memberikan mata</p>
--	---

		<p>pencaharian bagi warga sekitar antara lain warga bisa membangun warung untuk para pekerja jalan tol dan menjadi buruh pada pembuatan jalan tol.</p>
3	<p>Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai hasil musyawarah untuk menentukan besaran ganti kerugian?</p>	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah dilakukan oleh RT atau Kadus, sedangkan musyawarah dilakukan di Balai Desa Lemahireng.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sering dilakukan, biasanya pada waktu pengajian, yasinan, dan rapat RT. Musyawarah sudah berjalan lima kali dengan dihadiri TPT (Tim Pembebasan Tanah), P2T (Panitia Pengadaan Tanah), Polisi, TNI, dan warga.</p> <p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah dilaksanakan dan musyawarah sudah berjalan.</p>

	<p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah dilaksanakan dan musyawarah sudah berjalan lima kali dengan agenda jalan tol, patok, harga, harga akan di konsinyasi, menyatakan harga tetap jika warga belum menerima akan di konsinyasi.</p> <p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Menurut saya musyawarah sudah berjalan dengan baik, namun belum bisa membuahkan hasil yang sesuai dengan semua keinginan warga sini yang tanahnya terkena proyek.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Musyawarah sudah berjalan di kelurahan, namun untuk hasil musyawarah menurut saya kurang setuju.</p> <p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi dan mediasi sudah berkali kali dilaksanakan di balai</p>
--	--

	<p>desa, dan hasilnya belum bisa mewakili keinginan semua warga.</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah berjalan dari RT dan di kelurahan, sedangkan mengenai hasil dari musyawarah ada yang tidak setuju.</p> <p>Timbul (45 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya kurang begitu tahu mas, karena tanah saya tidak terkena proyek jalan tol.</p> <p>Trimanto (38 thn) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah sering dilakukan, malahan biasanya dilakukan juga oleh perangkat desa pada acara-acara tertentu misalnya seperti rapat RT. Mengenai hasil dari musyawarah sendiri ada beberapa orang yang tidak setuju tidak sesuai dengan harapan warga.</p>
--	---

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan wawancara mengenai hasil musyawarah jalan tol dengan warga Desa Lemahireng, para warga kurang setuju dengan hasil musyawarah, karena tidak bisa mewakili harapan warga seluruhnya. Sehingga ada yang setuju dan ada yang tidak setuju dengan hasil musyawarah. Untuk musyawarah sendiri sudah berjalan di Balai desa.</p>
4	<p>Bagaimana pendapat Bapak/Ibu mengenai besaran ganti kerugian yang diberikan oleh tim pembebasan tanah?</p>	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Belum sesuai dengan harapan saya begitupun juga harapan masyarakat sini, karena saya anggap harganya kurang sesuai.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Sudah sesuai karena jika di nilai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) haga tanah yang ditawarkan sudah pas.</p>

	<p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah, karena untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama akan sulit sekali jika harganya hanya segitu.</p> <p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Harga Rp 65.000,00 per meter belum bisa untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama dengan tanah sebelumnya yang terkena jalan tol. Tanah merupakan aset utama bagi warga, jadi harga harus sesuai dengan keinginan warga. Kami menginginkan harga sebesar Rp 250.000,00 untuk zona I, untuk zona II Rp 350.000,00, untuk zona III Rp 300.000,00 dan untuk zona IV Rp 400.000.</p> <p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tidak setuju dengan ganti rugi, karena harga terlalu rendah. Jika harga tidak naik, warga tidak</p>
--	--

	<p>memperbolehkan jalan tol melewati tanahnya.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Ada yang setuju dan ada yang tidak, karena harga tanahnya kurang bisa di terima warga.</p> <p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Besarnya ganti rugi disesuaikan dengan pajak yang disesuaikan dengan NJOP, tetapi masih banyak warga yang tidak sepakat dengan harga, saya pikir memang pada pembuatan jalan tol ini untuk kepentingan umum jadi untuk masyarakat yang tanhnya terkena jalan tol juga harus diperhatikan benar terutama soal harga.</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Menurut saya, ganti rugi yang di berikan pada warga yang terkena proyek jalan tol kurang sesuai, karena harga tanah sangat rendah sekali.</p>
--	--

