



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK YANG
BERHAK DALAM HAL TIDAK TERCAPAI
KESEPAKATAN GANTI RUGI (STUDI PENGADAAN
TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA
DI KABUPATEN TEGAL)**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

Aniek Mona Utami

8111414019



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "**Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)**" yang disusun oleh **Anek Mona Utami (NIM.8111414019)**, telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 21 September 2018

Menyetujui,

Dosen Pembimbing



Drs. Suhadi, S.H., M.Si.

NIP.196711161993091001

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik



Dr. Martitah, M.Hum

NIP. 196205171986091001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “**Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)**” disusun oleh **Aniek Mona Utami (NIM.8111414019)**, telah dipertahankan dihadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 3 Oktober 2018

Penguji Utama



Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn.

NIP.197410262008122003

Penguji I



Prof. Dr. Sudifono Sastroatmodjo, M.Si

NIP. 195208151982031007

Penguji II



Drs. Suhadi, S.H., M.Si

NIP. 196711161993091001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rediyah, S.Pd., S.H., M.Si.

NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

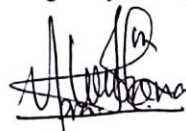
Nama : Aniek Mona Utami

NIM : 8111414019

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK YANG BERHAK DALAM HAL TIDAK TERCAPAI KESEPAKATAN GANTI RUGI (STUDI PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA DI KABUPATEN TEGAL)”** adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 3 Oktober 2018

Yang menyatakan,



Aniek Mona Utami

8111414019

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai civitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di dibawah ini:

Nama : Aniek Mona Utami
NIM : 8111414019
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah penulis yang berjudul:

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK YANG BERHAK DALAM HAL TIDAK TERCAPAI KESEPAKATAN GANTI RUGI (STUDI PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA DI KABUPATEN TEGAL)”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 3 Oktober 2018

Yang menyatakan,




Aniek Mona Utami

Nim.8111414019

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

1. Bersyukur dan ikhlas adalah salah satu kunci kebahagiaan yang paling mendasar (penulis)
2. Sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang bersabar (Qs. Al-Baqarah:153)
3. Agar sukses, kemauanmu untuk berhasil harus lebih besar dari ketakutanmu akan kegagalan (bill Cosby)
4. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (Qs. Al-Insyirah:6)

PERSEMBAHAN :

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tua penulis, Bapak Ainurofiq dan Ibu Yayuk Musianingsih
2. Kakak kandung penulis, Achmad Harry Gunadi
3. Dosen Pembimbing, Drs.Suhadi S.H, M.Si.
4. Keluarga besar penulis, yang telah memberikan dukungan dan nasihat serta semangat kepada penulis.
5. Almamater UNNES 2014

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah , puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-NYA kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul :”**Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)**” Skripsi diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., sebagai Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Rodiyah, S.Pd.,S.H.,M.Si. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Martitah M.Hum., sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Rasdi, S.H.,M.H., sebagai Wakil Dekan Bidang Administrasi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
5. Tri Sulistiyono, S.H.,M.H., sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
6. Drs.Suhadi S.H, M.Si, sebagai Ketua Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang dan juga sebagai Dosen Pembimbing

penulis yang telah sabar dan ikhlas memberikan arahan, bimbingan, motivasi dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Rahayu Fery Anitasari, S.H, M.Kn., selaku Dosen Penguji I dari penulis yang telah sabar dan ikhlas memberikan arahan, bimbingan, motivasi dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si., selaku Dosen Peenguji II dari penulis yang telah sabar dan ikhlas memberikan arahan, bimbingan, motivasi dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Drs. Sartono Sahlan, M.H, selaku Dosen Wali dari penulis yang telah membimbing dan memberikan saran selama penulis menempuh perkuliahan.
10. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan bekal ilmu.
11. Bapak/Ibu Tenaga Pendidik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, terima kasih yang telah membantu mengurus proses skripsi.
12. Kedua orang tua kandung penulis, Bapak Ainurofiq dan Ibu Yayuk Musianingsih yang telah membimbing penulis dan memberikan dukungan penuh secara moril maupun materil serta kasih sayangnya, dan doa mereka selalu menyertai setiap langkah penulis.
13. Kakak Kadung Penulis, Achmad Harry Gunadi yang telah memberikan dukungan penuh secara moril dan materil.
14. Keluarga besar penulis, yang telah memberikan dukungan dan nasihat serta semangat kepada penulis.

15. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di BPN Tegal.
16. Pejabat Pembuat Komitmen, Sularto yang telah memberikan bantuan dalam proses penelitian.
17. Masyarakat Kabupaten Tegal yang tanahnya terkena pembangunan Jalan Tol yang telah membantu dalam proses penelitian.
18. Rachma Alvindyah Salsabila dan Nany Hidayati yang telah menemani dan membantu dalam proses penelitian.
19. Sahabat penulis, (Gita Nuzula' Allamah, Tiya Agus Pangestika, Putri Verayanti, Rizka Alfiana Ihsani, Tafdi Rokhim, Merry Chrisita Ningsih, Afis Della Meirisa, Ledy Yonani, Qoriah ur Khasanah) yang telah membantu dan memberikan dukungan penuh serta kasih sayang dengan penuh kesabaran terhadap penulis
20. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang (Nirwanadewi P, Tania, Ninik Yanuarina, Sri Nurina Lathifi, Nugraheni Kartika Utami, Anis Jauhariyah, Dewi Ana Andreana dll) sebagai teman seperjuangan yang hebat.
21. Teman-teman Rombel 1 Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Tahun 2014 sebagai rekan yang hebat dan telah berjuang bersama menunaikan pendidikan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- 22.** Teman-teman angkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang sebagai rekan yang hebat dan telah berjuang bersama

menunaikan pendidikan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

23. Teman-teman Kost Shinta (gita, Tiya, Erika, Zulifa, Izza, Diena dll) yang selalu memberikan semangat serta motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
24. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan baik secara moril maupun materil.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut dilimpahkan balasan dari Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberi tambahan pengetahuan maupun wawasan bagi pembaca.

Semarang, 3 Oktober 2018

Penulis



Aniek Mona Utami

8111414019

ABSTRAK

Aniek Mona Utami. 2018. *Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)*. Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Pembimbing: Drs. Suhadi, S.H, M.Si

Kata Kunci : Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum.

Meningkatnya infrastruktur pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia salah satunya adalah pembangunan Jalan Tol yang mengakibatkan kepemilikan hak atas tanah masyarakat harus bersedia dibebaskan tak terkecuali pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal. Dalam pengadaan tanah tentunya terdapat kendala dalam pelaksanaannya, seperti adanya ketidaksesuaian mengenai kesepakatan nilai ganti rugi, sehingga terdapat beberapa pihak yang berhak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri bahkan sampai kasasi. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode pendekatan kualitatif, dan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan melihat sesuatu kenyataan hukum didalam masyarakat. Sumber data penelitian diperoleh dari data Primer (Informan) dan data Sekunder (dokumen). Sedangkan metode pengumpulan data dilakukan melalui, wawancara, observasi, dan dokumentasi. Validitas data dalam penelitian penulis bertujuan untuk memperoleh keabsahan data, apakah data yang didapat sudah benar-benar valid. Validitas data dalam penelitian penulis menggunakan Teknik triangulasi adalah menjaring data dengan berbagai metode dan cara dengan menyilangkan informasi yang diperoleh agar data yang didapatkan lebih lengkap dan sesuai dengan yang diharapkan.

Hasil penelitian yang didapat adalah *pertama*, dalam mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap Pihak yang Berhak pada pembangunan jalan tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal kurang sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 serta peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Hal ini dapat dilihat pada musyawarah penetapan ganti kerugian melakukan satu kali musyawarah penetapan ganti kerugian. Selain itu mengenai bentuk ganti rugi tidak hanya memberikan bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik. *Kedua*, perlindungan hukum apabila dilihat dari sisi prosedur hukum telah sesuai Namun pengertian perlindungan hukum apabila dilihat dari sisi perlindungan substansi atau isi belum terpenuhi. Karena panitia pengadaan tanah, pejabat pembuat komitmen, dan tim penilai dalam menetapkan besaran ganti kerugian tidak memperhatikan objek penilaian non fisik (immaterial).

