

**IMPLEMENTASI
PERATURAN GUBERNUR BENGKULU NOMOR 27 TAHUN 2016
TENTANG PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol
di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)**



T E S I S

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Hukum (M.H.)
Hukum Tata Negara**

Oleh :

**DIAN AGUSTIA
NIM . 1911760002**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU
2021**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

PENGESAHAN TIM PENGUJI
UJIAN TESIS

Tesis yang berjudul :

"Implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016
Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol
Di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)"

Penulis
DIAN AGUSTIA
NIM . 1911760002

Dipertahankan didepan Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana (S2) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 30 Juli 2021

NO	NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. H. Toha Andiko, M.Ag (Ketua)	18/8 - 2021	1.
2	Dr. Iwan Ramadhan Sitorus, M.HI (Sekretaris)	10/8 - 2021	2.
3	Dr. H. Suardi Abbas, SH., MII. (Anggota)	5/8 - 2021	3.
4	Dr. H. John Kenedi, SH., M. Hum. (Anggota)	9/8 - 2021	4.

Mengetahui,
Prt. Rektor IAIN Bengkulu

Dr. H. Zulfarnain, M. Pd
NIP. 19620101 199403 1 001

Bengkulu, 1 Agustus 2021
Direktur PPs IAIN Bengkulu

Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag
NIP. 19640831 199103 1 001

**PERSETUJUAN PEMBIMBING
HASIL PERBAIKAN SETELAH UJIAN TESIS**

Tesis yang berjudul :

**“Implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016
Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol
Di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)”**

Yang ditulis oleh :

NAMA : DIAN AGUSTIA
NIM : 1911760002
PRODI : HUKUM TATA NEGARA
HARI & TANGGAL : KAMIS, 12 AGUSTUS 2021

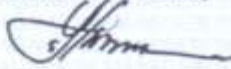
PEMBIMBING I,


Dr. H. JOHN KENEDI, SH., M. Hum
NIP. 19620503 198603 1 004

PEMBIMBING II,


Dr. QOLBI KHAIRI, M.Pd. I
NIP. 19810720 200710 1 003

Mengetahui
Ketua Prodi HTN,


Dr. ISMAIL, S. Ag., M. Ag.
NIP. 19720611200501 1 002

Nama: DIAN AGUSTIA
NIM : 1911760002
Tanggal Lahir: 12 AGUSTUS 1987

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Agustia
NIM : 1911760002
Program Studi : Pascasarjana Hukum Tata Negara (Siyasah)
Judul :

IMPLEMENTASI

PERATURAN GUBERNUR BENGKULU NOMOR 27 TAHUN 2016

TENTANG PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN

UNTUK KEPENTINGAN UMUM

**(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol di Desa Jum'at
Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)**

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) dari Program Pascasarjana (S2) IAIN Bengkulu seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah ditulis sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh bagian Tesis ini bukan hasil karya sendiri atau ada plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademi yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bengkulu, 20 Juli 2021
Yang membuat pernyataan,



Dian Agustia
Dian Agustia
M. 1911760002

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. H. Zulkarnain S, M. Ag
NIP. : 19600525 198703 1 001
Jabatan : Wakil Direktur Program Pascasarjana IAIN Bengkulu


Telah dilakukan Verifikasi plagiasi melalui *Aplikasi Turnitin* Terhadap Tesis Mahasiswa di Bawah ini :

Nama : Dian Agustia
NIM : 1911760002
Program Studi : HTN
Judul Tesis :

Implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)

Yang bersangkutan dapat diterima dengan indikasi plagiasi sebesar 20%. Demikian surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini maka akan dilakukan tinjau ulang kembali.

Bengkulu, Juli 2021
Mengetahui Ketua Verifikasi,


↓
Dr. H. Zulkarnain S, M. Ag
NIP. 19600525 198703 1 001

MOTTO

"Jadilah padi, semakin berisi semakin merunduk"

"Bacalah dengan (menyebut) nama Tuhanmu yang menciptakan.

Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah...

Bacalah..

Dan Tuhanmulah Yang Maha Mulia,

Yang mengajar (manusia) dengan Qalam.

Dia mengajarkan manusia segala apa yang tidak diketahuinya"

(Q.S Al-'Alaq 1-5)

"Keberuntungan adalah sesuatu yang terjadi ketika

Kesempatan bertemu dengan kesiapan"

-Thomas Alva Edison

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah hirobbil 'Allamiin

(العَلَمِينَ رَبَّ لِلَّهِ لِحَمْدِ)

Dengan Menyebut Asma Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Tesis ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua orangtuaku tercinta, Ibunda H. Ir. Sugiarti dan Ayahanda Pungadi, BSC., SH. terimakasih atas perhatian, kasih sayang, ketulusan, doa-doa serta atas didikan dan dukungannya untuk menjadikanku manusia yang berarti;
2. Suami tercinta, Muhammad Junianto, S.Pd terimakasih atas pengertian, kasih sayang, ketulusan, doa dan semangat, support terbaik secara moril materiil, teman berkeluh kesah yang selalu setia mendampingi dalam semua kondisi;
3. Anak-anakku tersayang, Ibad Haziq Kamil dan Khalisa Azzahra, anugerah terindah dari Allah SWT, penyemangat hidupku;
4. Saudara Kandungku Adi Waskita Oktarian, S.ST sekeluarga, Pratita Yuniasri, ST sekeluarga, Segenap Keluarga Besar M. Ismail, dan Keluarga besar H. Soehoed, terimakasih atas doa dan semangat yang diberikan;
5. Para Pejabat, Rekan-rekan dan sahabat-sahabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, terimakasih atas doa, dukungan dan semangat yang diberikan;
6. Rekan-rekan seperjuangan Pascasarjana HTN Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu Angkatan 2019 yang telah berjuang bersama, terimakasih atas doa dan semangat yang telah diberikan.

ABSTRAK

**Implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016
Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol
Di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)**

Penulis :

DIAN AGUSTIA
NIM . 1911760002

Pembimbing :

1. Dr. H. John Kenedi, SH, M.Hum 2. Dr. Qolbi Khairi, M.Pd. I

Lahirnya regulasi-regulasi tentang pengadaan tanah bertujuan untuk meminimalisir berbagai permasalahan yang timbul dalam proses pengadaan tanah bagi keperluan pembangunan untuk kepentingan umum. Rumusan masalah penelitian ini yaitu : 1) Apa saja regulasi/ hukum positif di Negara Indonesia yang mengatur tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh? 2) Bagaimana perspektif fiqih siyasah tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh? 3) Apa saja faktor pendukung dan penghambat ganti rugi tanam tumbuh pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah? Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pengumpulan data secara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lokasi penelitian adalah di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah. Hasil penelitian yaitu terdapat 13 bidang tanah dari warga yang terkena proyek pengadaan tanah jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat yang uang ganti kerugiannya dititipkan ke pengadilan negeri(konsinyasi). Dari ke-13 bidang tanah tersebut, 3 bidang sertifikatnya masih menjadi agunan di bank, dan 10 bidang karena warga tersebut tidak setuju dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan.

Kata kunci : Pengadaan tanah, Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Jalan Tol

**Implementation of Bengkulu Governor Regulation Number 27 of 2016
concerning Guidelines for Compensation for Planting Growing Land
Acquisition for Development in the Public Interest (Case Study of
Compensation for Planting Growing Toll Road Construction in Jum'at
Village, Talang Empat District, Central Bengkulu Regency)**

ABSTRACT

The issuance of regulations regarding land acquisition aims to minimize various problems that arise in the process of land acquisition for development purposes for the public interest. The formulation of the research problem is: 1) What are the positive regulations/laws in the State of Indonesia that regulate land acquisition, especially in terms of compensation for planting and growing? 2) What is the fiqh siyasah perspective on land acquisition, especially in terms of compensation for planting and growing? 3) What are the supporting and inhibiting factors for compensation for planting and growing the construction of the Bengkulu-Taba Penanjung toll road in Jum'at Village, Talang Empat District, Central Bengkulu Regency? This type of research is a field research with data collection methods by observation, interviews, and documentation. The research location is in Jum'at Village, Talang Empat District, Central Bengkulu Regency. The results showed that there were 13 plots of land from residents affected by the Bengkulu-Taba Penanjung toll road land acquisition project in Jum'at Village, Talang Empat District whose compensation money was deposited with the district court (consignment). Of the 13 parcels of land, 3 of the certificates are still collateral in the bank and 10 fields because the residents did not agree with the compensation value offered.

Key words : Land acquisition, Plant Growth Compensation, Toll Road

التجريد

تنفيذ لائحة حاكم بنجكولو رقم 27 لعام 2016 بشأن المبادئ التوجيهية للتعويض عن زراعة حيازة الأراضي المتزايدة من أجل التنمية في المصلحة العامة (دراسة حالة للتعويض عن زراعة تشييد طريق برسوم المرور في قرية جمعات ، منطقة تالانج إمبات ، مقاطعة بنجكولو الوسطى)

يمكن للحكومة إلغاء حقوق الأرض وتقديم تعويضات للمجتمع في سياق توفير احتياجات الأرض من أجل التنمية للمصلحة العامة. يجب أن يستند نشاط استبدال قيمة الأرض وخسائر الغرس والبناء التي يمكن أن تكون في شكل أموال أو أشكال أخرى نتيجة للإفراج عن حقوق الأرض أو التنازل عنها إلى اتفاق وتوافق. يهدف إصدار اللوائح المتعلقة بحيازة الأراضي إلى تقليل المشكلات المختلفة التي تنشأ في عملية الاستحواذ على الأراضي لأغراض التنمية للمصلحة العامة. إن إصدار هذه اللائحة مؤثر للغاية بالنظر إلى قيمة الأرض والغرس والبناء التي تتزايد يوماً بعد يوم بما يتماشى مع التنمية الاقتصادية والحاجة البشرية المتزايدة للأرض. مساحة الأرض المتبقية لا تتناسب مع الزيادة السريعة في عدد السكان. يمكن أن تؤدي عملية الاستحواذ على الأراضي التي يتم إعاقتها إلى إعاقة التنمية الاقتصادية للبلاد. على الرغم من أن تنفيذ حيازة الأراضي لبناء الطرق ذات الرسوم قد تضمن بشكل معياري بشكل واضح وبالتفصيل مراحل تنفيذ حيازة الأراضي وفقاً لأحكام القوانين واللوائح ، في الواقع لا تزال هناك العديد من المشكلات القانونية التي تنشأ أثناء عملية التعويض عن زراعة الزراعة سياق حيازة الأرض.

هذا النوع من البحث هو بحث ميداني مع طرق جمع البيانات عن طريق الملاحظة والمقابلات والاستبيانات والتوثيق. موقع البحث في قرية جمعات ، منطقة تالانج إمبات ، وسط بنجكولو ريجنسي. وجاءت نتائج الدراسة أن:

الكلمات المفتاحية: حيازة الأرض ، تعويض نمو النبات ، طريق رسوم

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, Segala Puji ke hadirat Allah SWT atas berkah Rahmat, Nikmat dan Hidayahnya, serta shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi junjungan Muhammad SAW yang telah memberikan kekuatan fisik dan mental kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul "Implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol Di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)".

Dengan segala ketekunan, ikhtiar dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya tulisan ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya, tepat waktu dan diajukan sebagai bagian dari tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi di Program Magister Hukum Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) di Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Provinsi Bengkulu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat banyak sekali kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan, koreksi dan saran yang konstruktif untuk melengkapi kekurangan tersebut.

Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, dorongan, bimbingan dan petunjuk yang tak ternilai harganya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof . Dr. H. Sirajuddin, M. M. Ag, M.H. selaku rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu yang telah memberikan izin, dorongan dan bantuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan hingga penulisan tesis ini selesai;
2. Bapak Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag. selaku Direktur Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu yang telah banyak memberikan nasihat dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;

3. Bapak Dr. Ismail, M.Ag selaku ketua Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
4. Bapak Dr. H. John Kenedi, S.H., M. Hum , pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini;
5. Bapak Dr. Qolbi Khairi, M. Pd. I., pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini ;
6. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
7. Seluruh Staf Akademik dan Administrasi Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian terkait penulisan tesis ini;
9. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya tulisan ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Bengkulu, 1 Juli 2021

Penulis

Dian Agustia

DAFTAR ISI

LEMBAR SAMPUL.....	
LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
نبذة مختصرة.....	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Batasan Masalah	9
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
F. Sistematika Pembahasan.....	11

BAB II KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka.....	14
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	14
2. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	18
3. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	19

4. Regulasi Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	23
5. Tata Cara Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	25
6. Tinjauan tentang Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	32
7. Konsep Musyawarah, Kesepakatan dan Keadilan Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum Siyasa.....	35
B. Landasan Teori.....	40
1. Penelitian yang Relevan.....	40
2. Kerangka Pikir.....	41

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Tipe Penelitian	43
B. Objek dan Subjek Penelitian	44
C. Lokasi Penelitian	44
D. Data Penelitian	45
E. Teknik Pengumpulan Data	47
F. Teknik Analisa Data	48

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Lokasi Penelitian Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat..	49
1. Sejarah Desa.....	49
2. Profil Desa.....	50
B. Deskripsi Data Penelitian	51

1. Latar Belakang Pembangunan Jalan Tol.....	51
2. Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Curup-Lubuk Linggau.....	53
3. Lokasi Penelitian yang Terkena Proyek Jalan Tol.....	54
4. Warga Terkena Proyek Jalan Tol di Desa Jum'at.....	56
5. Tahapan Pelaksanaan Pembebasan Tanah.....	59
6. Regulasi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	73
7. Perspektif <i>Fiqh Siyasa</i> untuk ganti rugi tanam tumbuh dalam rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	79
8. Ganti Rugi Tanam Tumbuh menurut Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum..	81
C. Pembahasan.....	83

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1	Peta Desa Jum'at.....	50
Gambar IV.2	Bidang terkena proyek Pengadaan Tanah Bengkulu - Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat.....	55
Gambar IV.3	Lampiran surat dari Direktorat Jenderal Bina Marga.....	61

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1	Daftar WTP Pengadaan Tanah Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat.....	56
Tabel IV.2	Daftar Nominatif <i>sample</i> narasumber Pengadaan Tanah Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat.....	70

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Izin Penelitian.....
Lampiran 2	Surat Keterangan Penelitian.....
Lampiran 3	Instrumen Wawancara.....
Lampiran 4	Dokumentasi Penelitian.....
Lampiran 5	Jalur Pembebasan Tanah Untuk Jalan Bebas Hambatan (Tol) Bengkulu – Taba Penanjung.....
Lampiran 6	Fotocopy KTP warga terkena proyek jalan tol di Desa Jum'at yang diwawancarai.....
Lampiran 7	Berita Acara Serah Terima Alas hak atas tanah yang akan di ganti kerugiannya.....
Lampiran 8	Fotocopy Buku Tanah dan Sertifikat An. Endrawani.....
Lampiran 9	Surat Keterangan Konsignasi.....
Lampiran 10	Berita Acara pihak yang berhak menolak besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan.....
Lampiran 11	Berita Acara objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.....
Lampiran 12	Berita Acara penitipan ganti kerugian.....

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia selain terkenal sebagai negara maritim, juga dikenal dengan tanah daratannya yang subur dan gembur. Ini karena Indonesia berada tepat pada garis khatulistiwa yang menyebabkan Negara Indonesia mengalami 2 (dua) musim yaitu musim penghujan dan musim kemarau. Pengaruh dari letak geografis dan kedua musim tersebut menjadikan tanah Indonesia subur dan mudah di cangkokanami berbagai ragam jenis tumbuhan tropis yang menjadi potensi sumber penghidupan bagi masyarakatnya.

Kebutuhan akan tanah meningkat seiring dengan berkembangnya zaman. Antara negara dan masyarakat harus saling bersinergi dalam bersama-sama memelihara dan memanfaatkan tanah. Negara mempunyai hak mengontrol negara yaitu hak untuk mengatur hak atas tanah di wilayahnya. Adanya pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum seiring dengan kebutuhan akan pembangunan berkelanjutan, misalnya berupa pembangunan jalan, dan fasilitas umum lain-lain yang merupakan kebijakan pemerintah yang dilaksanakan melalui program-program strategis. Salah satu program strategis nasional yaitu proyek pembangunan jalan tol yang sangat membutuhkan dukungan serta peran serta dari berbagai pihak termasuk masyarakat dan *stakeholder* terkait.

Pembangunan jalan tol adalah salah satu proyek strategis nasional yang sangat diperlukan guna mendukung mobilitas pelayanan distribusi barang dan

jasa yang dapat menunjang pertumbuhan ekonomi. Pembangunan jalan tol yang menghubungkan antar lokasi-lokasi strategis di dalam wilayah Indonesia membutuhkan bidang tanah yang sebelumnya dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat perseorangan, golongan, dan kalangan tertentu. Oleh karena itu, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan langkah awal dalam pemenuhan kebutuhan akan tanah untuk pembangunan nasional.

Tahap awal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam memenuhi kebutuhan akan tanah adalah dengan pembelian tanah sesuai asas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum pertanahan nasional.¹ Diutamakan pada pembelian tanah, Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi :

Tanah, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.²

Dari bunyi pasal diatas, peran negara tidak mengesampingkan hak untuk mengontrol negara yang memberikan kekuasaan kepada negara, termasuk pengaturan dan pengelolaan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan tanah, air dan ruang.³

Negara harus bisa memenuhi kebutuhan hak atas tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sehingga pemerintah dapat mencabut hak atas tanah tersebut dengan memberikan ganti rugi yang sesuai dengan

¹Penjelasan Umum Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

² Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

³ Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

peraturan perundang-undangan. Penguasaan negara atas tanah juga memberi negara kekuasaan untuk mengatur.⁴ Pada dasarnya, jika dilihat secara filosofis, sejak awal tanah tidak diberikan kepada perorangan. sehingga tidak benar jika seorang menjual tanah berarti menjual tanah miliknya, yang benar adalah hanya menjual jasa pemeliharaan dan penjagaan tanah selama dikuasainya.⁵

Jika kita merujuk kepada kitab fikih Islam khususnya pada bagian mu'amalah akan dapat ditemui bahwa dalam hukum ekonomi syari'ah pada hakekatnya terdapat aturan-aturan atau ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang hak-hak seseorang atas tanah. Hak-hak yang diatur dalam agama Islam tersebut antara lain: hak milik (*al-milkiyah*), hak sewa (*al-ijarah*), hak pakai, hak bagi hasil (*al-muzara al-musaqat*), hak membuka tanah (*ihya'al-mawat*).

Ditinjau dari perspektif *fiqh siyasah*, hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum diperbolehkan dengan syarat keberadaannya benar-benar dilakukan semata-mata karena kepentingan umum dan pembangunan merupakan langkah terakhir yang ditempuh. Hal ini selaras dengan penetapan masalah mursalah yaitu penetapan hukum yang tidak ada rinciannya secara eksplisit dalam al- Qur'an dan as Sunnah dimana tujuan utamanya adalah untuk kemaslahatan/ kepentingan orang banyak.

Sistem hukum Agama Islam yang mengatur tentang pengadaan tanah dalam rangka untuk kepentingan umum sudah dikenal dan terlaksana didalam kehidupan ummat Islam dari semenjak Tahun 1 Hijriah sewaktu Nabi Muhammad hijrah ke Madinah sampai saat sekarang ini, namun sifatnya hanya

⁴Penjelasan Umum Undang-Undang tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

⁵ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, 1993

pemberian ganti rugi dengan cara jual beli dan pelepasan hak atas tanah baik berbentuk wakaf atau lainnya untuk kepentingan ummat. Agama Islam mempunyai peraturan dan dasar hukum untuk semua persoalan dan cocok untuk segala zaman. Hukum Islam adalah peraturan-peraturan yang diambil dari wahyu dan diformulasikan kedalam empat produk pemikiran hukum yaitu fikih, fatwa, keputusan pengadilan dan undang-undang yang dipedomani dan diberlakukan bagi umat Islam di Indonesia.

Pemerintah telah mengeluarkan serangkaian peraturan yang mengatur perihal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum guna terciptanya keadilan dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan tanah sesuai dengan Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi :

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.⁶

Namun dalam perkembangannya, kebijakan-kebijakan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dikeluarkan agar pembangunan nasional khususnya pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya dalam pelaksanaan pengadaan tanahnya masih saja mengalami hambatan dalam pelaksanaannya. Prinsip-prinsip dan ketentuan-ketentuan

⁶ Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

hukum dalam pengadaan tanah haruslah tetap dijadikan landasan sesuai dengan prinsip bahwa negara Indonesia adalah negara hukum.

Kebijakan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berubah-ubah karena diharapkan kebijakan tersebut dapat menjadi sempurna. Hal ini bertujuan agar memberikan rasa keadilan bagi pihak yang kehilangan tanah, juga bagi pemerintah yang membutuhkan tanah, sehingga dalam pelaksanaannya tidak mengalami hambatan serta untuk mewujudkan kelancaran pelaksanaan pembangunan nasional. Masalah tanah adalah masalah bangsa dan negara. Oleh karena itu, kalau masalah tanah perlu ditangani secara sungguh-sungguh oleh pemerintah.

Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan memperhatikan peran dan fungsi tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Oleh karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus diusahakan dengan cara yang seimbang dan ditempuh dengan jalan musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah, maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum mengamanatkan kepada pemerintah daerah untuk menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum. Dalam hal persiapan anggaran yang dibutuhkan untuk ganti rugi tanah, pemerintah daerah perlu mengatur pedoman nilai ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang melepaskan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi ⁷:

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.

Oleh karena itu, perlu untuk mengatur pedoman ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang melepaskan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dalam proyek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Provinsi Bengkulu, yaitu Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Masalah nilai ganti kerugian ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Proses yang berlarut-larut tersebut sangatlah merugikan bagi jalannya pembangunan. Pada prinsipnya, pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah sampai dengan terciptanya kata mufakat antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.

Kenyataan yang terjadi selama ini dalam praktek pengadaan tanah bagi kepentingan umum, hak dan kepentingan masyarakat pemilik tanah

⁷ Pasal 4 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

kurang mendapat perlindungan hukum pada badan pengadilan, sehingga dalam melaksanakan kebijakan yang dituangkan dalam peraturan masih timbul kesan seakan-akan hukum tidak atau kurang berpihak kepada masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Hal ini harus diantisipasi, agar tidak mengganggu jalannya pembangunan negara. Sementara itu hak atas tanah oleh individu merupakan hal yang perlu mendapat perhatian secara seimbang oleh pemerintah. Kasus pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka bentuk dan besaran ganti rugi menjadi persoalan utama. Seringkali terjadi warga yang tanahnya terkena dalam rencana pembangunan dalam kenyataan menolak untuk bentuk dan besaran ganti kerugian bahkan menolak untuk negosiasi apapun juga dengan berbagai alasan pribadi.