	<p>Timbul (40 thn) tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang tahu mas, karena saya tidak mengikuti musyawarah tentang ganti rugi jalan tol.</p> <p>Trimanto (38 thn) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Belum sesuai dengan keinginan warga, ya karena harga tanahnya kurang tinggi. Nantinya kasihan warga jika ingin membeli tanah lagi kalau harganya rendah.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan wawancara dengan warga Desa Lemahireng tentang ganti rugi mengatakan bahwa masih banyak warga yang belum menerima ganti rugi, hal ini dikarenakan mereka belum setuju dengan harga hasil dari musyawarah. Menurut mereka harga hasil musyawarah terlalu rendah, sehingga sulit untuk membeli tanah lagi yang luasnya sama dengan tanah sebelumnya yang terkena jalan tol, hal ini sangat memberatkan warga.</p>
--	--

5	Apakah Bapak/Ibu merupakan warga yang tidak setuju dengan adanya pembangunan jalan tol ini?	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya Setuju dengan jalan tol, karena merupakan program pemerintah dan banyak manfaatnya.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya orang yang setuju dan mendukung dengan adanya jalan tol.</p> <p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kalau saya setuju dengan jalan tol, ya karena dapat memberikan manfaat bagi kita semua pengguna jalan tol maupun warga sekitar.</p> <p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Jika ditanya apakah saya merupakan warga yang tidak setuju jalan tol ya jawabanya saya setuju dengan dibangunnya jalan tol, hanya harga tanahnya yang tidak sesuai harapan.</p>
---	---	---

	<p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju dengan jalan tol, hanya saja harganya yang saya tidak setuju.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju dengan adanya jalan tol</p> <p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya oarang yang setuju dengan jalan tol, karena saya sebagai orang biasa yang mematuhi kebijakan dari pemerintah, selain itu memang banyak manfaatnya.</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Iya mas, sama memang kurang setuju dengan jalan tol, karena selain banyak manfaatnya namun juga terdapat dampak langsung yang bisa mengganggu warga seperti debu yang bertebaran dan suara bising yang merupakan polusi suara, selain itu ditambah dengan harga tanah yang</p>
--	---

	<p>rendah. Oleh karena itu saya kurang setuju dengan pembangunan jalan tol ini.</p> <p>Timbul (45 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya merupakan orang yang setuju dengan adanya jalan tol, karena dengan adanya jalan tol akan dapat mengurangi kemacetan.</p> <p>Trimanto (38 thn) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kalau saya setuju dengan pembangunan jalan tol, dengan adanya jalan tol akan memberikan banyak manfaat bagi warga sekitar maupun bagi pengendara pengguna jalan tol.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Dari hasil wawancara dengan warga Desa Lemahireng terkait dengan ketidaksetujuan dengan proyek jalan tol, mereka semua setuju dengan adanya proyek jalan tol, karena banyak manfaatnya.</p>
--	--

6	<p>Apakah Bapak/Ibu merupakan warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian yang diberikan untuk warga?</p>	<p>Darmanto (40 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya belum setuju dengan ganti rugi yang diberikan, karena harganya terlalu rendah.</p> <p>Kaswan (53 thn) : tanggal 12 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya setuju dengan besarnya ganti rugi yang diberikan, karena saya anggap perhitungan sudah sesuai prosedur dan NJOP yang ada.</p> <p>Kurub (61 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang setuju, karena harganya tidak bisa sesuai dengan harapan masyarakat keseluruhan.</p> <p>Kustam (63 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang setuju, karena harga yang terlalu rendah.</p> <p>Parjan (58 thn) : tanggal 23 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Tidak setuju, harga hasil musyawarah terlalu rendah sehingga</p>
---	--	---

		<p>saya untuk membeli tanah lagi rasanya sulit.</p> <p>Pinah (35 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Iya mas, saya kurang setuju dengan besar ganti rugi hasil musyawarah, karena harga tanahnya terlalu rendah.</p> <p>Sri (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Saya sendiri setuju, karena saya anggap tim penilai harga tanah sudah sesuai dengan prosedur dan NJOP yang berlaku</p> <p>Suwartono (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang setuju, karena harga yang tidak sesuai dengan keinginan warga sebagai orang kecil.</p> <p>Timbul (40 thn) : tanggal 19 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Kurang tahu soal berita tentang ganti rugi, harapannya ya harga bisa sesuai dengan para WTP (Wagra Terkena Proyek).</p>
--	--	---