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR BAGAN	xvii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	11
1.3. Pembatasan Masalah	11
1.4. Rumusan Masalah	12
1.5. Tujuan Penelitian	12
1.6. Manfaat Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1. Penelitian Terdahulu	15
2.2. Landasan Konseptual	21

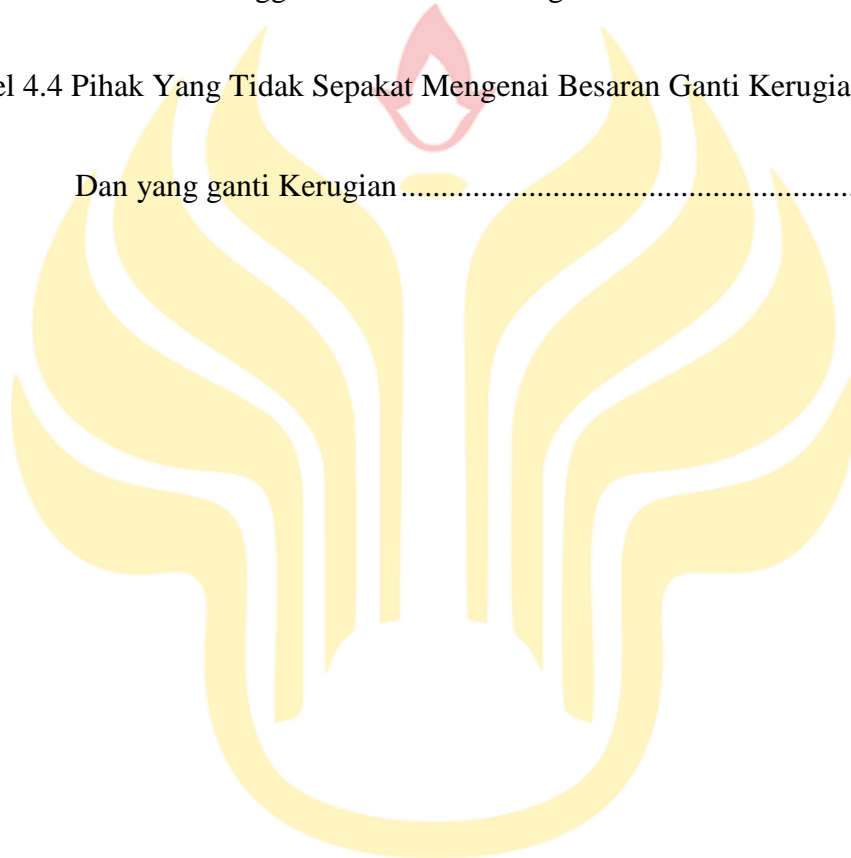
2.2.1. Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan	
Untuk Kepentingan Umum	21
2.2.1.1. Pengertian Pengadaan Tanah	21
2.2.1.2. Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	23
2.2.1.3. Dasar Hukum Pengadaan Tanah	27
2.2.1.4. Kepentingan Umum	28
2.2.2. Tinjauan Pustaka mengenai Ganti Rugi	32
2.2.2.2. Pengertian, bentuk dan jenis ganti rugi	32
2.2.2.3. Asas-asas Ganti Rugi	36
2.2.2.4. Aspek Ganti Rugi.....	38
2.2.2.5. Musyawarah dalam penentuan ganti rugi	39
2.2.3. Tinjauan Pustaka mengenai Pihak Yang Berhak	40
2.2.4. Tinjauan Pustaka Tentang Perlindungan Hukum Bagi Pihak	
Yang Berhak.....	41
2.2.4.2. Pengertian Hak	41
2.2.4.3. Perlindungan HAM	42
2.2.4.4. Perlindungan Hukum	44
2.3. Kerangka Berpikir.....	46
BAB III METODE PENELITIAN	49
3.1. Pendekatan Penelitian	49
3.2. Jenis Penelitian.....	51
3.3. Fokus Penelitian.....	52
3.4. Lokasi Penelitian.....	53
3.5. Sumber Data.....	53

3.5.1. Data Primer	53
3.5.2. Data Sekunder	55
3.5.2.1. Bahan Hukum Primer	55
3.5.2.2. Bahan Hukum Sekunder	55
3.5.2.3. Bahan Hukum Tersier	56
3.6 Teknik Pengambilan Data	56
3.5.3. Observasi	56
3.5.4. Wawancara	57
3.5.5. Studi Dokumentasi	58
3.6. Validitas Data	59
3.7. Analisis Data	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
4.1 Hasil Penelitian	62
4.1.1. Gambaran Umum Kabupaten Tegal dan Wilayah yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal	62
4.1.1.1. Gambaran Kabupaten dan Tegal Letak Geografis	62
4.1.1.2. Infrastruktur	65
4.1.1.3. Gambaran Wilayah yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal	65
4.1.2. Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pihak Yang Berhak Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal	68
4.1.2.1. Inventarisasi dan identifikasi	74
4.1.2.2. Penilaian Ganti Kerugian	76

4.1.2.3. Musyawarah Penetapan Nilai Ganti Rugi	77
4.1.2.4. Pemberian Ganti Kerugian	83
4.1.2.5. Pelepasan Hak Atas Tanah	85
4.1.3. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Tegal	87
4.2. Pembahasan	91
4.2.1. Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pihak Yang Berhak Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal	91
4.2.2. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Tegal	98
BAB V PENUTUP	106
5.1.Simpulan	106
5.2.Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	109
LAMPIRAN – LAMPIRAN	113

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	18
Tabel 4.1.Data Letak Tanah Lokasi Pembangunan	67
Tabel 4.3.Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah.....	69
Tabel 4.4 Pihak Yang Tidak Sepakat Mengenai Besaran Ganti Kerugian Dan yang ganti Kerugian.....	82



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1.Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi pada Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah	73
Bagan 4.2. Mekanisme Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi	85



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Peta Wilayah Kabupaten Tegal	64
Gambar 4.2 Peta Bidang Tanah	75
Gambar 4.3 Daftar Nominatif	76
Gambar 4.4 Data Berita Acara Pelepasan Hak	86



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Keputusan Gubernur tentang Persetujuan Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa
2. Luas tanah dan bidang yang terkena pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal (Progres Mingguan)
3. Berita Acara Pelepasan Hak
4. Surat Penetapan Penitipan Ganti Kerugian
5. Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Yang Dititipkan di Pengadilan.
6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah.
7. Putusan Pengadilan Negeri

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan suatu kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas diatas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Hal ini memberi pengertian bahwa tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan, dan jalan. Tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan masa depan, selain itu, tanah merupakan tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, disamping sebagai sumber penghidupan bagi umat manusia yang mencari nafkah melalui usaha tani, perkebunan, yang akhirnya tanah juga dijadikan persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia (Abdurahman, 1983: 1).

Tanah merupakan salah satu penunjang kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai fungsi yang sangat besar dan sangat baik dalam sektor industri maupun sektor pertanian. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Hampir semua masyarakat Indonesia memerlukan tanah, maka dari itu didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan

dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah dalam setiap kebijakannya berkaitan dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memberikan kemakmuran kepada rakyatnya.

Mengingat ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945 mengenai hak menguasai dari Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, dalam Pasal 2 UUPA mengatur tentang hak menguasai dari Negara yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat untuk pada tingkatan yang tertinggi berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Menurut Suhadi dkk (2014: 77) mengatakan *the State can determine which land should be owned by individuals or legal entities, and which lands should not be owned by individuals and legal entities, since these lands will be reserved for the larger purposes of the public interest*. Sebagai konsekuensinya penggunaan

tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat.

Selain memiliki fungsi sosial, hak atas tanah juga dapat dicabut untuk kepentingan umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 UUPA menentukan 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 oleh Undang-Undang”. Ketentuan mengenai pencabutan hak atas tanah diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda- Benda yang ada di atasnya.

Seiring dengan perkembangan masyarakat yang semakin modern dan untuk memperlancar jalannya pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum ada dua sisi yang harus dilihat. Di satu pihak pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Pada pihak lain yaitu pemegang hak atas tanah yang akan digunakan tanahnya oleh pemerintah untuk pembangunan tidak boleh dirugikan. Untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat diterima oleh masyarakat (Salle, 2007: 2).

Pada garis besarnya perolehan hak atas tanah untuk kepentingan umum dapat ditempuh dengan 4 (empat) cara yaitu (1) pemindahan hak atas tanah melalui jual beli, tukar-menukar dan hibah, (2) pencabutan hak atas tanah secara paksa, (3) pembebasan tanah atau pelepasan hak atas tanah, dan (4) pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Konsepsi mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut: Boedi Harsono (2009: 327) mengatakan Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Sedangkan menurut Maria S.W Soemardjono (2008: 280) mengatakan Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka (2) disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Sedangkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (2) disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Pengertian mengenai pihak yang berhak sendiri juga telah diatur didalam Undang-Undang. Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka (3) “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”. Sedangkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (3) disebutkan bahwa “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.

Pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat antara instansi yang membutuhkan tanah tersebut dengan pemegang haknya. Penyelenggara Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Dalam pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diseleggarakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, salah satunya berupa pembangunan Jalan Bebas Hambatan (Jalan Tol).

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol menyatakan “Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol”. Pengadaan jalan tol sendiri dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya serta keseimbangan dalam pengembangan wilayah. Seperti halnya yang terjadi dalam proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa yang menghubungkan Anyer hingga Banyuwangi.

Proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa merupakan Proyek Jalan Tol yang menghubungkan Anyer hingga Banyuwangi. Jalan Tol Trans Jawa akan membentang di 4 (empat) provinsi yaitu Provinsi DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, dan Jawa Timur. Dan dibagi lagi dalam 9 (Sembilan) ruas jalan

tol, yaitu: Cikampek–Palimanan 116 Km, Pejagan–Pemalang 58 Km, Pemalang–Batang 39 Km, Batang–Semarang 75 Km, Semarang–Solo 73 Km, Solo–Ngawi 90 Km, Ngawi–Kertosono 41 Km, Kertosono–Mojokerto 41 Km, Mojokerto–Surabaya 36 Km (Ekasetya, 2015: 7-8). Dari 4 (empat) Provinsi tersebut penulis akan memfokuskan penelitian di Provinsi Jawa Tengah khususnya di Kabupaten Tegal yang dalam rangka pelaksanaan pembangunan jalan Tol telah ditetapkan lokasinya berdasarkan keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/8/2015 tentang Persetujuan Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah.

Penulis memilih Provinsi Jawa Tengah khususnya Kabupaten Tegal karena masih belum adanya kesesuaian nilai ganti rugi dan belum adanya upaya perlindungan hukum dari pemerintah terhadap pihak yang keberatan mengenai nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh tim appraisal/tim penilai. Seperti yang diberitakan oleh Tribunnews.Com, Slawi menyebutkan “Ada empat warga terdampak proyek tol Pejagan-Pemalang, Jawa Tengah, yang mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Mereka keberatan dengan harga yang diterbitkan tim appraisal atau tim pembebasan lahan. Sehingga mereka mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Slawi di Kabupaten Tegal. Lantran pengajuan tersebut terlambat, gugatan mereka ditolak Pengadilan Negeri Slawi. Pada akhirnya mereka berempat mengajukan kasasi ke MA.”

Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Total ada empat warga Tegal yang mengajukan kasasi. Mereka mempunyai total tujuh bidang lahan yang terdampak pembangunan tol Trans Jawa. Tiga warga yang mengajukan kasasi yakni Roidah, Ali Mansyur, dan Nuridin berada di Desa Karangjati

Kecamatan Tarub, mereka menolak besaran ganti rugi dan melayangkan kasasi ke MA. Lahan yang terkena dampak jalan tol merupakan sebidang sawah, rumah, bengkel dan tempat penggilingan padi. Sedangkan satu warga yaitu Sanawi yang keberatan berada di Desa Sidakaton, Kecamatan Dukuhturi. Bangunan rumah mewah di desa itu merupakan milik pengusaha warung Tegal (sumber: Pejabat Pembuat Komitmen).

Hal ini dikarenakan adanya ketidaksepakatan dalam musyawarah yang telah dilakukan. Oleh Danny Zacharias sebagaimana yang dikutip oleh Salle (2007:9) menyatakan bahwa musyawarah yang dilakukan yang seharusnya menjadi wadah untuk merundingkan besarnya harga tanah, lebih sering terwujud dalam pengumpulan para pemilik tanah dikantor kelurahan atau kecamatan untuk mendengarkan besarnya ganti rugi yang disediakan oleh panitia pembebasan tanah.

Berdasarkan tersebut diatas tentunya tidak sesuai dengan substansi hukum dalam peraturan pengadaan tanah. Dengan berpedoman pada pendapat Lawrence M.Friedman sebagaimana yang dikutip oleh Salle (2007: 99) yang dimaksud dengan substansi hukum adalah peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang mengatur bagaimana lembaga-lembaga harus berbuat/ bertindak. Bentuknya adalah peraturan, doktrin- doktrin, undang- undang yang mempunyai kekuatan normative sampai pada tingkat aktualisasi oleh pembuat/ pemakai, dalam mana semua peraturan lain yang diperintahkan, apapun status formal mereka. Sebagaimana dengan yang terjadi di Kabupaten Tegal dalam rangka pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Tegal adanya ketidaksesuaian antara substansi hukum dengan

kenyataan yang ada yaitu adanya masyarakat yang tidak sepakat mengenai besaran Nilai Ganti rugi sehingga mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Slawi dan Mahkamah Agung. Namun keberatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Slawi dan Mahkamah Agung ditolak dengan alasan telah melewati batas waktu untuk mengajukan keberatan. Melihat permasalahan tersebut maka perlu dilakukan perlindungan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan.

Konsepsi perlindungan hukum sendiri adalah sebagai berikut: Buyung Nasution (1996: 5-10) mengatakan: “perlindungan hukum adalah melindungi hak dan martabat manusia dari pemerkosaan yang ada pada dasarnya serangan hak pada orang lain telah melanggar aturan norma hukum dan Undang-undang”. Sedangkan Satjipto Raharjo (2000: 53) mengatakan “perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman pada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak- hak yang diberikan hukum.”

Philipus M. Hadjon (1987: 39) membedakan dalam dua macam, yaitu sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum dimana rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (inspraak) atau pendapatnya sebelum sesuatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Dengan demikian perlindungan hukum preventive bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.

2. Perlindungan hukum represif, yaitu upaya perlindungan hukum yang peradilan administrasi Negara. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Peraturan mengenai perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kemudian diatur dalam beberapa peraturan. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 19 menentukan bahwa “apabila musyawarah telah diupayakan berulang kali dan kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak tercapai juga, Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian, dengan sejauh mungkin memperhatikan pedapat, keinginan, saran, dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah”. Namun Keppres ini kemudian dirasa tidak bisa lagi menjadi landasan hukum karena tidak mampu lagi mengakomodir dengan baik. Pemerintah kemudian mengeluarkan peraturan baru yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Perundang-undangan yang telah diuraikan diatas, dianggap masih belum memenuhi kelancaran pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Kemudian ditetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai peraturan pelaksanaannya.

Berdasarkan pada uraian diatas dapat disimpulkan bahwa dalam proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa terkendala oleh tidak sepakatnya harga tanah antara Pemerintah dengan warga yang tanahnya terkena pembangunan Jalan Tol terkait ganti kerugian atas pembebasan tanah tersebut. Seharusnya pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal tersebut berjalan dengan lancar tanpa kendala atau hambatan apapun termasuk hambatan mengenai ganti kerugian. Karena tujuan diadakannya pengadaan tanah tersebut adalah untuk kesejahteraan social bukan kesejahteraan pemerintah semata sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut diatas.

Berdasarkan pada itulah penulis ingin mengkaji lebih lanjut tentang mekanisme pelaksanaan ganti rugi atas pembangunan jalan tol Trans Jawa di Tegal serta upaya perlindungan hukum terkait pengadaan tanah. Sehingga atas dasar yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dan mengangkat permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul:

“Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)”

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal) teridentifikasi permasalahan sebagai berikut:

- a. Melonjaknya harga tanah yang tidak terkendali sehingga membuat pemerintah semakin sulit dalam melakukan pembangunan untuk penyediaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum.
- b. Sulitnya melakukan pembebasan tanah dan penetapan ganti kerugian di provinsi Jawa Tengah sehingga pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tega masih terhambat.
- c. Besarnya nilai ganti rugi dalam pengadaan tanah di pembangunan Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal yang masih belum sesuai dengan harga pasar.
- d. Susahnya mencapai mufakat antara pemilik hak tanah dengan Panitia Pengadaan Tanah dalam menetapkan besaran ganti rugi.
- e. Perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

1.3. Pembatasan Masalah

Agar penulisan skripsi ini tidak menyimpang dan mengambang dari tujuan yang semula direncanakan sehingga mempermudah mendapatkan data dan

informasi yang diperlukan, maka penulis menetapkan batas-batasan sebagai berikut:

1. Mekanisme dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.
2. Perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, penulis merumuskan permasalahan untuk dikaji lebih rinci. Adapun beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini diantaranya:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Tegal?

1.5. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini selain untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan penyusun, juga antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti rugi pada pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

1.6. Manfaat Penelitian

Didalam melakukan penelitian ini, penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil baik bagi penulis maupun bagi masyarakat pada umumnya. Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan dapat memberikan manfaat bagi Ilmu Hukum Agraria khususnya mengenai perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan Ganti Rugi Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi peneliti

Penelitian ini sebagai syarat tugas akhir dan dengan penelitian ini, peneliti dapat menerapkan ilmu-ilmu yang sudah dipelajari sebelumnya kedalam suatu permasalahan yang nyata sehingga bermanfaat bagi peneliti dalam mengembangkan wawasan.

- b) Pemerintah

- 1) Memberikan masukan bagi pemerintah daerah khususnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal mengenai upaya perlindungan hukum yang harus dilakukan khususnya bagi pihak yang berhak yang tidak tercapai kesepakatan ganti rugi agar terwujudnya keadilan bagi para pihak.

2) Mengurangi sengketa pertanahan di bidang pertanahan.

c) Pemegang Hak Milik

Memberikan masukan bagi masyarakat khususnya pemegang hak milik atas tanah yang tidak tercapai kesepakatan ganti rugi bahwa setiap masyarakat memiliki hak untuk dilindungi.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Pengertian Pengadaan Tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Tujuan dari diadakannya pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum bagi pihak yang berhak. Untuk menjamin kepentingan hukum bagi pihak yang berhak maka pemerintah dalam memberikan nilai ganti rugi terhadap tanah yang dibebaskan melakukan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah. Namun musyawarah yang dilakukan tidak selalu berjalan lancar, ada beberapa pihak yang tidak sepakat dengan nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri bahkan Mahkamah Agung namun gugatan tersebut ditolak.