Untuk mengkaji jawaban permasalahan penelitian, digunakan kombinasi pendekatan-pendekatan sebagai berikut⁸ :

- a. Pendekatan undang-undang (*satute approach*), digunakan untuk mencari dan menemukan konsistensi serta kesesuaian perumusan kebijakan yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dengan pendekatan ini akan terlihat bagaimana suatu kebijakan dalam penerapannya efektif atau tidak;
- b. Pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan ini digunakan karena secara historis peraturan hukum mengenai pengadaan tanah selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu, menyesuaikan dengan keadaan dan perkembangan zaman;
- c. Pendekatan konseptual (*conseptual approach*), pendekatan ini digunakan karena penelitian ini berkaitan erat dengan teori-teori *fiqh siyarah* dan asas-asas sosiologis dan humanis seperti asas keadilan, asas kesejahteraan, asas perlindungan hak asasi manusia, dll;
- d. Pendekatan kasus (*case approach*), yaitu fakta empirik sebagai alasan bahwa penelitian ini berusaha menemukan fenomena pelaksanaan

⁸ John Kenedi, *Kebijakan Formulasi Sanksi Pidana dalam Perda Nomor 24 Tahun 2000 tentang Larangan Pelacuran sebagai Sarana Penal Larangan Praktik Pelacuran di Kota Bengkulu*, Disertasi, Universitas Islam Bandung, 2015

pengadaan tanah secara real untuk memberikan rekomendasi mengenai kebijakan ganti rugi tanam tumbuh dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di masa yang akan datang;

- e. Pendekatan filosofis (*philosophical approach*), untuk mengkaji apakah pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia sudah sesuai dengan nilai-nilai budaya bangsa dan berdasarkan pada asas keseimbangan antara kepentingan sosial (kepentingan umum) dan individual (kepentingan pribadi).

Oleh karena adanya warga terkena proyek jalan tol di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang tidak setuju dengan nilai ganti kerugian, maka penelitian tesis ini penting dilaksanakan dalam rangka upaya mendalami proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung khususnya di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah. Penelitian ini penulis beri judul **"IMPLEMENTASI PERATURAN GUBERNUR BENGKULU NOMOR 27 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM(Studi Kasus Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pembangunan Jalan Tol di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah)"**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Rendahnya tingkat pendidikan masyarakat sehingga belum memahami tujuan pembangunan nasional;

2. Kurangnya sosialisasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung;
3. Sifat tamak atau serakah manusia yang muncul pada dirinya sehingga tidak bisa mengontrol hawa nafsunya dan selalu merasa kurang terutama dalam menggapai kepuasan akan pemenuhan keinginan kepemilikan harta benda yang bersifat duniawi dan sementara;
4. Kesadaran hukum masyarakat yang masih kurang sehingga merasa kepemilikan hak atas tanah adalah merupakan kepemilikan yang seutuhnya, bukan hanya hak untuk menguasai dan memeliharanya;
5. Anggapan masyarakat bahwa kegiatan pembangunan adalah semata-mata hanya untuk pemenuhan kebutuhan dan kepentingan sepihak yaitu pemerintah, sehingga apapun hambatan yang dihadapi pasti akan dipenuhi dan di kabulkan oleh pemerintah.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah diatas, maka penelitian ini akan membahas tentang bagaimana regulasi-regulasi atau kebijakann pemerintah pada saat ini mengenai pengadaan tanah khususnya tentang ganti rugi tanam tumbuh dan bagaimana perspektif fiqih siyasah islam, faktor pendukung dan penghambat dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Jalan Tol di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

D. Rumusan Masalah

1. Apa saja regulasi/ hukum positif di Negara Indonesia yang mengatur tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh?
2. Bagaimana perspektif fiqh siyasah tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh?
3. Apa saja faktor pendukung dan penghambat ganti rugi tanam tumbuh pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian tesis ini adalah :

1. Mengetahui regulasi/ hukum positif yang mengatur tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah di Indonesia;
2. Mengetahui perspektif fiqh siyasah tentang Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah;
3. Mengetahui faktor pendukung dan penghambat ganti rugi tanam tumbuh pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung sebagai implementasi Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah;
4. Kegunaan secara teoritis yaitu penulis berharap hasilnya mampu memberikan masukan penyempurnaan hukum agraria khususnya dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

5. Kegunaan secara praktis yaitu diharapkan hasil penelitian ini juga mampu memberikan manfaat, yaitu :
 - a. Memberi sumbangan pemikiran kepada semua pihak terkait pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh dalam pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung studi di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah;
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya penyelesaian permasalahan yang timbul pada pelaksanaan ganti rugi tanam tumbuh dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung studi di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan dalam membaca dan memahami isi dari tesis ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika atau garis besar dari penulisan tesis ini yang terbagi menjadi 5 (lima) bab, dengan sub-sub bab yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan. Bab ini terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan;

BAB II : Kerangka Teori. Bab ini terdiri dari teori-teori yang berkaitan dengan hak atas tanah dan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Tinjauan Pustaka; macam-macam hak atas tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum,

regulasi ganti rugi tanam tumbuh dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tata cara ganti rugi tanam tumbuh dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tinjauan tentang pembangunan untuk kepentingan umum, konsep musyawarah, kesepakatan dan keadilan ganti rugi tanam tumbuh dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum perspektif hukum siyasah, dan landasan teori; penelitian yang relevan, kerangka pikir;

BAB III : Metode Penelitian. Bab ini terdiri dari jenis dan tipe penelitian, objek dan subjek penelitian, lokasi penelitian, data penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data;

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini terdiri dari deskripsi lokasi penelitian Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat (sejarah desa, profil desa), deskripsi data penelitian (latar belakang pembangunan jalan tol, pembangunan jalan tol Bengkulu-Curup-Lubuk Linggau, lokasi penelitian yang terkena proyek jalan tol, Warga terkena proyek jalan tol di Desa Jum'at, Tahapan pelaksanaan pembebasan tanah, regulasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perspektif *Fiqh Siyasah* untuk ganti rugi tanam tumbuh dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Ganti rugi tanam tumbuh menurut Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman

Ganti rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
untuk Kepentingan Umum) dan pembahasan;

BAB V : Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari tulisan ini.

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Berbagai sumber daya yang ada di bumi merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dapat digunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan manusia. Namun demikian harus disadari bahwa berbagai sumber daya secara kuantitas dan kualitas jumlahnya tidak tak terbatas. Tanah bukan hanya benda yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi tetapi juga mengandung aspek spiritual. Oleh karena itu, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan bangsa Indonesia sehingga negara harus mengatur secara baik semua aspek pengelolaan dan pemeliharaan dalam bidang pertanahan baik penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaannya.

Pasal 33 ayat(3) Undang-Undang Dasar 1945, berbunyi :

"Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"⁹

Berdasarkan bunyi pasal tersebut diatas, Negara mempunyai kewenangan untuk menguasai tanah sebagai penerapan fungsi sosial atas tanah. Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu :

⁹ Pasal 33 ayat(3) Undang-Undang Dasar 1945

“atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.¹⁰

Maksud kewenangan Negara menguasai tanah berdasarkan peraturan di atas dijabarkan dalam kewenangan Negara untuk mengatur tentang hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹¹

Kemudian di sebutkan juga dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu :

Dalam ayat (1) :

“ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan- badan hukum”.

Dalam ayat (2) :

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan

¹⁰ Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

¹¹ Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.¹²

Negara dapat memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia melalui upaya penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu :

“tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.¹³

Kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak atas tanahnya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 23 untuk Hak Milik, Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 32 untuk Hak Guna Usaha, Pasal 38 untuk Hak Guna Bangunan, Pasal 41 untuk Hak Pakai dan ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran hak atas tanah dalam Pasal 19 UUPA diatur lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan strategis dalam mendukung dan menjalankan berjalannya sistem administrasi pertanahan dalam Hukum Pertanahan di Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan dengan diterbitkannya

¹² Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

¹³ Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

peraturan pelaksana yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa yaitu melaksanakan pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kesejahteraan bangsa dan rakyat Indonesia seluruhnya di dalam negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya.¹⁴

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu :¹⁵

1.) Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2.) Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan

¹⁴ Soedikno Mertokusumo (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo 1), *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988

¹⁵ Sudikno Mertokusumo 1, *Op.cit*

macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/ atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Selain kewenangan, pemegang hak atas tanah berkewajiban pula mengusahakan dan memelihara bidang tanah yang di hakinya.

2. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi ¹⁶:

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 adalah:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai;
 - e. Hak Sewa;
 - f. Hak membuka tanah
 - g. Hak memungut hasil hutan;
 - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas, yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 3 ialah :
 - a.hak guna air,
 - b.hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c.hak guna ruang angkasa

¹⁶ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Menurut Pasal tersebut, macam hak atas tanah huruf f yaitu hak membuka tanah dan dan huruf g yaitu hak memungut hasil hutan adalah memberi kewenangannya hanya sebatas membuka tanah dan memungut hasilnya, bukan merupakan hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya, apalagi menguasainya.

3. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Masalah yang paling mendasar yang dihadapi di bidang pertanahan adalah suatu kenyataan bahwa persediaan tanah yang selalu terbatas, sedangkan kebutuhan manusia akan tanah selalu meningkat.¹⁷ Seiring perjalanan waktu, kebutuhan akan tanah meningkat karena meningkatnya jumlah penduduk yang membutuhkan ruang tempat tinggal dan meningkatnya aktifitas pembangunan oleh pemerintah karena kebutuhan akan pembangunan infrastruktur yang membutuhkan tanah sebagai wadah kegiatannya.

Khususnya bagi pembangunan infrastruktur oleh pemerintah, tanah yang diperoleh pemerintah sebagai wadah kegiatan pembangunan tentu tidak hanya berasal dari tanah negara saja. Hal ini disebabkan oleh terbatasnya persediaan tanah negara sehingga pemerintah perlu menempuh mekanisme pengadaan tanah dalam rangka memperoleh luasan tanah yang diperlukan sebagai salah satu unsur utama pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.

¹⁷ Suyanto, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Jakad Publishing Surabaya, 2020

Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi :

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁸

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah merupakan kegiatan yang bertujuan menyediakan tanah bagi yang memerlukan tanah dengan kompensasi pemberian ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang memerlukan tanah adalah instansi yaitu lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah propinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan badan hukum milik negara/ badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah untuk mengadakan tanah dalam rangka kepentingan negara.

1) Asas-asas pengadaan tanah

Penyelenggaraan pengadaan tanah harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a.) Penghargaan hak asasi manusia dalam pengadaan tanah;
- b.) Efek jangka pendek dan jangka panjang sebagai akibat pengadaan tanah;
- c.) Musyawarah Mufakat dalam penentuan nilai ganti rugi;
- d.) Ketepatan waktu penyelesaian pengadaan tanah;

¹⁸ Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

e.) Ketersediaan anggaran negara dalam penyelenggaraan pengadaan tanah.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi :

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.¹⁹

Warganegara adalah penduduk yang secara hukum menjadi unsur dari berdirinya sebuah negara. Keterkaitan perolehan tanah dalam penyelenggaraan pengadaan tanah dengan hak asasi manusia adalah bagaimana pihak yang membutuhkan tanah dapat menempuh cara-cara untuk mendapatkan tanah dari warganegaranya. Apabila cara tersebut menjunjung tinggi hak-hak asasi manusia, maka kesejahteraan warganegaranya dapat terwujud, demikian pula hal sebaliknya jika ditempuh dengan mengabaikan hak asasi manusia, maka kehidupan warganegaranya menjadi terpuruk dan akan melahirkan masalah sosial yang baru di masa mendatang.