	<p>Trimanto (38) : tanggal 13 Juni 2012</p> <p>Jawaban : Belum setuju, karena harga dirasa kurang memihak kepada WTP, padahal harga di tempat lainpun tidak serendah seperti disini.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Dari sepuluh warga yang di wawancarai dua diantaranya setuju dengan besar ganti rugi. Mereka yang setuju beranggapan bahwa hasil penilaian sudah sesuai dengan NJOP yang berlaku. Sedangkan yang belum setuju karena hasil penilaian tanah yang dinilai masih rendah. Kesimpulannya yaitu besar ganti rugi yang diberikan masih banyak yang menolak.</p>
--	--

Hasil Wawancara Dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Sudahkah diadakan sosialisasi tentang musyawarah kepada para warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah dilaksanakan jauh-jauh hari, karena ini berkaitan dengan kesediaan WTP (Warga Terkena Proyek) terhadap tanahnya dengan mengundang WTP ke balai desa untuk menjelaskan luas tanah, maksud dan tujuan pembangunan jalan tol.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Proses sosialisasi sudah dilakukan sesuai prosedur untuk memberitahukan kepada warga terkait akan adanya jalan tol yang melewati tanah mereka.</p>
2	Bagaimana tanggapan warga dengan diadakannya musyawarah untuk penentuan ganti kerugian?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Musyawarah sudah dilakukan berkali kali yang melibatkan beberapa elemen termasuk dengan musyawarah, namun pada kenyataannya ada yang setuju ada yang</p>

		<p>tidak. Jadi hasil dari musyawarah memang keputusan bersama, meskipun ada yang belum setuju.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara di atas, warga antusias mengikuti musyawarah, walaupun ternyata tidak semua WTP menyetujui hasil dari musyawarah.</p>
3	Adakah warga yang menolak dengan diadakannya musyawarah?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Warga tidak ada yang menolak ketika disosialisasikan akan diadakan musyawarah.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Ketika akan dilaksanakan musyawarah warga tidak ada yang menolak.</p>
4	Apakah proses musyawarah berjalan dengan lancar?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Alhamdulillah proses musyawarah berjalan lancar, walaupun dalam hasilnya baru 75% yang sepakat dengan hasil musyawarah, akan kami</p>

		<p>usahakan agar nantinya warga bisa sepakat dengan hasil musyawarah. Hasilnya pada musyawarah sesi II terbebaskan 1324 bidang.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Dilihat dari hasil wawancara di atas proses musyawarah berjalan dengan lancar, karena memang warga setuju dengan adanya musyawarah. Walaupun hasilnya baru bisa mencapai 75% yang sepakat dengan hasil musyawarah.</p>
5	<p>Apakah hasil musyawarah sudah merupakan keputusan bersama antara masyarakat dengan panitia pembebasan tanah?</p>	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Pada waktu musyawarah kita membicarakan besar ganti rugi antara kami dengan WTP (Warga Terkena Proyek), secara otomatis hasil dari musyawarah merupakan keputusan bersama bagi warga yang sepakat dengan besarnya ganti kerugian, karena ada yang tidak sepakat dengan hasilnya, oleh karena itu akan diadakan musyawarah lagi.</p>

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara di atas, hasil musyawarah merupakan hasil keputusan bersama antara P2T dengan warga.</p>
6	<p>Adakah warga yang tidak menyetujui hasil musyawarah, jika ada apa alasannya?</p>	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Ada yang tidak setuju, alasannya yaitu harga yang kurang tinggi. Sebenarnya untuk penilai harga tanah sudah sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang berlaku pada waktu itu, jika warga ada yang masih bersikeras menginginkan harga bisa naik mungkin karena ada pihak yang menjanjikan harga bisa naik.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara terkait dengan ketidak setujuan warga dengan hasil musyawarah, ada yang tidak setuju dengan hasil musyawarah, alasannya yaitu harga tanah yang terlalu rendah menurut warga.</p>