Oleh karena itu ada beberapa peneliti yang melakukan penelitian mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah diantaranya adalah Ratu Mela Marten Sabono (2015,11) dengan judul penelitian “Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum” peneliti menyimpulkan bahwa bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah dengan mengutamakan ganti kerugian dalam

bentuk uang, yang artinya menitik beratkan ganti kerugian dalam bentuk uang atau menjadikan bentuk ganti kerugian dalam bentuk uang yang utama dibandingkan dengan bentuk ganti kerugian yang lainnya. hal tersebut membuat para pihak yang berhak tidak memperoleh kepastian hukum, karena para pihak tidak memperoleh haknya menurut hukum. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang berupa bentuk ganti kerugian selain uang yang ditentukan dalam Pasal 36 yang berupa tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak. Dengan tidak diperolehnya kepastian hukum tentang hubungan hukum antara subyek hukum, dalam hal ini adalah pihak yang berhak dengan obyek atau bentuk ganti kerugian atas tanahnya, maka perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak belum sepenuhnya terwujud.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah di dalam penelitian ini lebih fokus pada meneliti bentuk ganti kerugian yang menitik beratkan ganti kerugian dalam bentuk uang sehingga tidak mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Selanjutnya Banu Bawa Sasangka (2011:92-93) juga melakukan penelitian dengan judul “Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol Solo-Mantingan II di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen” peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku agar tidak merugikan masyarakat. Secara garis besar pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen telah sesuai dengan PerPres

No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan PerPres No. 65 Tahun 2006 j.o. Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007. Hanya saja beberapa tahapan ganti rugi dilakukan melewati batas waktu 60 Hari setelah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah mengenai ganti rugi terbit.

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Banu Bawa Sasangka dengan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah didalam penelitian yang dilakukan Banu Bawa Sasangka lebih fokus pada:

- 1) Kesesuaian proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007.
- 2) Kesesuaian besar dan cara pembayaran ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada pemilik hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007.

Brian Mengko (2013: 36) juga melakukan penelitian yang subjeknya pengadaan tanah yaitu dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pembangunan”, peneliti menyimpulkan bahwa upaya perlindungan dan jaminan akan adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seseorang ialah dengan dilakukannya suatu pendaftaran hak atas tanah sebagaimana rumusan pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selain itu bentuk perlindungan hukum terhadap hak-hak rakyat atas tanah dalam pembangunan adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya, maka dalam surat pernyataan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah

yang dibuat oleh pemegang hak atas tanah perlu dibuat klausula yang menyatakan bahwa apabila dikemudian hari diketahui ternyata pengadaan tanahnya bukan untuk kepentingan umum melainkan untuk kepentingan perusahaan dan lain-lain, maka pengadaan tanah tersebut dianggap batal dan uang ganti rugi yang telah diterima akan dikembalikan kepada pantia pengadaan tanah atau pemegang hak atas tanah meminta tambahan ganti kerugian kepada Panitia Pengadaan Tanah.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah dalam penelitian ini lebih di fokuskan pada yaitu Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah dalam pembangunan.

Didalam penelitian ini bahwa penulis meneliti tentang perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti di pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal dimana di dalam pembangunan jalan Tol ini masih ada masyarakat yang merasa dirugikan karena besaran nilai ganti rugi yang tidak sesuai.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

NO	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	FOKUS PENELITIAN	PENELITIAN SKRIPSI INI
1	Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan	Apakah bentuk ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mewujudkan	Bentuk ganti kerugian yang menitik beratkan ganti kerugian dalam bentuk uang sehingga tidak mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum.	perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti di pembangunan

	<p>Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum</p>	<p>adanya perlindungan hukum?</p>		<p>jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal dimana di dalam pembangunan jalan Tol ini masih ada masyarakat yang merasa dirugikan karena besaran nilai ganti rugi yang tidak sesuai.</p>
2	<p>Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol Solo-Mantingan II di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen.</p>	<p>1) Apakah proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pebangunan Jalan Tol di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen sudah sesuai dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan PerPres No. 65 Tahun 2006 jo Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007?</p> <p>2) Apakah besar</p>	<p>3) Kesesuaian proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007.</p> <p>4) Kesesuaian besar dan cara pembayaran ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada pemilik hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk</p>	<p>perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti di pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal dimana di dalam pembangunan jalan Tol ini masih ada masyarakat yang merasa dirugikan karena besaran nilai ganti rugi yang tidak sesuai.</p>

		<p>dan cara pembayaran ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada peilik hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen sudah sesuai dengan PerPres No. 65 Tahun 2006 jo Perat.Ka.BPN .No. 3 Tahun 2007?</p>	<p>pembangunan jalan Tol dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007.</p>	
3	<p>Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pembangunan</p>	<p>1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah? 2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah pembangunan</p>	<p>Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah dalam pembangunan.</p>	<p>perlindungan hukum bagi pihak yang berhak dalam hal tidak tercapai kesepakatan ganti di pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal dimana di dalam pembangunan jalan Tol ini</p>

		?		masih ada masyarakat yang merasa dirugikan karena besaran nilai ganti rugi yang tidak sesuai.
--	--	---	--	---

2.2. Landasan Konseptual

2.2.1 Tinjauan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2.2.1.1 Pengertian Pengadaan Tanah

Kata pengadaan tanah merupakan istilah asal mulanya atau istilah aseli sesuai dengan ketentuan yang diatur dengan hukum, akan tetapi istilah ini menurut ketentuan yang diatur dalam keputusan Mendagri lebih dikenal dengan sebutan istilah pembebasan, sedangkan yang dimaksud dengan pembebasan tanah menurut Kepmendagri Nomor Ba. 12/108/1275 adalah setiap perubahan yang bermaksud langsung atau tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak/penguasa tanah itu (Mudakir Iskandar Syah, 2015: 1).

Mengenai definisi atau pengertian pengadaan hak atas tanah, akan dikemukakan baik yang disebutkan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

1. Istilah pengadaan tanah dipergunakan pertama kali di dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam Pasal 1 angka (1) ditentukan pengertian dari pengadaan tanah ialah “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut”.
2. Dalam pasal 1 angka (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengartikan pengadaan tanah adalah “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah”.
3. Dalam pasal 1 angka (3) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sama dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, tetapi mengilangkan kata-kata terakhir dari pengertian tersebut yakni menghapus kata kata “atau dengan pencabutan hak atas tanah”
4. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa pengertian pengadaan tanah adalah “kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
5. Dalam Pasal 1 Angka (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa Pengadaan Tanah adalah

“kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Sedangkan menurut pendapat ahli yaitu Maria S.W Soemardjono (2008: 280) mengatakan Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Boedi Harsono (2009: 327) mengatakan Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Dalam praktiknya, dikenal 2 (dua) jenis pengadaan tanah. Pertama pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum. Kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau bukan social (Limbong, 2015: 139). Dari beberapa pendapat mengenai pengertian pengadaan tanah maka penulis mengambil kesimpulan mengenai pengertian pengadaan tanah ialah suatu kegiatan menyediakan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak kepada pihak yang berhak yang telah melepaskan tanahnya.

2.2.1.1. Asas- Asas Hukum Pengadaan Tanah

Asas hukum merupakan nilai-nilai dan tuntutan etis masyarakat. Asas hukum berakar dari kenyataan masyarakat (faktor riil) dan nilai-nilai yang menjadi pedoman dalam hidup masyarakat (faktor idiil). Asas hukum

menjembatani peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakat. Asas hukum merupakan kaidah fundamental dalam suatu sistem hukum. Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa asas hukum adalah jantung peraturan hukum. Asas hukum merupakan dasar lahirnya (*raison d'être*) peraturan hukum (Satjipto Rahardjo, 2006:45). Sedangkan J.J.H. Bruggink menyebut asas hukum sebagai meta kaidah dari kaidah perilaku (J.J.H. Bruggink, 1999:120). Asas hukum merupakan meta kaidah terhadap aturan hukum karena menentukan interpretasi dan wilayah penerapan aturan hukum dan sekaligus juga merupakan pedoman bagi perilaku walaupun dengan cara tidak langsung seperti halnya aturan hukum.

Pada dasarnya asas hukum bersifat dinamis, namun terdapat sejumlah asas hukum universal yang berlaku di mana saja dan kapan saja yang tidak terpengaruh waktu dan tempat. Asas hukum universal adalah kaidah penilaian yang paling fundamental yang mewujudkan landasan dari setiap sistem hukum. Terdapat beberapa asas-asas hukum yang dapat ditemukan pada setiap sistem hukum. Paul Scholten sebagaimana dikutip oleh Sudikno Mertokusumo mengemukakan macam-macam asas-asas universal sebagai berikut (Sudikno Mertokusumo, 2010: 13-14):

a. Asas kepribadian

Asas yang menunjuk pada pengakuan pribadi manusia sebagai subjek hukum, penyanggah hak dan kewajiban dalam hukum. Hukum bertitik tolak pada penghormatan dan perlindungan kepentingan manusia.

b. Asas persekutuan

Asas ini mengupayakan tercapainya suatu kehidupan bersama yang tertib, aman dan damai.

c. Asas kesamaan

Asas ini mengupayakan perlakuan yang sama pada setiap orang dihadapan hukum (equality before the law).

d. Asas kewibawaan

Asas yang mengasumsikan bahwa terdapat ketidaksamaan. Bahwa di dalam masyarakat harus terdapat seseorang yang memimpin dan menjalankan ketertiban kehidupan masyarakat.

e. Asas pemisahan antara yang baik dan buruk

Asas kepribadian-persekutuan dan asas kesamaan dan kewibawaan merupakan dua pasang asas yang saling bertentangan. Ada

kecenderungan pasangan asas tersebut untuk menonjol dan saling mendesak satu sama lain. Asas kelima yaitu pemisahan antara yang baik dan buruk berusaha untuk mengakomodir keseimbangan pasangan asas yang saling antinomi tersebut.