¹⁹ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2) Objek Pengadaan Tanah

Sebagaimana Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi²⁰ :

Objek pengadaan tanah meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah, pemegang hak atas tanah yang tanahnya menjadi objek terkena proyek pengadaan tanah menyerahkan seluruh data tertulis mengenai bukti penguasaan hak atas tanahnya serta surat-surat penunjang lainnya sebagai bahan penghitungan penilaian ganti kerugian yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah tersebut.

c) Panitia Pengadaan Tanah

Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi²¹:

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.

Kemudian di perjelas dalam penjelasannya, bahwa pada prinsipnya penyelenggaraan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota.

²⁰ Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

²¹ Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dalam perihal penghitungan ganti rugi tanam tumbuh dan bangunan, Lembaga pertanahan tidak mempunyai kewenangan. Oleh karena itu, di dalam pasal ini disebutkan bahwa dibutuhkan koordinasi dengan pihak pemerintah daerah yang instansinya spesialisasinya bergerak di bidang tanam tumbuh dan bangunan.

4. Regulasi Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Permasalahan penyelenggaraan pengadaan tanah yang dahulu lebih dikenal dengan istilah pencabutan hak atas tanah, adalah kegiatan yang melibatkan dua kepentingan yang harus ditelaah secara seimbang. Kepentingan pemerintah dan kepentingan warganegaranya sama-sama harus diutamakan. Namun meski sudah dikeluarkan banyak peraturan dan ketentuan yang berubah-ubah tentang pengadaan tanah, penyelenggaraan pelaksanaan pengadaan tanah tetap masih mengalami kendala dan hambatan. Hal ini dilihat dari masih banyaknya masalah-masalah dalam proses pengadaan tanah. Untuk itu perlu dikaji ulang keberadaan dari peraturan-peraturan yang mengatur tentang pengadaan tanah di Indonesia.

Kenyataannya dalam kehidupan dimasyarakat, penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum masih menimbulkan masalah. Masalah-masalah tersebut yaitu :

- a.) Tidak setujunya masyarakat menerima hasil penilaian penghitungan ganti rugi;

- b.) Tidak tertibnya dasar penguasaan hak atas tanah, dengan belum dimilikinya bukti kepemilikan tanah yang tertulis oleh masyarakat;
- c.) Penyelesaian penyelenggaraan pengadaan tanah yang tidak sesuai jadwal, menyebabkan berlarut-larutnya proses pengadaan tanah dan tidak kunjung selesai sehingga merugikan negara;
- d.) Penyerahan berkas-berkas dasar penguasaan tanah yang bersifat mengulur waktu, sehingga memperlambat jalannya proses pengadaan tanah; dan lain sebagainya.

Setelah melalui perjalanan waktu yang cukup panjang, Rancangan Undang undang (RUU) Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum akhirnya disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat dan Pemerintah dalam sidang Paripurna tanggal 16 Desember 2011, sesuai dengan Pasal 73 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, maka RUU tersebut menjadi sah sebagai undang-undang paling lama 30 hari sejak RUU tersebut disahkan yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Diharapkan dengan adanya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang disahkan pada tanggal 14 Januari 2012, maka Indonesia memiliki payung hukum yang kuat setingkat undang-undang guna memperlancar pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum demi mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan

Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

5. Tata Cara Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi ²²:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil.

Adapun detail untuk tahapan pelaksanaan dan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum meliputi tahapan sebagai berikut:

a) Tahap Perencanaan

Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah, yang sedikitnya memuat maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rancangan Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan prioritas pembangunan, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah, dan rencana penganggaran.

²² Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dokumen perencanaan pengadaan tanah tersebut disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup survei sosial ekonomi, kelayakan lokasi, analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, perkiraan harga tanah, dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat pengadaan tanah dan bangunan, serta studi lain yang diperlukan. Dokumen perencanaan tersebut selanjutnya diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada gubernur yang melingkupi wilayah dimana letak tanah berada.

b.) Tahap Persiapan

Dalam tahapan persiapan, gubernur membentuk tim persiapan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, yang beranggotakan bupati/walikota, SKPD provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya.

Untuk kelancaran pelaksanaan tugas tim persiapan, gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang berkedudukan di sekretariat daerah provinsi. Adapun tugas tim persiapan yaitu melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, melakukan pendataan awal lokasi rencana pengadaan, melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan, menyiapkan penetapan lokasi pembangunan, mengumumkan penetapan lokasi pembangunan.

Pemberitahuan rencana pembangunan ditandatangani ketua tim persiapan dan diberitahukan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan, paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah dokumen

perencanaan pengadaan tanah diterima resmi oleh gubernur. Pemberitahuan dapat dilakukan secara langsung melalui sosialisasi, tatap muka, dan/atau surat pemberitahuan, atau melalui pemberitahuan secara tidak langsung melalui media cetak maupun media elektronik.

Pendataan awal lokasi rencana pengadaan meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah bersama aparat kelurahan/desa paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani ketua tim persiapan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

Konsultasi publik rencana pembangunan dilakukan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak, dan dilaksanakan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan. Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Penetapan lokasi pembangunan dibuat berdasarkan kesepakatan yang telah dilakukan tim persiapan dengan pihak yang berhak atau berdasarkan karena ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan. Penetapan lokasi pembangunan dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.

Penetapan lokasi pembangunan berlaku untuk jangka waktu 2 tahun dan dapat dilakukan permohonan perpanjangan waktu 1 kali untuk waktu paling lama 1 tulisan hukum – seksi informasi hukum 10 (sepuluh) tahun kepada gubernur yang diajukan paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

Pengumuman atas penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum paling lambat 3 hari sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan yang dilaksanakan dengan cara ditempelkan di kantor kelurahan/desa, dan/atau kantor kabupaten/kota dan di lokasi pembangunan maupun diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik. Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.

c.) Tahap Pelaksanaan

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dengan dilengkapi/dilampiri dokumen perencanaan pengadaan tanah dan penetapan lokasi pembangunan. Ketentuan mengenai penyelenggaraan pengadaan tanah diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh kepala kantor wilayah BPN selaku ketua pelaksana pengadaan tanah. Pelaksana pengadaan tanah kemudian melakukan penyiapan

pelaksanaan pengadaan tanah yang dituangkan dalam rencana kerja yang memuat hal-hal sebagai berikut:

- Rencana pendanaan pelaksanaan;
- Rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan;
- Rencana kebutuhan pelaksana atau petugas pengadaan;
- Rencana kebutuhan bahan dan peralatan pelaksanaan;
- Inventarisasi dan alternatif solusi faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan;
- Sistem monitoring pelaksanaan.

Pelaksanaan pengadaan tanah secara garis besar meliputi:

- (a) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Dilakukan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari. Adapun kegiatannya meliputi pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah serta pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah tersebut wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja

terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi, untuk kemudian dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

(b) Penilaian Ganti Kerugian

Hasil pengumuman dan/atau verifikasi serta perbaikan atas hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah ditetapkan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian. penetapan besarnya nilai ganti kerugian oleh ketua pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik yang ditunjuk dan ditetapkan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah yang penilaiannya dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

(c) Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pelaksana pengadaan tanah melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak/kuasanya yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri, dalam waktu paling lama 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan negeri/mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

(d) Pemberian Ganti Kerugian

Pelaksana pengadaan tanah membuat penetapan mengenai bentuk ganti kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan dan/atau putusan pengadilan negeri/mahkamah Agung. Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

d.) Tahap Penyerahan

Ketua pelaksana pengadaan tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah dengan berita acara. Setelah proses penyerahan, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja instansi yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran/pensertifikatan untuk dapat dimulai proses pembangunan.

6. Tinjauan Tentang Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pembahasan mengenai kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan menjadi hal yang penting untuk di ketahui karena:

- 1.) Sarana dan prasarana pembangunan terutama pembangunan di bidang materiil baik di kota maupun di desa sangat memerlukan tanah. Pemilikan tanah oleh individu sewaktu-waktu dapat digugurkan karena berhadapan dengan pembangunan bagi kepentingan umum.²³
- 2.) Dalam pembebasan tanah, pengadaan tanah, dan pencabutan hak atas tanah, untuk mendapatkan tanah dalam rangka penyelenggaraan atau untuk keperluan pembangunan, karena itu harus dilaksanakan dengan hati-hati dan dengan cara yang bijaksana.
- 3.) Setelah lahirnya otonomi daerah dalam rangka untuk menampung aspirasi masyarakat di daerah, maka kepentingan umum dalam

²³ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Seri Hukum Agraria 1, Bandung:penerbit alumni, 1978

penafsirannya harus disesuaikan dengan masyarakat setempat, sikap pemerintah tidak dibenarkan secara parsial memihak bagi kepentingan golongan tertentu saja tetapi dilakukan secara menyeluruh baik untuk kepentingan masyarakat pedesaan maupun kepentingan masyarakat perkotaan.

Menurut I Wayan Suandra, kepentingan umum pada dasarnya adalah segala kepentingan yang menyangkut kepentingan negara, kepentingan bangsa, kepentingan masyarakat luas dan kepentingan-kepentingan pembangunan yang sifatnya menurut pertimbangan Presiden perlu bagi kepentingan umum.²⁴

Menurut Oloan Sitorus dan Dayat Limbong kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas.²⁵

Menurut Maria S.W. Soemardjono, konsep kepentingan umum selain harus memenuhi “peruntukannya” juga harus dapat dirasakan “kemanfaatannya” (*socially profiable* atau *for public use*, atau *actual use by the public*). Dan agar unsur kemanfaatann ini dapat dipenuhi, artinya dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan/atau secara langsung.²⁶

²⁴ Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994

²⁵ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004

²⁶ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007

Dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juga menyebutkan bahwa kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur undang-undang. Menurut Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kepentingan umum merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Bidang kegiatan pembangunan yang dapat dikategorikan untuk kepentingan umum terdapat pada Pasal 10 yang merupakan objek pengadaan tanah.

Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang berhak serta dengan memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Menurut Pasal 1 Ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, kepentingan umum adalah kepentingan

bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²⁷

7. Konsep Musyawarah, Kesepakatan dan Keadilan Ganti Rugi Tanam Tumbuh dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Perspektif Hukum *Siyasah*

Kebutuhan setiap manusia berjenjang. Dalam arti, setelah satu kebutuhan terpenuhi, manusia akan berusaha semaksimal mungkin menggapai kebutuhan lainnya. Ini merupakan kodrat manusia yang tidak pernah puas dalam menjalankan kehidupannya. Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah, terdapat benturan kebutuhan antara kebutuhan negara dan kebutuhan warganegaranya. Adanya usaha untuk mencapai kebutuhan masing-masing tentunya akan berdampak pada perbedaan argumen dan perbedaan pendapat diantara keduanya. Oleh karena itu diperlukan proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan pada penyelenggaraan pengadaan tanah untuk menyelaraskan dan memenuhi kedua benturan kepentingan dengan dasar keadilan.

Secara harfiah kata musyawarah berasal dari kata *مشاورة* adalah *masdar* dari kata kerja *syawara-yusyawiru*, yang berakar kata *syin*, *waw*, dan *ra'* dengan pola *fa'ala*. Struktur akar kata tersebut bermakna pokok “menampakkan dan menawarkan sesuatu” Dari makna terakhir ini muncul ungkapan “*syawartu fulanan fi amri*” (aku mengambil pendapat si Fulan mengenai urusanku).