7	Apakah musyawarah sudah berjalan sesuai dengan prosedur?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Musyawarah sudah berjalan sesuai dengan prosedur, mulai dari undangan, pengumuman (ada kesempatan komplain bagi warga kepada P2T, kemudian P2T menanggapi).</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Jika dilihat berdasarkan hasil wawancara di atas, proses musyawarah sudah berjalan dengan lancar.</p>
8	Apakah hasil musyawarah merupakan hasil mufakat antara panitia pembebasan tanah dengan warga?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Sebagian mufakat, sebagian tidak. Bagi warga yang mufakat sudah menerima ganti rugi dalam bentuk uang. Bagi warga yang belum sepakat diadakan lagi untuk mencapai hasil yang benar-benar mufakat.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Dari hasil wawancara di atas, musyawarah di Desa Lemahireng</p>

		tentang ganti rugi untuk jalan tol belum mufakat, karena belum semuanya menyetujui hasil musyawarah.
9	Apakah semua warga Desa Lemahireng mengetahui tentang hasil musyawarah?	<p>Margono (55 thn), tanggal 3 Juli 2012</p> <p>Jawaban : Semuanya tahu, sampai harga tertinggipun mereka tahu. Karena kami mempublikasikan hasil dari musyawarah.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>P2T dalam menjalankan tugasnya sudah baik, informasi merupakan hal penting bagi warga untuk mengetahui perkembangan proyek jalan tol ini. Dalam menjalankan tugasnya P2T memberikan informasi yang memang penting bagi warga.</p>
10	Bagaimana proses pembentukan Panitia Pengadaan Tanah?	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : mengundang semua instansi yang merupakan unsur pembentuk P2T tersebut untuk mengikuti rapat pembentukan Panitia Pengadaan Tanah</p>

		<p>di kantor Bupati Semarang, setelah rapat awal selesai dan mendapatkan hasil maka tahap berikutnya yaitu pengajuan konsep anggota Panitia Pengadaan Tanah ke bupati Semarang. Pada tahap selanjutnya Bupati Semarang mempertimbangkan konsep yang diajukan tadi dan kemudian menyetujui.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Pembentukan P2T dilakukam sudah sesuai dengan aturan yang ada</p>
11	<p>Apa saja unsur-unsur pembentuk Panitia Pengadaan Tanah?</p>	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : Pada pembentukan P2T harus memenuhi unsur-unsur pembentuk yang berasal dari instansi pemerintah kabupatem semarang dari berbagai bidang antara lain Unsur-Unsur pembentuk P2T Kabupaten Semarang yaitu Sekda Kabupaten Semarang, Pejabat Pemerintah Kabupaten Semarang, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang, Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Semarang, Dinas Pertanian Perkebunan Kehutanan Kabupaten Semarang,</p>

		<p>Kepala BAPEDA Kabupaten Semarang, Camat Bawen, dan Kepala Desa Lemahireng</p> <p>Kesimpulan:</p> <p>Pada proses pembentukan P2T sudah memenuhi kriteria, yaitu memenuhi unsur-unsur pembentuk P2T</p>
12	Bagaimana proses sosialisasi berlangsung?	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : Sosialisasi awal berlangsung pada tanggal 6 September 2007 dengan cara warga diundang di balai desa Lemahireng guna mendengarkan penjelasan maksud dan tujuan jalan tol yang melewati Desa Lemahireng.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>P2T dalam memberikan sosialisasi sudah tepat, karena melibatkan warga yang dikumpulkan di balai desa.</p>
13	Bagaimana proses inventarisasi berlangsung?	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : Proses inventarisasi berlangsung dengan cara P2T beserta dinas masing-masing dan didampingi</p>

		<p>oleh perangkat desa setempat terjun ke lapangan untuk mengidentifikasi tanaman atau bangunan yang terkena jalan tol</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Proses dilakukan secara sistematis dan di dampingi perangkat desa setempat sebagai saksi.</p>
14	Adakah survey awal sebelum melaksanakan inventarisasi?	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : survey awal pihak P2T pada dasarnya ingin mengetahui apakah ada tanaman yang terkena proyek jalan tol, jika memang ada maka akan ditindak lanjuti oleh Dinas Pertanian dan Kehutanan juga oleh dinas PU.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>P2T melakukan inventarisasi dengan teliti, yaitu melakukan survey awal terdahulu sebelum pelaksanaan untuk mengetahui kondisi lahan.</p>
15	Bagaimana proses pelepasan hak tanah berlangsung?	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : setelah warga sepakat dengan</p>