Asas ini kemudian diadopsi dan dicantumkan secara eksplisit dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;

- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan.

Berdasarkan Penjelasan Pasal 2, asas-asas tersebut dijelaskan maknanya sebagai berikut:

- a. Asas kemanusiaan adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
- c. Asas kemanfaatan adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- d. Asas kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

- e. Asas keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.
- f. Asas kesepakatan adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
- g. Asas keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
- h. Asas kesejahteraan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- j. Asas keselarasan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

2.2.1.2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah

- 1) Undang-Undang Dasar 1945
- 2) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 3) Peraturan Preseiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- 4) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

2.2.1.3. Kepentingan Umum

Secara etimologis, sebagaimana dijelaskan dalam Kamus Bahasa Indonesia yang disusun oleh Tim Pusat Bahasa, frasa 'kepentingan umum' terdiri dari dua kata yaitu 'kepentingan' dan 'umum'. Kata 'kepentingan' yang berasal dari akar kata 'penting' mengandung pengertian sangat perlu, sangat utama (diutamakan), sedangkan kata 'umum' mengandung pengertian 'keseluruhan, untuk siapa saja, khalayak manusia, masyarakat luas, dan lazim' (Tim Pusat Bahasa, 2008: edisi keempat). Selain secara etimologis, berikut ini akan diuraikan pendapat para pakar tentang makna kepentingan umum.

Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang terkandung didalamnya kepentingan pribadi, golongan dan masyarakat luas.

Arti Kepentingan Umum menurut:

1. Keppres Nomor 55 Tahun 1993, kepentingan seluruh masyarakat.
2. Perpres Nomor 36 Tahun 2005, kepentingan sebagian besar masyarakat.
3. Perpres Nomor 65 tahun 2006, kepentingan yang menyangkut seluruh lapisan masyarakat.

4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 angka 6, kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
5. Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 1 angka 5 Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan beberapa pengertian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Keputusan Presiden No.55 Tahun 1993, Perpres No. 36 Tahun 2005, Perpres No. 65 Tahun 2006 dan UU No. 2 Tahun 2012, maka kegiatan yang dikategorikan kepentingan umum ada 5 (lima) unsure, yakni:

- a. Adanya kepentingan seluruh lapisan masyarakat.
- b. Dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah.
- c. Tidak digunakan untuk mencari keuntungan.
- d. Masuk dalam daftar yang telah ditentukan.
- e. Perencanaan dan pelaksanaannya sesuai dengan RURTRW dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah (Pasal 14 dan Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2012) Umar, Suratman, Noorhudha (2015: 73)

Kepentingan umum adalah suatu kepentingan yang menyangkut semua lapisan masyarakat tanpa pandang golongan, suku, agama, status sosial dan sebagainya. Berarti apa yang dikatakan kepentingan umum ini menyangkut hajat hidup semua orang bahkan termasuk hajat orang yang telah meninggal atau

dengan kata lain hajat semua orang, dikatakan demikian karena orang meninggal pun masih memerlukan tempat pemakaman dan sarana lainnya. Sementara itu ruang lingkup pembangunan untuk kepentingan umum meliputi:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. Waduk, bendungan, bendung, irigrasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor Pemerintah/ Pemerintah Daerah/ desa;
- o. Penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/ atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/ Pemerinta Daerah;

r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Menurut Salindeho (1988, 40), kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan hamkamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.

JanGijssel sebagaimana dikutip Gunanegara (2008: 11) berpendapat bahwa “kepentingan umum tidak mudah dirumuskan, karena kepentingan umum itu merupakan pengertian yang kabur (*vage begrif*) sehingga tidak mungkin diinstusinalisasikan kedalam suatu norma hukum, yang apabila dipaksakan akibatnya akan menjadi norma kabur (*vage normen*).

Kepentingan pada prinsipnya ada dua macam yaitu pertama kepentingan pribadi atau golongan, dan gabungan dari dua kepentingan tersebut yang sudah menjadi suatu kesatuan yang bulat disebut kepentingan umum/bersama. Kalau sampai terjadi tabrakan antara kepentingan pribadi/golongan dengan kepentingan umum, yang akan diutamakan secara yuridis adalah kepentingan umum. Arti dari diutamakan kepentingan umum ini sebetulnya bukan berarti mengutamakan kepentingan umum dengan menelantarkan kepentingan pribadi atau golongan dengan demikian arti kepentingan umum dalam pembebasan tanah yang tepat adalah mengutamakan kepentingan umum/bersama dengan memperhatikan kepentingan pribadi dengan pemberian konsekuensi.

Arti dari menelantarkan kepentingan pribadi adalah apabila kebutuhan atau kepentingan yang bersifat pribadi tidak diperhatikan lagi sesuai dengan ketentuan

yang berlaku dengan alasan dikalahkan dengan kepentingan umum. Sedangkan prinsip kepentingan umum adalah mengutamakan kepentingan umum itu sendiri dengan tidak menelantarkan kepentingan pribadi atau golongan, termasuk dalam pengadaan lahan untuk pembangunan kepentingan umum harus memperhatikan dua unsur kepentingan yaitu kepentingan pribadi dan umum, dan tidak bisa hanya satu kepentingan saja.

2.2.2. Tinjauan Pustaka mengenai Ganti Rugi

2.2.2.1. Pengertian, bentuk dan jenis ganti rugi

Arti ganti rugi menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Bentuk ganti rugi menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 bisa berupa:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali (relokasi)
4. Gabungan dari dua atau lebih
5. Bentuk lain yang disepakati bersama

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat (12) menyatakan ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari

tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah.

Sedangkan bentuk ganti ruginya berupa:

1. Uang dan/atau
2. Tanah pengganti dan/atau
3. Pemukiman kembali
4. Penyertaan modal (saham)

Dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tidak memberikan definisi ganti rugi, dikarenakan Perpres ini merupakan penyempurnaan dari Perpres Nomor 36 Tahun 2005. Sedangkan bentuk ganti rugi menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006 berupa:

1. Uang dan/atau
2. Tanah pengganti dan/atau
3. Pemukiman kembali dan/atau
4. Gabungan

Arti ganti rugi menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 10 menyatakan ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan bentuk ganti ruginya berupa:

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Jenis yang dapat diberikan ganti rugi adalah :

- a. Tanah;
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/ atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

Arti ganti rugi menurut Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 1 angka 10 menyatakan ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan bentuk ganti ruginya berupa:

- a. Uang;
- b. Tanah pengganti;
- c. Permukiman kembali;
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Ganti kerugian tersebut bisa berdiri sendiri setiap unsur ataupun gabungan dari beberapa unsur yang diberikan sesuai dengan nilai kumulatif ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai (appraisal). Bentuk dan jenis ganti kerugian lain yang disepakati bersama bisa dilaksanakan dan untuk menentukan jenis ganti rugi yang akan dipilih sepenuhnya diserahkan kesepakatan bersama antara panitia pengadaan tanah dengan para pemilik tanah. Bentuk ganti

rugi untuk didaerah perkotaan umumnya akan lebih dominan berbentuk uang, karena pada umumnya pemilik tanag mencari yang mudah.

Menurut Limbong (2015: 186) istilah ganti rugi yang dimaksud adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas peralihan haknya tersebut. Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitive dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut (*time consuming*) akibat tidak adanya kesepakatan diantara pihak-pihak yang bersangkutan.

Umumnya dalam pengadaan tanah istilah ganti kerugian sering disebut juga dengan istilah kompensasi (secara global). Menurut Brown (1991) *The term compensation is interpreted in accordance with the provisions that determine the amount of money to be paid to the landowner for the loss of his land.* Kompensasi dalam rangka pengadaan tanah dibedakan atas: kompensasi atas faktor fisik (*materiil*) meliputi penggantian atas: tanah hak baik yang bersertifikat dan yang belum bersertifikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang dengan atau tanpa izin pemilik tanah, bangunan tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah. Kompensasi atas mom-fisik (*immaterial*) yaitu penggantian atas kehilangan, keuntungan, kenikmatan, manfaat atau kepentingan yang sebelumnya diperoleh oleh masyarakat yang terkena pembangunan sebagai akibat kegiatan pembangunan tersebut.