²⁷ Urip Susanto, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Pusat Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga, Surabaya, 2013

Sejalan dengan makna dasarnya, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, musyawarah diartikan sebagai pembahasan bersama dengan maksud mencapai keputusan atas penyelesaian masalah bersama. Selain itu dipakai juga kata musyawarah yang berarti berunding dan berembuk. Oleh karena itu, unsur esensial dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat diantara kedua belah pihak mengenai suatu persoalan.

Menurut Quraish Shihab, pada dasarnya *syura* (musyawarah) hanya digunakan untuk hal-hal yang baik.²⁸ Di dalam al-Quran, ada tiga ayat yang akar katanya menunjukkan keharusan bermusyawarah, yaitu (1) surat *al-Baqarah* [2] ayat 233, surat *an-Nisa* [4] ayat 34, (2) surat *ali-Imran* [3] ayat 159, dan (3) surat *asy-Syura* [42] ayat 38. Ayat-ayat tersebut menunjukkan suatu perintah musyawarah sebagai kewajiban hukum bagi kaum muslim dalam memecahkan suatu persoalan keumatan.²⁹

Sebagai ajaran yang paripurna, Islam telah menganjurkan musyawarah dan memerintahkannya dalam banyak ayat dalam al-Qur'an, ia menjadikannya sebagai suatu hal terpuji dalam kehidupan individu, keluarga, masyarakat dan negara dan menjadi elemen penting dalam kehidupan umat, ia disebutkan dalam sifat-sifat dasar orang-orang beriman dimana keIslaman dan keimanan mereka tidak sempurna kecuali dengannya, ini disebutkan dalam surat khusus, yaitu surat *as Syura*.

Rasulullah telah merumuskan musyawarah dalam masyarakat muslim dengan perkataan dan perbuatan, dan para sahabat dan tabi'in para

²⁸ M. Quraish Shihab, *Wawasan al-Quran*, Mizan, Bandung, 1996)

²⁹ Muhammad Alim, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam*, Kajian Komprehensif Islam dan Ketatanegaraan, Cetakan I, LKIS, (Yogyakarta, 2010)

pendahulu umat ini mengikuti petunjuk beliau, sehingga musyawarah sudah menjadi salah satu ciri khas dalam masyarakat muslim dalam setiap masa dan tempat. Bagi orang Islam, menerima asas musyawarah untuk membangun kesepakatan adalah perkara aqidah. Karena ungkapan itu adalah petunjuk suci yang termaktub dalam kitabullah. Bagi semua orang Indonesia, musyawarah adalah wahana konstitusional untuk mewujudkan asas kerakyatan atau demokrasi.

Musyawarah untuk kesepakatan adalah bentuk kongkrit dari forum perumusan Pancasila Sila Ke-4 yang berhikmat kebijaksanaan bukan sembarang kesepakatan “*deal*” yang mengacu pada *Self Interest* atau transaksi kepentingan semata-mata. Dengan demikian prinsip musyawarah mengharuskan penguasa melaksanakannya, ia melarang sikap otoriter dan diktator, menyerahkan kepada manusia untuk menentukan bagaimana cara melaksanakan musyawarah, untuk memberikan kesempatan dan memperhatikan perubahan situasi dan kondisi, oleh karena itu musyawarah bisa dilakukan dengan berbagai macam bentuk dan berbagai cara sesuai dengan masa, bangsa dan tradisi pada satu wilayah tertentu.

Dalam perspektif hukum siyasah, mengenai pelaksanaan musyawarah sebagai jalan untuk menyelesaikan persoalan kepentingan umum, yang didalamnya adalah kepentingan rakyat, bangsa dan negara. Dalam QS *al-Syura* [42]: 38, dianjurkan bahwa setiap persoalan yang menyangkut masyarakat atau kepentingan umum harus dimusyawarahkan untuk mencapai kata sepakat hingga ditemukan rasa keadilan bagi semua

pihak. Oleh karena itu, Nabi selalu mengambil keputusan setelah melakukan musyawarah dengan para sahabatnya.

Melalui musyawarah pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat ditemukan suatu solusi yang sebaik-baiknya untuk semua pihak yang diperoleh dari kebebasan mengemukakan pandangan dan pikiran mereka yang wajib didengar secara bersama sehingga dalam keputusan kesepakatan dapat mempertimbangkan dan menghasilkan kebijaksanaan untuk memberikan rasa keadilan.

Dalam hadits Nabi Muhammad SAW memberi contoh, apabila kita menginginkan hak milik orang lain, maka harus dengan penawaran harga, atau dengan cara jual beli. Meskipun Nabi Muhammad SAW membangun masjid itu dimaksudkan untuk kepentingan umum.

Dalam hukum Islam seseorang dapat memiliki status hak milik dengan beberapa sebab antara lain telah disebutkan dalam kitab *Al-Madkhal Al-Fiqh Al-'Am*, yaitu :

1. *Ihrazul Mubahat* (mengelola benda-benda mubah)
2. *Al-Uqud (aqad)* seperti hibah, waqaf dan jual beli
3. *Al-Khalafiyah* (pewarisan)
4. *At-Tawaludu Munal Mamluk* (beranak pinak)³⁰

Menurut Prof. Dr. TM. Hasby Ash-Shiddieqy mengenai masalah aqad, sebab kepemilikan dapat dibagi menjadi dua :³¹

³⁰ Mustafa Ahmad Zarqa, *Al-Madkhal fi Al-Fiqh Al-'Amm, Juz I, dar Al-Fikr Al-Araby*, Beirut : t.t.

³¹ Imam Abi Abdillah Muhammad ibnu Ismail, *Shahih Bukhori*, Beirut Lebanon, Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz III, 1992

a) *Uqud Jabariyah*, yaitu aqad yang dilakukan berdasarkan pada putusan hakim, seperti menjual harta orang yang berhutang secara paksa. Aqad ini disebut *Tammaluk Jabary*.

b) *Istimlak* untuk maslahat umum, umpamanya tanah-tanah yang ada disamping masjid, kalau diperlukan untuk masjid, harus dapat dimiliki oleh masjid dan harus menjualnya, ini dinamakan *tamalluk bil jabary*.

c) Dalam Islam sudah diatur masalah ganti rugi. Dengan tidak melupakan prinsip bahwa apabila seseorang melakukan transaksi jual beli.³²

Menurut Oloan Sitorus dan Carolina Sitepu ganti rugi adalah imbalan yang diterima oleh pemegang hak atas tanah sebagai pengganti dari nilai tanah, termasuk yang ada di atasnya, yang telah dilepaskan atau diserahkan.⁷ 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.

Pasal 63 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menegaskan bahwa penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:³³

³² TM. Hasbi As-Shiddiqi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bulan Bintang, Jakarta : 1974

³³ Febriadi1, Dr. A. Rachmad Budiono, S.H, M.Humpenentuan, *Harga Dalam Pemberian Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Dan atau Bangunan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol (Studi Di Kelurahan Madyopuro Kota Malang)*

- 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.

Menurut Pasal 66 Ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, besarnya nilai ganti kerugian adalah dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian. Pelaksana pengadaan tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Adanya musyawarah menjadi penting sebab melalui musyawarah tersebut sesuatu hal ditentukan, dalam hal ini adalah kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian atas tanah obyek pengadaan tanah. Musyawarah diartikan sebagai pembahasan bersama dengan maksud mencapai keputusan atas penyelesaian masalah bersama. Selain itu dipakai juga kata musyawarah yang berarti berunding dan berembuk.³⁴

B. Landasan Teori

1. Penelitian yang relevan

Penelitian dari Rizky Febriansyah Hasibuan untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang dapat dilakukan oleh masyarakat Desa Bangun Sari, Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang akibat ketidaksesuaian ganti rugi atas rumah dan tanah yang telah diganti rugi oleh Pemerintah untuk pembangunan jalan tol Medan-Bandara Kualanamu-Tebing Tinggi.

³⁴ *Ibid*

Pengumpulan data mempunyai hubungan erat dengan sumber data, karena dengan pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai kehendak yang diharapkan. Pemilihan narasumber dilakukan dengan mengutamakan segi kompetensi ilmu dan informan yang mengetahui informasi yang dibutuhkan. Forum Peduli Keadilan pembebasan jalan tol Desa Bangun Sari Kecamatan Tanjung Morawa dimana masyarakat Desa Bangun Sari Kecamatan Tanjung Morawa yang merasa memperoleh ganti rugi tidak sesuai bergabung dalam forum tersebut menjadi salah satu informan yang menjadi narasumber dalam penelitian tersebut.

Persamaan dari penelitian diatas dengan penelitian yang akan saya lakukan adalah sama-sama melakukan analisis tentang pola pengumpulan data sehingga timbul ketidaksesuaian nilai ganti rugi serta menentukan siapa informan yang dapat dijadikan narasumber dalam memberikan data wawancara penelitian terkait hal tersebut.

2. Kerangka Pikir

Seiring perkembangan zaman, masalah tanah semakin kompleks sehingga demensinyapun bertambah terus mengikuti dinamika derap langkah pembangunan bangsa ini, antara lain dimensi yuridis , ekonomis, politis, sosial, religious magis, bahkan bagi negara tanah mempunyai dimensi strategis. Usaha pemerintah untuk melaksanakan pembangunan sangat membutuhkan tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh rakyat.

Akan tetapi, karena begitu besarnya kepentingan setiap orang terhadap tanah, hal ini malah menimbulkan permasalahan yang sangat rumit antara pemilik hak atas tanah dengan pemerintah, maka dari itulah diperlukannya *updating* peraturan dan kebijakan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Tentu saja tujuan utama dari setiap peraturan dan kebijakan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah untuk mengefektif dan mengefisienkan anggaran yang harus dipersiapkan oleh negara dalam rangka Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, salah satunya dalam pembangunan infrastruktur jalan tol.

Adapun 3 (tiga) tingkatan konsep teori yang digunakan dalam tulisan ini yaitu ³⁵:

- 1.) *Grand Theory*, merupakan teori utama yang merupakan dasar lahirnya teori-teori lain. Dalam tulisan ini adalah teori kesejahteraan dan teori keadilan.
- 2.) *Middle Range Theory*, merupakan teori pendukung yang berada pada level *mezzo*, fokus kajian makro dan juga mikro. Dalam tulisan ini adalah teori hak asasi manusia dan teori musyawarah mufakat.
- 3.) *Applied Theory*, yaitu teori yang berada pada level mikro. Dalam tulisan ini yaitu teori formulasi pembuatan undang-undang dalam perspektif Peraturan daerah.

³⁵ John Kenedi, *Kebijakan Formulasi Sanksi Pidana dalam Perda Nomor 24 Tahun 2000 tentang Larangan Pelacuran sebagai Sarana Penal Larangan Praktik Pelacuran di Kota Bengkulu*, Disertasi, Universitas Islam Bandung, 2015

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan tipe penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yang tidak saja mempelajari pasal-pasal perundang-undangan (normatif), tetapi juga menggunakan bahan empiris yang berdasarkan pada pengamatan langsung oleh indra, pengalaman, pengetahuan yang didapatkan dari suatu sumber pengetahuan dan observasi serta percobaan dalam rangka mengolah dan menganalisa data-data dari lapangan yang disajikan sebagai pembahasan. Dengan turun ke instansi-instansi terkait dan melakukan wawancara atau penelitian, ini bertujuan untuk mengetahui dan membandingkan antara kaidah hukum (*das solen*) dengan pelaksanaan dilapangan (*dassein*).