		<p>hasil muasawarah maka akan langsung pemberkasan guna menerima ganti kerugian, pada saat itu dibarengi juga dengan pelepasan hak tanah warga, oleh karena itu warga harus memperhatikan kelengkapan berkas pada saat akan menerima ganti kerugian</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Proses pelepasan hak tanah berlangsung baik, karena dilakukan dengan cermat dan teliti</p>
16	<p>Apa yang harus diperhatikan dalam proses pelepasan hak tanah oleh warga?</p>	<p>Dyana (30), tanggal 30 November 2012</p> <p>Jawab : kegiatan pemberkasan warga diundang di sekretariat P2T dengan membawa kelengkapan surat-surat tanah yang nantinya sebagai syarat pelepasan hak tanah dan juga surat pernyataan yang diketahui oleh kepala desa setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar kepunyaan yang bersangkutan</p>

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Proses pelepasan dilakukan dengan teliti, yaitu dengan mengecek kelengkapan yang harus dipenuhi oleh warga</p>
--	--	--

Hasil Wawancara Dengan Tim Pembebasan Tanah (TPT)

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Sudahkah diadakan sosialisasi tentang musyawarah kepada para warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Sosialisasi sudah dilakukan jauh-jauh hari dengan pemasangan batas tanah kanan dan kiri jalan, kemudian diinventaris dengan permisi kepada desa, kemudian diadakan pengukuran, pengukuran diketahui siapa pemiliknya dari si A, B, C hingga Z setelah itu warga dikumpulkan dikelurahan untuk disampaikan luas tanah berapa, kepada setiap warga yang tanahnya terkena jalan tol dalam musyawarah tersebut.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara dengan TPT, sosialisasi sudah berjalan dengan baik, karena sudah rinci dan waktu pelaksanaannya pun dilaksanakan jauh-jauh hari sebelum pelaksanaan pembangunan jalan tol.</p>

2	<p>Bagaimana tanggapan warga dengan diadakannya musyawarah untuk penentuan ganti kerugian, dan sudah berapa kali?</p>	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Warga menyambut dengan baik dengan adanya musyawarah, merkapun mengikuti dengan tertib. Pelaksanaan sudah berjalan dua tahap, pada tahap pertama dilakukan tiga kali musyawarah dengan agenda penyampaian hasil, sedangkan tahap kedua dilakukan tiga kali juga, namun tidak ada yang berangkat. Di Lemahireng total bidang tanah yang terkena jalan tol yaitu 138 bidang, namun yang dibebaskan baru 76 bidang dengan presentase 55%. Untuk total luas tanah yaitu 147. 493 m², yang terbebaskan baru 63.973 m² dengan presentase 43, 25%.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Warga pada musyawarah tahap pertama sangat antusias mengikuti jalnnya musyawarah, namun pada musyawarah tahap kedua warga tidak ada yang hadir karena tidak setuju dengan hasil musyawarah tahap pertama.</p>
---	---	---

3	Apakah hasil musyawarah sudah merupakan keputusan bersama antara masyarakat dengan panitia pembebasan tanah?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : musyawarah merupakan tahap penting dan dilaksanakan dengan cermat karena musyawarah itu untuk mencapai kesepakatan dan untuk mencapai kesepakatan relatif sulit karena membahs tentang harga ganti kerugian tanah</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Hasil musyawarah merupakan keputusan bersama antara tim pembebasan tanah dengan warga, walaupun masih ada yang belum sepakat tapi setidaknya sudah banyak yang sepakat yang merupakan hasil musyawarah bersama.</p>
4	Adakah warga yang tidak menyetujui hasil musyawarah, jika ada apa alasannya?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : masih ada warga yang tidak setuju dengan hasil musyawarah, karena mereka minta harga yang lebih tinggi dari yang ditetapkan, dan permintaannya pun tidak wajar.</p>

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Pada musyawarah yang sudah berlangsung, ada warga yang tidak setuju dengan hasil musyawarah, alasannya karena harga kurang tinggi, sehingga meminta harga yang lebih tinggi dari yang sudah ditetapkan berdasarkan hasil musyawarah.</p>
5	Apakah musyawarah sudah berjalan sesuai dengan prosedur?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Proses musyawarah sudah berjalan lancar, prosesnya kita berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Musyawarah pada pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Desa Lemahireng berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007.</p>