Maria S.W sebagaimana yang dikutip oleh Limbong (2015: 187) mengatakan bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti keugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fik seperti

pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.

2.2.2.2. Asas-asas Ganti Rugi

Menurut Ediwarman dalam disertasinya yang berjudul *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan di Sumatera Utara* sebagaimana dikutip oleh Bernhard Limbong, yaitu dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan terkait lainnya mengenai ganti rugi tersirat beberapa asas hukum demi terciptanya perlindungan hukum bagi korban pembebasan tanah. Asas-asas tersebut antara lain: (Limbong, 2015: 196-198)

a) Asas Itikad Baik

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti rugi, baik bentuk maupun besarnya. Pengadaan dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta harus dilandasi adanya itikad baik dan keterbukaan serta kejujuran dari kedua belah pihak, baik dari segi peruntukan, bentuk, maupun besarnya nilai ganti rugi yang diberikan. Sehingga, diantara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau menjadi korban dalam proses pelaksanaannya.

b) Asas keseimbangan

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti rugi, baik bentuk maupun besarnya. Pemberian ganti rugi diharapkan akan mendatangkan kesejahteraan

bersama dan disesuaikan dengan keadaan yang nyata. Dalam arti bahwa ganti rugi tanah tersebut dilakukan sesuai dengan alas hak yang dimiliki oleh pemilik tanah. Pembayaran ganti rugi tidak boleh disama ratakan antara yang sudah mempunyai alas hak dengan yang tidak mempunyai alas hak meskipun terletak dilokasi yang sama. Disamping itu hukuman atau sanksi yang diberikan

c) Asas Keadilan

Nilai ganti rugi haruslah layak dan patut berdasarkan nilai nyata/sebenarnya dari tanah dan/atau segala yang menjadi tuntutan. Harga yang didasarkan atas nilai nyata/sebenarnya itu tidak harus sama dengan harga umum mengingat harga umum bisa saja merupakan harga catut. Sebaiknya, harga atas tanah tersebut juga dapat menjadi harga yang lebih tinggi. Tujuannya adalah ganti kerugian yang diberikan itu tidak hanya untuk orang yang berhak atas tanah atau yang haknya dibebaskan itu, tetapi juga orang-orang yang menempati dan menggarap atau orang yang menggunakan tanah sebagai tempat usaha.

d) Asas Kepastian Hukum

Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan sesuatu yang *urgen*. Untuk itu ketentuan-ketentuan mengenai ganti rugi tanah harus di atur didalam Undang-Undang khusus yang mengaturnya. Undang-undang tersebut harus memuat sanksi hukumnya.

e) Asas Kesejahteraan

Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonominya. Bisa saja, tanah yang diserahkan itu membantu pihak yang menyerahkan tanah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Perlindungan hukum yang diharapkan harus bersifat kongkret, dengan menerapkan sanksi yang

bersifat *penal* dan *non-penal*. Sanksi yang bersifat *penal* terhadap pelaku yang telah melakukan penyalahgunaan wewenang harus dihukum dan sanksi yang bersifat *non-penal* dapat diberikan yang bernilai ekonomis guna kesejahteraan korban.

Maria Sumardjono (2008: 89) mengatakan, ganti rugi dapat disebut adil apabila keadaan setelah pengambilalihan tanah paling tidak kondisi social ekonominya setara dengan keadaan sebelumnya, disamping itu ada jaminan terhadap kelangsungan hidup bagi mereka yang tergusur. Dalam kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak, yaitu instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan dimkasud. Oleh karena itu pengadaan tanah dimaksud haruslah dilakukan melalui proses yang menjamin tidak hanya pemaksaan kehendak dari satu pihak terhadap pihak yang lain, pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan tersebut harus dilakukan dengan mengindahkan asas keadilan.

2.2.2.3. Aspek Ganti Rugi

Menurut Tatit Januar Habibi sebagaimana dikutip Bernhard Limbong, dalam melakukan pembayaran ganti kerugian dalam pelepasan hak atas tanah, pemerintah perlu memperhatikan aspek-aspek berikut ini, yaitu: (Limbong, 2015: 191-192)

1. Kesebandingan

Ukuran kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum.

2. Layak

Selain sebanding ganti rugi harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.

3. Perhitungan Cermat

Perhitungan harus cermat, termasuk didalamnya penggunaan waktu, nilai, dan tempat.

2.2.2.4. Musyawarah dalam penentuan ganti rugi

Pada prinsipnya tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi. Namun dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak ditemukan pengertian dari musyawarah. UU pengadaan Tanah hanya mengatur bahwa lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian dari penilai. Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

Sementara itu menurut Perpres No. 36/2005, musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesetaraan dan kesukarelaan antara pihak yang mempunyai tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

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. Dalam musyawarah yang pertama adalah adanya unsur kesukarelaan, kedua sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah dan unsur yang ketiga dari musyawarah adalah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mempunyai makna penting dalam dua hal. Pertama, menentukan dapat atau tidaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dan kedua, menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah.

2.2.3. Tinjauan Pustaka mengenai Pihak Yang Berhak

Mengenai definisi atau pengertian pengadaan hak atas tanah, akan dikemukakan baik yang disebutkan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

1. Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka (3) menyebutkan bahwa “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.
2. Menurut Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 Angka (3) disebutkan bahwa “pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.

Sementara itu, yang dimaksud dengan pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, yang meliputi:

- a. Pemegang hak atas tanah;
- b. Pemegang hak pengelolaan;
- c. Nadzir, untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

2.2.4. Tinjauan Pustaka Tentang Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak

2.2.4.1. Pengertian Hak

Hak secara definisi merupakan unsur normatif yang berfungsi sebagai pedoman berperilaku, melindungi, kebebasan, kekebalan serta menjamin adanya peluang bagi manusia dalam menjaga harkat dan martabatnya. Hak mempunyai unsur-unsur sebagai berikut: pemilik hak, ruang lingkup penerapan hak dan pihak yang bersedia dalam penerapan hak. Ketiga unsur tersebut menyatu dalam pengertian dasar hak. Dengan demikian hak merupakan unsur normatif yang melekat pada diri setiap manusia yang dalam penerapannya berada dalam ruang lingkup hak persamaan dan hak kebebasan yang terkait dengan interaksinya antara individu atau dengan instansi.

Hak telah terpatri sejak manusia lahir dan melekat pada siapa saja. Diantaranya adalah hak kemerdekaan, hak mahluk dan harkat kemanusiaan, hak cinta kasih sesama, hak indahny keterbukaan dan kelapangan, hak bebas dari rasa takut, hak nyawa, hak rohani, hak kesadaran, hak untuk tentram, hak untuk memberi, hak untuk menerima, hak untuk dilindungi dan melindungi dan sebagainya. Kamus Umum Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa hak adalah (1) yang benar, (2) milik kepunyaan, (3) kewenangan (4) kekuasaan untuk berbuat sesuatu (5) kekuasaan untuk berbuat sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, dan (6) derajat atau martabat (Poerwadarminta, 2001: 174). Pengertian yang luas tersebut mengandung prinsip bahwa hak adalah sesuatu yang oleh sebab itu seseorang (pemegang) pemilik keabsahan untuk menuntut sesuatu yang dianggap tidak dipenuhi atau diingkari. Seseorang yang memegang hak atas sesuatu, maka orang tersebut dapat melakukan sesuatu tersebut sebagaimana dikehendaki, atau sebagaimana keabsahan yang dimilikinya. Kewajiban dasar manusia adalah seperangkat kewajiban yang apabila tidak dilaksanakan tidak memungkinkan terlaksananya dan tegaknya hak asasi manusia.

2.2.4.2. Perlindungan HAM

Perlindungan HAM di Indonesia dijamin dalam konstitusi dan produk perundang-undangan. Pertama, dalam UUD 1945 Pasal 18B, 28G Ayat (1), 28 Ayat (4), dan 28I Ayat (3) UUD 1945. Perlindungan tersebut mencakup pengakuan hak ulayat, hak individu atas perlindungan diri, atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan. Hak individu akan kepemilikan sesuatu dan mempunyai hak milik tidak boleh diambil alih sewenang-wenang oleh siapa pun, penghormatan atas identitas budaya dan masyarakat.

Kedua, UU HAM No. 39/1999 dalam Pasal 2, Pasal 6 Ayat (1) dan (2), Pasal 29 Ayat (1), Pasal 36 Ayat(1) dan (2), serta Pasal 37 Ayat (1). Perlindungan hukumnya meliputi pengakuan dan perlindungan Negara terhadap HAM, pengakuan dan perlindungan hak ulayat, perlindungan terhadap hak milik, hak milik sebagai hak asasi dan jaminan tidak boleh diambil diambil sewenang-sewenang, kecuali untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi yang layak.