Jenis penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Penelitian Lapangan (*Field reasearch*), penelitian bersifat kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati³⁶. Pendekatan yang dipakai penulis yaitu:

- 1) Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) digunakan untuk meneliti segala macam aturan baik konstitusi dan undang-undang serta peraturan pemerintah lainnya yang berkaitan dengan segala

³⁶Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kulitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002

tindakan pengadaan tanah dan mekanisme konsinyasi oleh pemerintah yang bertujuan untuk kepentingan umum.

- 2) Pendekatan konsep (*conceptual approach*), pendekatan konsep digunakan untuk memahami konsep-konsep pembangunan serta pengambilalihan tanah oleh pemerintah sehingga didapatkan konsep-konsep yang jelas menghindari sifat ambiguitas dari sebuah peraturan yang ada.
- 3) Pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Pendekatan perbandingan digunakan oleh penulis untuk membandingkan segala proses pengadaan tanah baik dalam undang-undang maupun dalam praktek dilapangan dengan bahan dan sumber penelitian.

B. Objek dan Subjek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam rangka pembangunan infrastruktur jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung. Adapun subjek penelitian ini ialah warga yang tanahnya terkena proyek pembangunan infrastruktur jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu dan Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

D. Data Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data yang utama berasal data primer yang dilengkapi dengan data sekunder.

a. Data primer

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh dari hasil penelitian berdasarkan pengamatan dan wawancara secara langsung atau kegiatan yang dilakukan oleh lembaga berwenang untuk mencari jawaban dari permasalahan tersebut. Dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh melalui studi dokumenter berupa datayang diperoleh dari Kantor Kabupaten Bengkulu Tengah, melalui wawancara secara langsung kepada responden dan narasumber. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini terdiri dari 4 narasumber ;

1.) Narasumber

- a) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah dalam rangka pembangunan infrastruktur Jalan Tol Bengkulu - Taba Penanjung.
- b) Kepala Seksi Pengadaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah.
- c) Ketua Satgas A, Seksi Survei Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah.
- d) Ketua Satgas B, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah.

2.) Responden

Responden adalah orang yang menerima pemberian ganti rugi tanah dalam rangka pembangunan infrastruktur jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung. Dalam hal ini adalah warga terkena proyek (WTP).

Selain itu, bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Dalam penelitian ini terdiri dari perundang-undangan, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
- d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Yang terdiri dari;

- 1) literatur yang membahas mengenai hukum agraria;

- 2) literatur yang membahas mengenai pengadaan tanah;
- 3) literatur yang membahas mengenai tahapan pengadaan tanah;
- 4) Hasil penelitian mengenai penyelesaian masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Selain itu, data sekunder juga diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang mempunyai hubungannya dengan objek penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini dan untuk mengkaji serta mengumpulkan bahan hukum yang diperlukan, yaitu dengan cara:

a. Studi dokumenter

Yaitu dengan cara melakukan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen- dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam hal ini peneliti akan mengkaji dokumen-dokumen berupa surat-surat, laporan-laporan, dokumen-dokumen mengenai ganti rugi tanam tumbuh pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan infrastruktur jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan guna untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan penelitian dengan mengajukan pertanyaan dan meminta penjelasan kepada pihak-pihak terkait, sehingga sebagian responden yang dipilih dapat memberikan keterangan dengan terbuka dalam ganti rugi

tanam tumbuh pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan infrastruktur jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah.

F. Teknik Analisa Data

Analisis adalah proses penyederhanaan kata ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca untuk diinterpretasikan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis kualitatif, dengan metode induktif yaitu metode penarikan kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Lokasi Penelitian Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat

1. Sejarah Desa Jum'at

Desa Jum'at adalah nama salah satu desa di wilayah Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah. Desa Jum'at pada awal berdirinya merupakan bagian dari Desa Karang Nanding, yang pada masa itu masih bernama pekan Jum'at, dan dipimpin oleh Kepala Desa bernama Ismail Bedur. Dinamakan Pekan Jum'at karena dahulunya pernah dijadikan tempat transaksi jual beli (pasar) yang dilaksanakan pada hari Jum'at. Pekan Jum'at awalnya di huni oleh 62 Kepala Keluarga. Karena Secara Geografis dusun Pekan Jum'at letaknya jauh dari desa Karang Nanding, maka atas dasar kesepakatan tokoh masyarakat Pekan Jum'at, Karang Nanding, dan Taba Lagan, serta pemerintah kecamatan pada masa itu, dusun Pekan Jum'at bergabung ke Desa Taba Lagan dengan alasan untuk memudahkan masyarakat dalam mengurus administrasi pemerintahan. Dalam perjalanannya, dusun Pekan Jum'at pernah beberapa kali mengusulkan pemekaran desa namun pada tahun 2010 baru terwujud menjadi desa definitif dan dinamakan Desa Jum'at.³⁷

³⁷ Profil Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, 2019

2. Profil Desa Jum'at

Desa Jum'at adalah salah satu desa dari 10 desa yang berada di dalam wilayah Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah. Jumlah Penduduk Desa Jum'at sebanyak 4.428 (empat ribu empat ratus dua puluh delapan) jiwa dengan perbandingan jumlah laki-laki sebanyak 2.258 jiwa dan perempuan sebanyak 2.170 jiwa. Mayoritas penduduknya bermatapencaharian disektor pertanian dan perkebunan. Komoditas pertanian yang banyak diusahakan oleh masyarakat Desa Jum'at adalah ubi kayu dan kelapa sedangkan di sektor perkebunan, usaha tani yang banyak ditanam adalah jenis tanaman kelapa sawit dan karet. Adapun batas-batas wilayah Desa Jum'at yaitu:³⁸

Utara berbatasan dengan Desa Pulau Panggung

Barat berbatasan dengan Desa Lagan

Selatan berbatasan dengan Desa Taba Lagan

Timur Berbatasan dengan Desa Gajah Mati



Gambar IV.1 Peta Desa Jum'at

³⁸ Profil Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, 2019

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Latar Belakang Pembangunan Jalan Tol

Jalan tol merupakan kebutuhan infrastruktur yang sangat berpengaruh dalam perkembangan ekonomi di sebuah negara. Proyek pembangunan jalan tol di Indonesia untuk mendorong pengembangan kawasan khususnya di Pulau Sumatera sangat mendukung pertumbuhan perekonomian secara nasional. Pembangunan jalan tol di Pulau Sumatera menghubungkan ujung selatan Pulau Sumatera (Pelabuhan Bakauheuni) sampai ke utara Pulau Sumatera (Provinsi Aceh). Pembangunan jalan tol di Pulau Sumatera dapat menumbuhkembangkan wilayah-wilayah disekitarnya sehingga dapat meningkatkan pelayanan distribusi barang dan jasa seiring dengan meningkatnya sektor pariwisata, industri dan perdagangan di Indonesia.

Keberadaan jalan Tol ini sangat penting dalam kelancaran arus lalu lintas antar provinsi di Sumatera seiring meningkatnya sektor pariwisata, perekonomian dan perdagangan. Kondisi jalan arteri yang rentan mengalami kerusakan (bergelombang dan retak-retak) karena beban berlebihan (*overloading*) pada kendaraan yang mengangkut muatan besar sangat menghambat konektivitas antar daerah dan pemerataan pendistribusian kebutuhan primer masyarakat. Oleh karena itu, pelaksanaan masterplan percepatan pembangunan dan perluasan ekonomi indonesia 2010- 2025 perlu melaksanakan percepatan

pembangunan jalan tol di Sumatera yang layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 100 Tahun 2014 Tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol Di Sumatera mengalami perubahan yang signifikan menjadi Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2015 dengan adanya penambahan ruas jalan tol yang semula hanya 4 (empat) ruas jalan tol menjadi 24 (dua puluh empat) ruas jalan tol yaitu³⁹ :

1. Ruas Jalan Tol Medan - Binjai,
2. Ruas Jalan Tol Palembang - Simpang Indralaya,
3. Ruas Jalan Tol Pekanbaru - Dumai,
4. Ruas Jalan Tol Bakauheni - Terbanggi Besar,
5. Ruas Jalan Tol Terbanggi Besar - Pematang Panggang,
6. Ruas Jalan Tol Pematang Panggang - Kayu Agung,
7. Ruas Jalan Tol Palembang - Tanjung Api-api,
8. Ruas Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi,
9. Ruas Jalan Tol Betung(sp.Sekayu) - Tempino - Jambi,
10. Ruas Jalan Tol Jambi - Rengat,
11. Ruas Jalan Tol Rengat - Pekanbaru,
12. Ruas Jalan Tol Dumai-Sp. Sigambal - Rantau Prapat,
13. Ruas Jalan Tol Rantau Prapat - Kisaran,
14. Ruas Jalan Tol Binjai - Langsa,

³⁹ Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 100 Tahun 2014 Tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol Di Sumatera

15. Ruas Jalan Tol Langsa - Lhokseumawe,
16. Ruas Jalan Tol Lhokseumawe - Sigli,
17. Ruas Jalan Tol Sigli - Banda Aceh,
18. Ruas Jalan Tol Simpang Indralaya - Muara Enim,
19. Ruas Jalan Tol Muara Enim - Lahat - Lubuk Linggau,
20. Ruas Jalan Tol Lubuk Linggau - Curup - Bengkulu,
21. Ruas Jalan Tol Pekanbaru - Bangkinang - Payakumbuh - Bukit Tinggi,
22. Ruas Jalan Tol Bukit Tinggi - Padang Panjang - Lubuk Alung - Padang,
23. Ruas Jalan Tol Tebing Tinggi - P.Siantar - Prapat -Tarutung - Sibolga, dan
24. Ruas Jalan Tol Batu Ampar - Muka Kuning - Bandara Hang Nadim.

2. Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Curup-Lubuk Linggau

Kondisi geografis Provinsi Bengkulu dengan provinsi lain yang berbatasan dipisahkan dengan adanya Hutan Lindung Bukit Barisan, sehingga hal tersebut menjadi kendala utama untuk peningkatan sistem pergerakan transportasi yang telah ada saat ini. Lubuk Linggau sebagai kota penghubung Provinsi Bengkulu dengan provinsi lainnya di Pulau Sumatera bagian utara sangat berkontribusi dalam distribusi potensi sumber daya alam berupa hasil pertanian, kehutanan dan perikanan yang merupakan potensi ekonomi utama dari Provinsi Bengkulu.

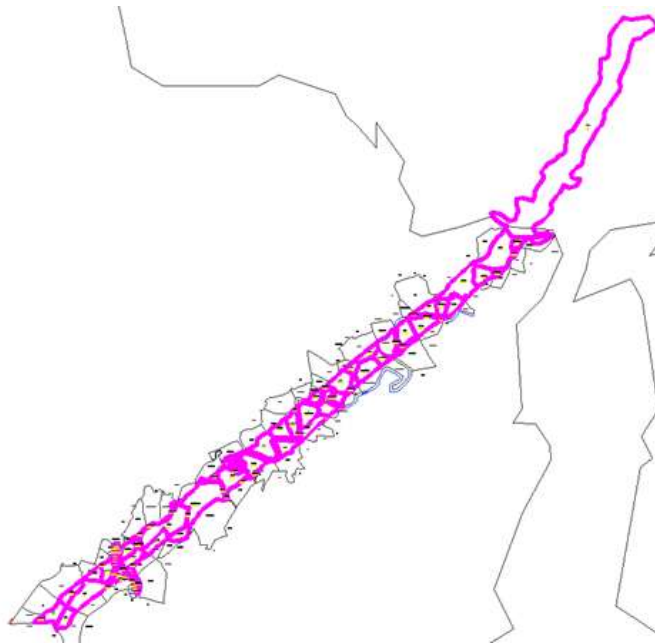
Oleh karena itu, ruas jalan Bengkulu-Lubuk Linggau perlu didukung oleh adanya prasarana transportasi yang lebih baik dari kondisi eksisting saat ini yaitu jalan penghubung dari Lubuk Linggau ke Bengkulu adalah jalan nasional yang menghubungkan Lubuk Linggau - Curup, Curup - Kepahiang, dan Kepahiang - Bengkulu. Total ketiga ruas ini kurang lebih 150 km dengan waktu tempuh saat ini berkisar kurang lebih 4 jam.