6	Berapa kali musyawarah berlangsung dan bagaimana hasilnya?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : kita musyawarah sudah berlangsung pada tahap awal udah berlangsung tiga kali, pada tahap kedua setelah surat penetapan Gubernur berlangsung tiga kali, namun tidak ada yang datang dan harga yang ditentukan yaitu zona I Rp 180.000,00, zona II Rp 105.000,00, zona III Rp 80.000,00 dan zona IV 65.000,00 harga tersebut sudah tidak bisa naik lagi.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Musyawarah sudah dilaksanakan beberapa kali demi mendapatkan kesepakatan semua WTP, namun pada musyawarah tahap kedua musyawarah gagal karena WTP tidak ada yang datang.</p>
7	Apakah semua warga Lemahireng mengetahui tentang hasil musyawarah?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : iya semua tahu, semua hasil musyawarah kita sampaikan, dengan cara mengundang dan secara tertulis kita sampaikan.</p>

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Informasi sangat penting bagi warga tentang perkembangan jalan tol, olehkarena itu informasi yang diberikan tim pembebasan tanah sangat membantu warga, dan berarti TPT transparan dalam kerjanya.</p>
8	<p>Apakah acuan yang digunakan tim pembebasan tanah dalam menentukan besaran ganti kerugian?</p>	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Dalam menentukan harga tanah yaitu melalui tim <i>Appraisal</i> yang di tunjuk panitia pengadaan tanah dimana merupakan lembaga independen dengan surat lisensi dari BPNRI, untuk menentukan harga bangunan dari Dinas PU, dan untuk harga tanaman dari Dinas Pertanian. Bangunan dan tanaman disesuaikan berdasarkan indek kabupaten.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Acuan yang digunakan TPT dalam menentukan harga memang sudah sesuai dengan aturan yang ada.</p>

9	Apakah proses penghitungan besaran ganti kerugian mengalami kesulitan?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : tidak mengalami kesulitan, jika sudah diketahui luasan, harga yang di tetapkan berdasarkan indek kabupaten untuk tanaman dan bangunan. Itu akan mempermudah kami dalam menghitung.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>TPT dalam menghitung besaran ganti kerugian tidak mengalami kesulitan.</p>
10	Apakah dalam menentukan besaran ganti kerugian menerima masukan dari warga?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : sebetulnya <i>appraisal</i> sendiri sudah dari rakyat, karena melakukan penilaian berasal dari transaksi masyarakat, tim <i>appraisal</i> bekerja independen dengan cara survey langsung ke lapangan untuk mencari informasi tentang harga tanah berdasarkan harga pasar.</p>

		<p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan wawancara dengan pak waligi selaku ketua TPT menyampaikan bahwa untuk menentukan besaran ganti kerugian menerima masukan dari warga.</p>
11	Apakah ada warga yang tidak setuju dengan besaran ganti kerugian hasil musyawarah?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : memang ada yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian, dia permintaannya lebih tinggi dari tim <i>appraisal</i>. Harga tanah ada yang tinggi dan ada yang tidak karena di Lemahireng merupakan daerah perbukitan yang banyak jurang.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Ada yang tidak setuju dengan besaran ganti kerugian, karena mereka anggap harganya kurang tinggi.</p>
12	Benda apa saja yang dikenakan ganti kerugian pada pembuatan jalan tol ini?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : berdasarkan nilai utilitas, ada tiang listrik, PLTA, telkom akan</p>

		<p>kita ganti, sedangkan milik warga ada tanah, bangunan, dan tanaman. Untuk sekolah akan direlokasi dan dibangun kembali.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Semua benda yang terkena proyek jalan tol akan di ganti, baik itu punya warga maupun pemerintah.</p>
13	Apakah semua benda tersebut sudah mendapatkan ganti kerugian?	<p>Waligi (40 thn),tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : iya sudah, semua sudah dinilai apa yang ada yang kita sepakati bersama.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Semua benda yang terkena proyek jalan tol belum semuanya di ganti, yang sudah sepakat berarti sudah di ganti.</p>
14	Apa bentuk ganti kerugian yang diberikan untuk warga?	<p>Waligi (40 thn),tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Iya mas, pada seksi</p>