Beberapa bentuk pelanggaran HAM yang sering terjadi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sebagai berikut:

- 1) Intimidasi yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak dikenal dengan penampilan seperti “preman” terhadap pemilik hak atas tanah. Mereka mendatangi dan menakut-nakuti warga pemilik hak atas tanah dengan pernyataan bahwa jika tidak menerima ganti rugi yang ditawarkan pemerintah dan melepas tanah, mereka bakal tidak mendapat dana BLT (Bantuan Langsung Tunai) maupun pelayanan beras miskin (raskin), Kartu Kesehatan Keluarga Miskin (gaskin), dan sebagainya.
- 2) Tindak kekerasan yang dilakukan oleh aparat keamanan berupa pengusiran, pemukulan, hingga penembakan sehingga menimbulkan korban, baik luka maupun meninggal.

Pada gilirannya, masyarakat pun khususnya warga pemilik hak atas tanah merasa kecewa dan tidak puas dengan mekanisme pelaksanaan pembayaran ganti rugi, warga pemilik tanah selalu berada pada posisi yang lemah dan selalu dirugikan. Haknya dirampas dan tidak dilindungi, hal tersebut mengindikasikan bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum perlu

direformasi. Idealnya, mekanisme pengadaan tanah harus bisa mengakomodasi kepentingan warga pemilik hak atas tanah terutama perlindungan hak-hak yang menjadi hak-hak asasi (HAM) warga (Limbong, 2015: 400-4002).

2.2.4.3. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum kepemilikan tanah adalah hak penguasaan atas tanah, baik hak milik individu maupun hak ulayat merupakan hak asasi yang harus dilindungi. Pengambilan tanah rakyat oleh siapa pun termasuk pemerintah tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang, walaupun dengan alasan apapun, termasuk alasan untuk kepentingan umum. Jika terpaksa tanah rakyat diambil bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka pengambilan tersebut haruslah didasarkan pada undang-undang dan dengan memberikan ganti rugi yang layak. Pengambilan tanah rakyat melalui pelepasan hak atau pembebasan tanah atau pengadaan tanah sering menimbulkan konflik. Problematika yuridis dalam pengambilan tanah rakyat bagi pembangunan untuk kepentingan umum meliputi 2 aspek yaitu: (Limbong, 2015: 323-331)

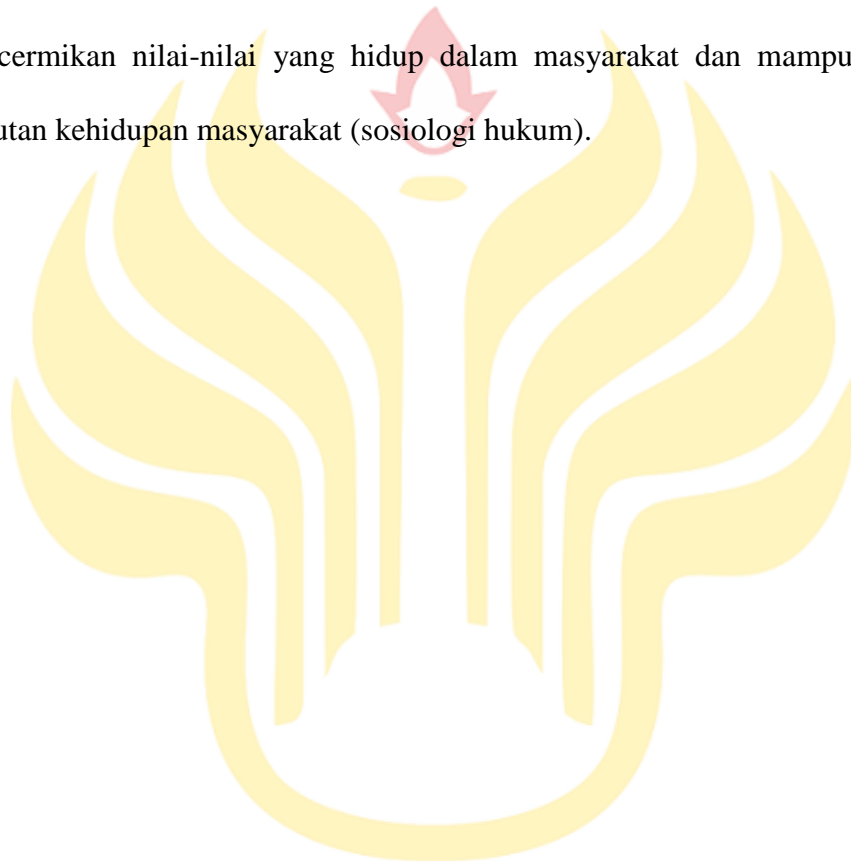
a) Aspek Yuridis Formil

Salah satu kelemahan substansial dari masalah pertanahan, khususnya terkait pengadaan tanah selama ini adalah masalah produk hukum dibidang pertanahan. Sebelum diterbitkannya UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum selain UUPA No. 2 Tahun 1960 dan UU No. 20 Tahun 1961, regulasi yang dibuat hanyalah sebatas Perpres, Keppres, dan Permen. Regulasi untuk pengadaan tanah seharusnya berupa UU yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat. karena mengatur hal-hal yang substansial. Kehadiran

Undang-Undang Pengadaan Tanah yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sangat positif dan merupakan langkah maju dalam regulasi pertanahan.

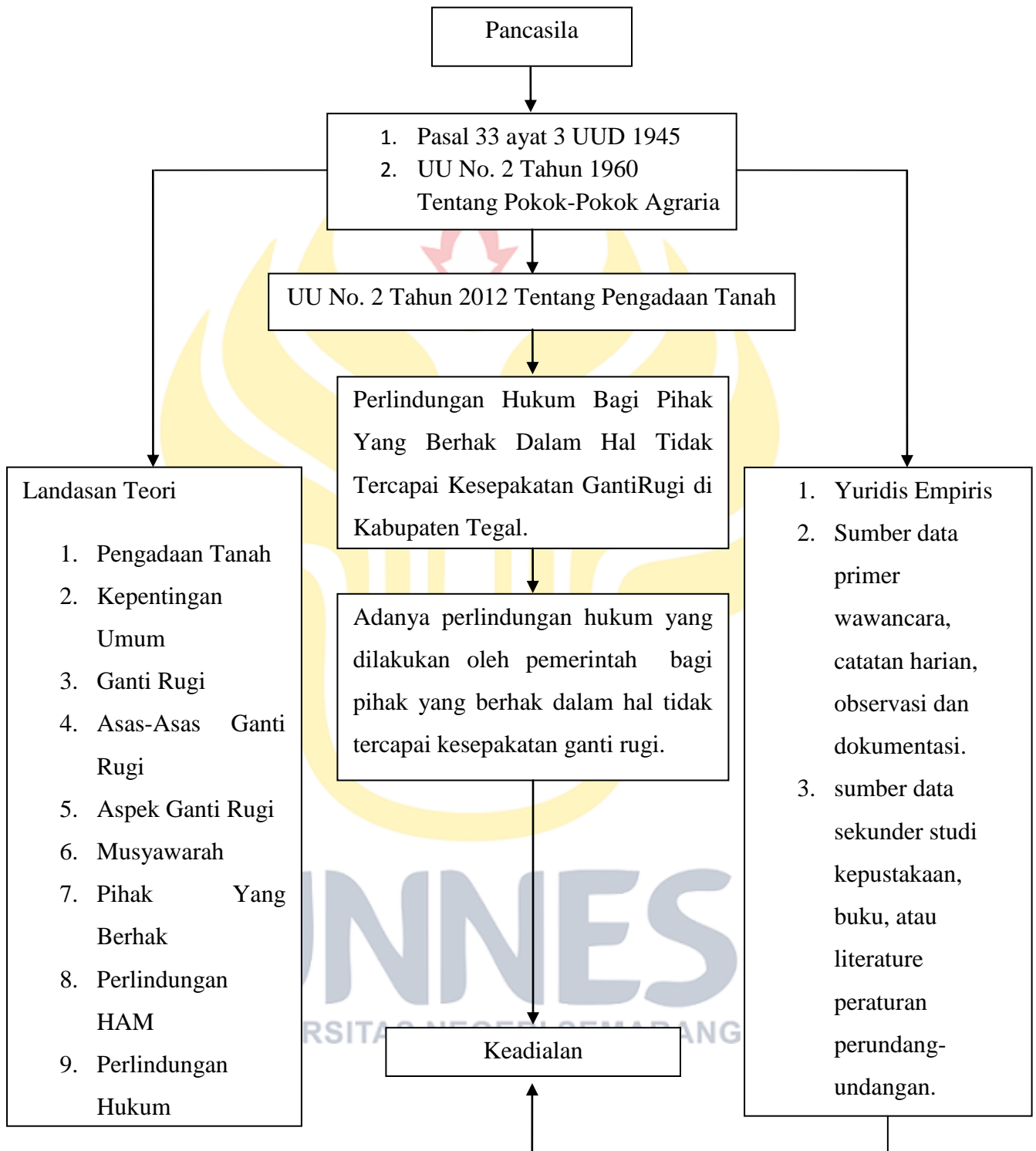
b) Aspek Materil

Sebuah produk hukum tidak hanya berlandaskan kaidah-kaidah dan teori hukum tetapi juga mengacu pada faktor-faktor diluar hukum. Artinya hukum itu harus mencerminkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat dan mampu menjawab tuntutan kehidupan masyarakat (sosiologi hukum).