Pembangunan ruas jalan tol Tol Bengkulu-Curup-Lubuk Linggau untuk meningkatkan kisaran waktu tempuh dan percepatan pendistribusian barang dan jasa serta pengembangan wilayah Provinsi Bengkulu menjadi salah satu target percepatan pembangunan jalan tol di Pulau Sumatera. Ruas jalan tol ini terbagi menjadi tiga seksi yakni, Seksi 1 (Bengkulu-Taba Penanjung) sepanjang ± 18 kilometer, Seksi 2 (Taba Penanjung-Kepahiang) sepanjang ± 28 kilometer, dan Seksi 3 (Kepahiang-Lubuk Linggau) sepanjang ± 54 kilometer. Jalan tol Seksi 1 Bengkulu-Taba Penanjung memiliki *main road* yang terbentang sepanjang 17,6 km, dan merupakan bagian dari Tol Bengkulu-Curup-Lubuk Linggau yang total panjangnya mencapai 96 km.

3. Lokasi Penelitian yang Terkena Proyek Jalan Tol

Pada proyek pembangunan jalan tol Seksi 1 (Bengkulu-Taba Penanjung), tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah untuk proyek pembangunan jalan tol adalah seluas kurang lebih 255 Ha di 6 (enam)

desa, sepanjang Sta. 1+200 sampai dengan Sta. 17+650 yang secara keseluruhannya terdiri dari 425 bidang. Desa Padang Ulak Tanjung Kecamatan Talang Empat 50 bidang, Desa Lagan Kecamatan Semidang Lagan 69 bidang, Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat 96 bidang, Desa Taba Lagan Kecamatan Semidang Lagan 3 bidang, Desa Penanding Kecamatan Karang Tinggi 94 bidang, dan Desa Sukarami Kecamatan Taba Penanjung 113 bidang. Lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis adalah Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah.



**Gambar IV.2 Bidang terkena proyek Pengadaan Tanah Bengkulu-Taba Penanjung
di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat**

(sumber: Kantor Pertanahan Kab. Bengkulu Tengah, 2021)

4. Warga Terkena Proyek Jalan Tol di Desa Jum'at

Jumlah warga yang terkena proyek atau lebih dikenal dengan sebutan Warga Terkena Proyek (WTP) berjumlah 324 Orang yang terdiri dari Desa Padang Ulak Tanjung Kecamatan Talang Empat 41 orang, Desa Lagan Kecamatan Semidang Lagan 50 orang, Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat 68 orang, Desa Taba Lagan Kecamatan Semidang Lagan 2 hak pakai instansi, Desa Penanding Kecamatan Karang Tinggi 76 orang, dan Desa Sukarami Kecamatan Taba Penanjung 88 orang. Adapun daftar nama WTP di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat adalah sebagai berikut :

No	Nama Pemilik	Luas Lahan (m ²)	Penggunaan Lahan
1	IBRAHIM TUHID	1230	KEBUN
2	DR. WILLY E. LIWE (2 BIDANG)	5277, 3859	KEBUN
3	IDA LAILA	7547	KEBUN
4	SACHORI PUTRA (2 BIDANG)	4993, 2192	KEBUN
5	JAPANI (2 BIDANG)	17600, 2830	KEBUN
6	SUMARDI	5581	KEBUN
7	HAIDIR	197	KEBUN
8	PT. MAS (3 BIDANG)	56, 44, 116	KEBUN
9	ENDRAWANI	7964	KEBUN
10	SYAHRINI	140	KEBUN
11	WARDI	1980	KEBUN
12	M. YUSUF NURDIN, SH	211	TANAH KOSONG
13	MULIYATUL AINI	297	BANGUNAN

No	Nama Pemilik	Luas Lahan (m2)	Penggunaan Lahan
14	DARUSSALAM	600	TANAH KOSONG
15	ELI HARLINA	494	TANAH KOSONG
16	SUKIDI	123	KEBUN
17	SOPNI HARTATI, SE	81	BANGUNAN
18	AHYON (2 BIDANG)	2000, 1466	KEBUN
19	ALI HAMIDI (2 BIDANG)	223, 78	TANAH KOSONG
20	AGUS SETIAWAN	387	BANGUNAN
21	SULARDI	169	KEBUN
22	ZAINAL ABIDIN	1867.92	KEBUN
23	BAHNI	2994	KEBUN
24	USMAN/ AIDIL (2 BIDANG)	5014, 2462	KEBUN
25	POPPY KUSUMA DEWI	86	KEBUN
26	AMIR HAMZAH (MASJID)	51	BANGUNAN
27	TAHIRMAN MUKTI (7 BIDANG)	2086, 13710, 12300, 1659, 672, 15, 2343	KEBUN
28	AGUNG PRASETYO	764	KEBUN
29	INDRA CAYA	1325	KEBUN
30	MADI ALI	406	KEBUN
31	SUNARYO	7753	KEBUN
32	PONIMAN (2 BIDANG)	15030, 10770	KEBUN
33	SURINTA BR GINTING	1854	KEBUN
34	DIKONI JAYA (3 BIDANG)	3886, 135, 2155	KEBUN
35	RUDI HARTONO (2 BIDANG)	2259, 6130	KEBUN
36	RAHMAD FAUZAN (3 BIDANG)	220, 456, 7	KEBUN

No	Nama Pemilik	Luas Lahan (m2)	Penggunaan Lahan
37	FAJRIE RAHMAN	4021	KEBUN
38	ROHANA	16580	KEBUN
39	AMARUDIN	11120	KEBUN
40	ARSANDI	14710	KEBUN
41	MAHYUDIN	8370	KEBUN
42	M. UJANG (2 BIDANG)	6926, 1026	KEBUN
43	ALI HAMDANI	7457	KEBUN
44	DAMISMAN	221	KEBUN
45	ZENRANI	8078	KEBUN
46	DEDEK SUKMANA	11610	KEBUN
47	ERLI SUMARTI (2 BIDANG)	4064, 74	KEBUN
48	ARMAN JAYA	179	KEBUN
49	AMIR HAMZAH	8017	KEBUN
50	KASIMUN (2 BIDANG)	12160, 6133	KEBUN
51	AHMAD SURDI	36	KEBUN
52	LASMINA SIJABAT	7473	KEBUN
53	CIK MINA	3697	KEBUN
54	HENI HENDRAYANI	11770	KEBUN
55	MARWAN HAKAM	5075	KEBUN
56	AHMAD WASIR	10820	SAWIT
57	CHAIRUL ANWAR	3245	KEBUN
58	SUHARA	8921	KEBUN
59	VUSPA KENCANA WATI	407	KEBUN
60	AMALUDDIN	12190	KEBUN
61	SIDIK (2 BIDANG)	7217, 50	KEBUN

No	Nama Pemilik	Luas Lahan (m2)	Penggunaan Lahan
62	ARI AFRIZAL	7737	KEBUN
63	PT. AGRI ANDALAS (2 BIDANG)	21950, 202860	KEBUN
64	MUTIARA IRNI	9479	KEBUN
65	WARSITO	2468	KEBUN
66	MAHMUD	26590	KEBUN
67	M. SABRI, S.SOS	1491	KEBUN
68	DIAN ANGGRAINI (2 BIDANG)	7218, 652	KEBUN

**Tabel IV.1 Daftar WTP Pengadaan Tanah Bengkulu-Taba Penanjung
di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat**

(sumber: Kantor Pertanahan Kab. Bengkulu Tengah, 2021)

5. Tahapan Pelaksanaan Pembebasan Tanah

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui empat tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah mengatakan bahwa Tahapan perencanaan adalah dengan ditetapkannya rencana Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau–Curup–Bengkulu berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 100 Tahun 2014 Tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol Di Sumatera yang direvisi menjadi Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2015. Perencanaan Pengadaan Tanah dengan luasan diatas 5(lima) Hektar memerlukan tahap penetapan lokasi. Penetapan Lokasi dikeluarkan oleh keputusan gubernur, termasuk mengenai pedoman

penghitungan tanam tumbuh juga di tetapkan melalui peraturan gubernur.

Berdasarkan dari dokumen perencanaan yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau–Curup–Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (Sta.0+000 – Sta.17+625) membutuhkan tanah yang berada di dalam wilayah 7 Desa, 1 desa berada dalam wilayah Kota Bengkulu dan 6 Desa berada di wilayah Kabupaten Bengkulu Tengah. (Lihat Lampiran 5)

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah menerima surat tembusan dari Direktorat Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat perihal Penyampaian Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dalam rangka Penerbitan Penetapan Lokasi Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau–Curup–Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (Sta.0+000 – Sta.17+625) Nomor PS.01.01-DD/192.2 Tanggal 6 Maret 2019. Dalam tahapan persiapan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah melaksanakan koordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu dan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu. Hasil dari rapat koordinasi menyimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah ditunjuk sebagai Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Program Strategis Nasional Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung melalui surat penugasan

dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu tepatnya pada pertengahan Bulan Juli Tahun 2019.

Lampiran Surat Direktur Jenderal Bina Marga
 Nomor : PS 01.02.0/0 / 192.2
 Tanggal : 04 Maret 2019

**Kebutuhan Lahan Rencana Pembangunan
 Jalan Tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu
 Tahap I : Bengkulu – Taba Pananjung
 (STA. 0+000 – STA. 17+625)**

No.	Kota / Kabupaten	Kecamatan	Desa	Luas (Ha)
1.	Kota Bengkulu	Selebar	1. Betungan	17,31
2.	Kabupaten Bengkulu Tengah	Yalang Empat	2. Padang Ulak Tanjung	21,97
			3. Lagan	40,68
			4. Taba Lagan	12,99
			5. Jam'at	65,95
		Karang Tinggi	6. Penanding	92,76
		Taba Pananjung	7. Sukarani	19,32
		Total		270,98

Gambar IV.3 Lampiran surat dari Direktorat Jenderal Bina Marga

(sumber: Kantor Pertanahan Kab. Bengkulu Tengah, 2021)

Sebagai langkah awal tahapan pelaksanaan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah menggelar rapat koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkulu Tengah untuk meminta beberapa orang nama-nama petugas yang berwenang dari instansi terkait seperti Dinas Pertanian Kabupaten Bengkulu Tengah dan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Kabupaten Bengkulu Tengah untuk diikutkan dalam kepanitiaan Satuan Tugas(satgas) B Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Pananjung.

Nama-nama petugas yang ditunjuk dari setiap instansi tersebut, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu tengah diikut

sertakan dalam Lampiran Surat Keputusan Nomor 38/SK-17.19/VII/2019 Tanggal 17 Juli 2019 tentang Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Penanjung (Sta.0+000 – Sta.17+625) Kabupaten Bengkulu Tengah. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah juga mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 37/SK-17.19/VII/2019 Tanggal 17 Juli 2019 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana dan Sekretariat untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Penanjung (Sta.0+000 – Sta.17+625) Kabupaten Bengkulu Tengah

Atas ditetapkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, tim panitia pelaksana dan Satuan Tugas Administrasi pengadaan tanah bergerak cepat untuk menjadwalkan dan melaksanakan kegiatan administrasi pelaksanaan pengadaan tanah. Kegiatan tersebut meliputi melengkapi dokumen-dokumen, urusan surat menyurat, rapat, persiapan rencana anggaran biaya, pembuatan peta kerja kegiatan, sosialisasi ke setiap desa yang akan dilaksanakan tahapan identifikasi dan inventarisasi, sampai dengan penunjukan lembaga penilai tanah.