		<p>pembuatan jalan tol Ungaran-Bawen ini memang bentuk ganti rugi yang dibayarkan dalam bentuk uang, dimana dibayarkan melalui Bank Mandiri cabang Ungaran agar dirasa aman. Walaupun sebenarnya bentuk ganti kerugian tidak hanya berupa uang, namun ada tanah pengganti, pemukiman kembali, atau gabungan dari dua atau lebih ganti kerugian.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Bentuk kerugian yang diberikan kebanyakan dengan uang yang dibayarkan melalui Bank Mandiri.</p>
16	<p>Apakah semua warga menerima ganti kerugian dalam bentuk uang ?</p>	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Bentuk ganti rugi yang diberikan yaitu dalam bentuk uang, selama ini yang dilakukan kebanyakan dalam bentuk uang</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Ganti kerugian yang diberikan selama ini dalam bentuk uang.</p>

17	<p>Bagaimana pendapat Bapak/Ibu terkait warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian?</p>	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Selama bapak ibu yang tidak sepakat, artinya dari jumlah seluruh WTP yang belum sepakat sekitar 63 warga akan kita titipkan di pengadilan. Warga masih mengharapkan harga naik karena dikasih iming-iming oleh kuasa hukum mereka bahwa pengadilan bisa menaikkan harga. padahal pengadilan tidak akan menaikkan harga, tim penilai harga pun sudah menetapkan harga yang maximum jadi harga sudah tidak bisa naik. Tinggal nanti pengadilan memberikan penawaran ini uang bapak ibu akan diambil sekarang atau dititipkan di pengadilan, terus bupati menetapkan penguasaan fisik kemudian kita paksa masuk ke lokasi”</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Pendapat Pak Waligi selaku ketua TPT terhadap warga yang tidak sepakat dengan hasil ganti kerugia yaitu dengan dikenakan <i>konsinyasi</i>.</p>
----	---	---

18	Menurut Bapak/Ibu, faktor apakah yang menyebabkan ada warga yang tidak setuju dengan besarnya ganti kerugian?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : ya, faktor yang menyebabkan yaitu ada beberapa harga tanah yang lebih besar dari yang ditentukan, dan atas iming-iming loyer atau kuasa hukum warga yang rumahnya di Ungaran.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara, yang menyebabkan warga tidak setuju dengan hasil musyawarah selain karena harganya kurang tinggi juga karena adanya loyer yang menjanjikan bisa menaikkan harga tanah.</p>
19	Apakah semua warga yang tanahnya terkena proyek jalan tol sudah mendapatkan ganti kerugian?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <p>Jawaban : Sudah dinilai, tapi yang belum diambil akan dititipkan di Pengadilan.</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Yang sudah mendapatkan yaitu mereka yang sudah sepakat dengan hasil</p>

		musyawarah, yang belum sepakat belum mendapatkan ganti kerugian.
20	Bagaimana prosedur proses pembebasan tanah?	<p>Waligi (40 thn), tanggal 12 September 2012</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Penetapan lokasi dari gubernur b. Sosialisasi warga akan adanya jalan tol c. Rincian kepemilikan masing-masing warga yang terkena jalan tol d. Dari musyawarah dibuatkan Berita Acara harga yang disepakati e. Proses pembayaran. <p>Kesimpulan :</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara di atas mengenai prosedur pembebasan tanah semuanya sudah dilaksanakan dengan baik.</p>

Lampiran 7**DAFTAR FOTO**

Foto 1 Foto tiang penyangga jalan utama

(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 2 Lahan yang akan dibangun jalan tol
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 3 Pengukuran ROW
(Sumber: dokumentasi TPT)



Foto 4 Pengukuran ROW
(Sumber: dokumentasi TPT)



Foto 5 Wawancara dengan Pak Waligi (ketua TPT)
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 6 Wawancara dengan Pak Margono (Ketua Satgas P2T)
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 7 Wawancara dengan Pak Kaswan (warga desa lemahireng)
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 8 Wawancara dengan Pak Kurub (warga desa lemahireng)
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 9 Wawancara dengan Pak Parjan (warga desa lemahireng)
(Sumber: dokumentasi pribadi)



Foto 10 Wawancara dengan Pak Kustam (warga desa lemahireng)
(Sumber: dokumentasi pribadi)

Lampiran 9

PETA DESA LEMAHIRENG