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2.3. Kerangka Berpikir



Penjelasan:

Ideologi Negara Republik Indonesia yaitu Pancasila merupakan landasan utama dalam menjalankan segala peraturan-peraturan yang berlaku. Sedangkan landasan untuk pembangunan nasional dalam bidang pertanahan terdapat pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa, “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pembangunan nasional sangat berkaitan erat dengan kebijaksanaan pertanahan. Untuk itu pemerintah telah membuat peraturan yang berkaitan dengan bidang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disahkan pada tanggal 24 September 1960.

Pembangunan nasional merupakan salah satu contoh dari berkembangnya suatu Negara. Seperti halnya pula Indonesia, pesatnya pertumbuhan penduduk berakibat semakin meningkatnya kebutuhan fasilitas dan sarana baik fasilitas social ataupun umum. Semakin berkembangnya Negara Indonesia maka semakin berkembangnya pula pembangunan nasional. Salah satu pembangunan nasional yang bertujuan untuk kepentingan umum merupakan pembangunan jalan Tol. Namun dalam pelaksanaannya tidak selalu berjalan dengan baik, akan timbul berbagai macam permasalahan.

Permasalahan-permasalahan yang sering muncul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum adalah tidak sesuai biaya ganti rugi antara pemilik tanah dengan Panitia Pembebasan lahan, pembebasan lahan yang sulit, dan lain sebagainya. Untuk itu pemerintah mengeluarkan peraturan yang

berupa Undang-Undang serta Peraturan pelaksanaannya yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Akan tetapi setelah dikeluarkannya peraturan tersebut ternyata masih terdapat permasalahan mengenai ganti kerugian yang tidak sesuai. Hal ini seperti yang terjadi di pembangunan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal. Masih adanya warga masyarakat yang mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Slawi bahkan Mengajukan Kasasi Ke Mahkamah Agung akibat biaya ganti kerugian yang tidak sesuai.

Maka dari itu, penulis mengangkat judul penelitian “Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi (Studi Kasus Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal)”. Dengan adanya skripsi ini diharapkan agar pemerintah dapat memberikan perlindungan hukum yang adil kepada masyarakat yang merasa dirugikan.

BAB V

PENUTUP

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut diatas, maka simpulan penelitian ini sebagai berikut:

1. Dalam mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap Pihak yang Berhak pada pembangunan jalan tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal kurang sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 serta peraturan pelaksanaannya yaitu PerPres Nomor 71 Tahun 2012. Hal ini dapat dilihat pada saat dilakukan musyawarah penetapan ganti kerugian, Pelaksana pengadaan tanah hanya melakukan satu kali musyawarah dengan Pihak yang Berhak. Dijelaskan dalam Pasal 70 ayat (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 yang menyatakan “dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali. Berdasarkan isi pasal tersebut dengan kenyataan yang terjadi dilapangan tidaklah sesuai. Ketidaksesuaian yang lain yaitu warga yang tanahnya digunakan untuk proyek pembangunan tidak sepakat mengenai besaran ganti kerugian. Hal tersebut terjadi dikarenakan harga yang telah ditetapkan Tim Penilai tidak sesuai dengan harga yang diinginkan oleh warga. Mengenai dasar perhitungan nilai ganti rugi, dalam UU Pengadaan tanah tidak diuraikan secara terperinci mengenai dasar perhitungan ganti kerugian.

Selain itu mengenai bentuk ganti rugi tidak hanya memberikan bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik. Seperti yang tercantum dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan “dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya”.

2. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Berhak Dalam Hal Tidak Tercapai Kesepakatan Ganti Rugi Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Tegal adalah pihak yang tidak sepakat mengenai besaran ganti rugi berhak mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak musyawarah penetapan ganti kerugian. Pihak yang masih keberatan maka berhak mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Dan pihak yang tidak menerima, maka uang ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri Slawi yang dapat diambil kapan pun oleh pihak yang berhak. Perlindungan hukum yang seperti itu dilihat dari sisi prosedur hukum telah sesuai karena pemerintah telah memberikan kesempatan kepada warga yang tidak sepakat untuk mengajukan keberatan sesuai dengan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Namun pengertian perlindungan hukum apabila dilihat dari sisi perlindungan substansi atau isi belum terpenuhi. Karena panitia pengadaan tanah, pejabat pembuat komitmen, dan tim penilai dalam menetapkan besaran ganti kerugian tidak memperhatikan objek penilaian non fisik (immaterial).

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian maka penulis dapat mengemukakan saran-saran sebagai berikut:

1. Seharusnya dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat menyatakan secara jelas mengenai kriteria dalam penetapan nilai ganti kerugian.
2. Seharusnya Pelaksana Pengadaan Tanah pembangunan jalan Tol Trans Jawa mengenai besarnya nilai ganti kerugian terhadap pihak yang tanahnya terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan, dalam praktiknya harus mengacu Pasal 35 UU Nomor 2 Tahun 2012.
3. Seharusnya pemerintah tetap memberikan ganti kerugian meskipun keberatan yang diajukan tidak dapat diterima terhadap pihak yang tanahnya terkena pembangunan dan terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan walaupun besarnya tidak sama dengan tanah yang terkena pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU- BUKU:

- Abdurrahman, 1983, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Amiruddin dan zainal asikin.2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*.Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Arifin, Zaenal.2012, *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*. Bandung: PT Remaja Rosadakarya.
- Ashshofa, Burhan. 2010, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Boedi Harsono, 2009, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Brown, D. 1991, *Land Acquisition, 3rd Edition*, Butterworths, Sydney.
- Bruggink, J.J.H, 1999, *Refleksi Tentang Hukum*, dialihbahasakan oleh Arif Sidharta, Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Gunanegara. 2008, *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Peraturan Gubernur No. 29 Tahun 2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama,Jakarta:Tatanusa.
- Gunawan, Imam. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktek*. Jakarta: Bumi Askara.
- Iskandar Syah, Mudakir. 2015. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jakarta: Permata Aksara.
- Limbong, Bernhard. 2015, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta:PTDharma Karsa Utama
- Mertokusumo, Sudikno, 2010, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Maria S.W, Soemardjono. 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas.

M Hadjon, Philipus. 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Suatu studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Surabaya: PT. Bina Ilmu Surabaya.

Moleong, J Lexy. 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya

Nasution, Bahder John. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju

Poerwardarminta, W.J.S., 1991, Kamus Umum Bahasa Indonesia, diolah kembali oleh Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, Yakarta: Balai Pustaka.

Raharjo, Satjipto. 2000. Ilmu Hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti

Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika

Salle, Aminuddin, 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media

Soekanto, Soerjono. 2010. *Pengukuran Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Pers

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sudarto. 2002, *Metodologi Penelitian Filsafat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan RAD*, Bandung: ALFABETA.

Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

JURNAL

Brian Mengko. 2013 “ Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pembangunan”. *Lex Privatum*, Vol I, No. 5. Hal 92-93.

Buyung Nasution, Adnan. 1996. *Hukum dan Keadilan*, Majalah, No. 1

Ratu Mela Martin. 2015. “ Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum. E-jurnal uajy.Halm.11.

Satjipto Rahardjo, *Pengelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat yang sedang Berubah Masalah-Masalah Hukum*, No. 1-6 Tahun X/10/2007.

Suhadi, dkk. 2014. Legal And Power Relationship : Revealing The Myth Of Public Interest In Land Acquisition For Development. *International Journal of Business, Economics and Law* 4 (3).

Suhadi, Wahanisa, Rofi. 2011. Tinjau Yuridis Normatif Berbagai Peraturan Tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian di Indonesia. *Jurnal Pandecta* 6 (1).

Wijayanthi, Kadek Erlina dan Febriputra Surya Candra, 2018. “Urgensi Asas-Asas Hukum Pidana Dalam Pembaharuan Hukum Pidana Indonesia dan Implikasinya dalam Penegakan Hukum. Laporan Penelitian. Halm.23

SKRIPSI DAN TESIS

Banu Bawa Sasangka. 2011. “ Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan II Di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen. *Skripsi*. FH, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret.

Ekasetya, Muhammad Paurindra. 2015. “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Tegal). *Skripsi*. FH, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

Riko, Septia Putri, 2010, Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Hubungannya Dengan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Studi pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Kabupaten Tegal), *Tesis*, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro.

INTERNET

Tribunnews.Com.2017.<http://www.tribunnews.com/regional/2017/05/16/matolak-kasasi-empat-warga-tegal-keberatan-ganti-rugi-proyek-tol> (diunduh tanggal 1 Desember 2017)

. http://id.m.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Tegal (Diunduh pada 30 Juni 2018 Pukul 20.00 WIB)

<http://utama.tegalkab.go.id/page.php?id=8> (Diunduh pada 30 Juni 2018 Pukul 20.00 WIB)

http://bappeda.tegalkab.go.id/?page_id=14, (diunduh pada 4 Juli 2018 pukul 22.59)

UNDANG-UNDANG

Undang Undang Pokok Agraria

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

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

LAIN-LAIN

Tim Pusat Bahasa 2008, Edisi Keempat