Tahapan identifikasi dan inventarisasi dilaksanakan oleh dua satuan tugas. Satuan tugas A sebagai satuan tugas yang bertugas melaksanakan identifikasi dan inventarisasi terhadap data fisik penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Terkait

tugas satuan tugas A, dikutip dari hasil wawancara dengan Ketua Satgas A, Rita, ST., tugas pokok satuan tugas A yaitu pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah, pengukuran bidang per bidang terkena row perencanaan jalan tol, menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling, serta pemetaan bidang per bidang dan batas keliling bidang tanah. Jumlah petugas dalam satuan tugas A berjumlah 11 orang dan di bagi tim per desa.

Terkait kendala dan hambatan satuan tugas A dalam pelaksanaan pengadaan tanah yaitu : terdapat pemilik tanah dengan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah yang tidak mengetahui batas tanahnya dikarenakan tidak di patok, patok batas tanah yang ditunjuk tidak sesuai dengan alas hak sehingga terdapat perbedaan luas, batas keliling tanah masih berupa semak belukar karena tanah tidak dipelihara. Adapun solusi yang dilakukan satuan tugas A dalam menghadapi kendala tersebut yaitu : mengadakan sosialisasi pemasangan patok batas tanah sebelum dilaksanakannya pengukuran, mengukur batasan tanah sesuai dengan penunjukan di lapangan dan menghimbau masyarakat untuk membersihkan atau menebas sekeliling tanah atau batas tanah pada saat sosialisasi dan penyuluhan sebelum kegiatan identifikasi dan inventarisasi dimulai.

Satuan Tugas B terdiri dari kombinasi antara 4 orang perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, 6 orang dari Dinas Pertanian Kabupaten Bengkulu Tengah dan 3 orang dari Dinas

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Kabupaten Bengkulu Tengah. Tugas dari Satuan Tugas B dikutip dari wawancara dengan Ketua Satuan Tugas B, Ahadiya Seftiana, S.H., yaitu melaksanakan identifikasi dan inventarisasi atas subjek bidang tanah (pemilik alas hak atas tanah), objek bidang tanah (bangunan dan tanam tumbuh). Dari data subjek kepemilikan tanah di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, setelah dilaksanakan tahapan identifikasi dan inventarisasi diketahui terkumpul sebanyak 68 eksemplar sertifikat hak milik tanah, 26 lembar Surat Keterangan Tanah dan 2 eksemplar sertifikat hak guna usaha.

Kendala dan hambatan Satuan Tugas B dalam menjalankan tugas yaitu perbedaan persepsi masyarakat terhadap tata cara perhitungan tanam tumbuh dan bangunan menyebabkan penghitungan berulang, kondisi tanah yang terjal dan masih berupa jurang, bidang tanah yang tidak dipelihara sehingga menjadi semak belukar sehingga menyulitkan dalam penghitungan yang detil, hamparan bidang tanah yang luas dengan penghitungan yang detil menyebabkan proses penghitungan menjadi lambat dan tidak dapat diselesaikan sesuai waktu dan jadwal yang ditetapkan.

Setelah kegiatan identifikasi dan inventarisasi selesai, panitia pelaksana pengadaan tanah mengadakan tahapan pengumuman hasil kegiatan identifikasi dan inventarisasi berupa Daftar Nominatif dan Peta Bidang Tanah selama 14 (empat belas) hari. Hal ini untuk menjaga

asas keterbukaan dan transparansi kepada masyarakat khususnya warga yang terkena proyek (WTP) agar mengetahui berapa besaran objek yang akan dihitung dan dinilai ganti kerugiannya. Apabila dalam kurun waktu tersebut tidak terdapat sanggahan, maka proses akan di lanjutkan ke tahap selanjutnya. Namun, apabila dari data pengumuman hasil menurut WTP terdapat data yang tidak sesuai, maka mereka dapat mengajukan sanggahan secara tertulis kepada panitia pengadaan tanah (P2T) untuk kemudian akan dijadwalkan identifikasi dan inventarisasi ulang terhadap objek yang disanggah.

Pada Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai lokasi penelitian oleh penulis, terdapat beberapa sanggahan oleh WTP sehingga menyebabkan dilaksanakannya identifikasi dan inventarisasi ulang. Objek yang disanggah yaitu : luasan tanah milik Wardi yaitu luas tanah awal 1980M² namun setelah di identifikasi dan inventarisasi ulang luasannya tetap 1980M², tanah milik Arsandi yaitu luas tanah awal 14710 M² namun setelah di identifikasi dan inventarisasi ulang luasannya tetap 14710 M², dan tanah milik Tahirman Mukti yang semula 6 bidang, setelah di identifikasi dan inventarisasi ulang menjadi 7 bidang dengan tambahan 1 bidang luas 2343M². Adapula sanggahan mengenai tanam tumbuh milik Tahirman Mukti. Atas sanggahan tersebut maka dilaksanakan identifikasi dan inventarisasi ulang terhadap objek dimaksud. Akan tetapi hal ini tidak bisa menjamin setuju atau tidak setujunya WTP atas

penetapan hasil identifikasi dan inventarisasi ulang tersebut dan proses identifikasi dan inventarisasi ulang ini hanya dilaksanakan satu kali saja atas sanggahan tertulis yang di ajukan.

Proses selanjutnya yaitu menunggu hasil penghitungan nilai ganti kerugian oleh tim penilai tanah atau Kantor Jasa Penilai Publik(KJPP) atau Lembaga Appraisal yang sudah ditetapkan. Apabila proses penghitungan telah selesai, maka akan diselenggarakan tahap musyawarah hasil penetapan nilai ganti kerugian. Dalam tahap ini, WTP dapat menyetujui atau tidak menyetujui hasil penetapan nilai ganti kerugian yang ditetapkan. Apabila WTP setuju dengan nilai yang diberikan, maka WTP yang bersangkutan dapat langsung menandatangani hasil persetujuan nilai ganti kerugian. Begitupun apabila terdapat WTP yang belum menyetujui hasil penetapan nilai ganti rugi, WTP tersebut dapat menandatangani di kolom tidak setuju atau tidak menandatangani lembar persetujuan sama sekali.

Bagi WTP yang sudah menyetujui hasil penetapan nilai ganti kerugian dapat langsung menandatangani berita acara kesepakatan dan di proses pencairan bentuk ganti rugi berupa senilai uang ataupun dalam bentuk lainnya. Dalam penelitian yang dilaksanakan oleh penulis, di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, bentuk ganti rugi yang diberikan yaitu sejumlah uang yang akan diberikan kepada masyarakat melalui rekening bank. Berdasarkan data penelitian penulis, secara keseluruhan terdapat 50 orang yang

belum setuju dengan penetapan nilai ganti rugi dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Penanjung. Khususnya di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, sampai dengan saat ini terdapat 1 orang yang masih belum menyetujui nilai ganti rugi.

Penetapan nilai ganti kerugian oleh tim penilai tanah atau Kantor Jasa Penilai Publik(KJPP) atau Lembaga Appraisal sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Acuan perhitungan tanam tumbuhnya sudah pasti berdasarkan pada Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Karena kewenangan menilai tanah hanya ada pada KJPP sehingga KJPP harus mempertanggungjawabkan hasil penilaiannya. Apabila lembaga penilai menyalahgunakan wewenang yang dimilikinya, maka akan dikenakan sanksi hukum sesuai peraturan yang berlaku.

Tahapan selanjutnya bagi WTP yang belum menerima nilai ganti kerugian adalah penitipan Uang Ganti Kerugian (UGK) ke Pengadilan Negeri setempat. Apabila proses musyawarah penetapan ganti kerugian belum mencapai kesepakatan, WTP dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri (PN) untuk mengadili dan memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Jika menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah penetapan ganti kerugian, tapi tidak mengajukan keberatan ke PN dan tetap menolak

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, UGKnya dititipkan di Pengadilan Negeri.

Pada Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Penanjung, khususnya di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, terdapat 13 bidang tanah yang UGKnya dititipkan ke Pengadilan Negeri. Jumlah keseluruhan Uang Ganti Kerugian Bidang tanah dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu Taba Penanjung. tersebut adalah sebesar Rp. 193.881.611.203,- . Khusus di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah, jumlah UGKnya adalah Rp 51.335.251.153,-. Dan Jumlah UGK yang dititipkan ke Pengadilan Negeri adalah Rp 4.471.580.290,-. Rincian bidang tanah di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang dititipkan ke pengadilan adalah sebagai berikut⁴⁰:

- 1) 7 Bidang milik Tahirman Mukti yang UGKnya dititipkan ke Pengadilan Negeri karena menurut WTP nilai ganti rugi tidak sesuai. Namun, pada saat penulis melaksanakan penelitian ini, Tahirman Mukti telah menyetujui nilai ganti rugi dan menerima UGK atas 7 Bidang tanah miliknya yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung.

⁴⁰ Data Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, 2021

- 2) 2 Bidang milik Sachori Putra yang sampai dengan saat ini masih dititipkan di Pengadilan Negeri karena WTP masih tidak setuju dengan penetapan nilai ganti kerugian tanam tumbuhnya.
- 3) 1 Bidang milik Wardi yang UGKNya dititipkan ke Pengadilan Negeri karena menurut WTP nilai ganti rugi tidak sesuai. Namun, pada saat penulis melaksanakan penelitian ini, WTP tersebut telah menyetujui nilai ganti rugi dan menerima UGK atas 1 Bidang tanah miliknya yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung.
- 4) Bidang atas nama Sopni Hartati, Sukidi dan Madi Ali UGKNya dititipkan ke Pengadilan Negeri karena sertifikat yang dimiliki oleh WTP masih dalam posisi agunan Hak Tanggungan Bank. Namun Hingga saat penulis melaksanakan penelitian, hanya UGK milik Madi Ali yang masih belum dibayarkan karena hal tersebut.

Tahapan selanjutnya adalah tahap pelepasan bidang tanah terkena tol oleh WTP yang sudah menerima UGK ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah. Seluruh sertifikat yang sudah di serahkan ke Panitia Pengadaan Tanah untuk selanjutnya didaftarkan permohonan pelepasan sebagian haknya. Pelepasan hak tersebut dilaksanakan di hadapan Kepala Kantor. Dalam penelitian ini, penulis mewawancarai beberapa WTP untuk mengetahui berapa besaran nilai ganti kerugian

dengan data hasil identifikasi dan inventarisasinya. WTP tersebut yang telah setuju dan menerima UGKnya dengan rincian sebagai berikut :

No	Nama WTP	Nilai Uang Ganti Kerugian (UGK)	Surat Tanah/ Luas	Bangunan	Tanam Tumbuh
1	Ibrahim Tuhid	Rp. 83.429.440,-	Surat Keterangan Tanah, Luas Tanah Terkena: 1230 M ²	-	Kelapa Sawit (TM) 20, Kayu Plangas Pancang 4, Kayu Gadis Anakan 1.
2	Endrawani	Rp. 854.660.964,-	Sertifikat Hak Milik, Luas Tanah Terkena: 7964 M ²	-	Sawit (TBM) 100, Karet Anakan 155, Lada (TBM) 1, Nangka TM 1, Nangka TBM 1, Durian TBM 8, Durian Anakan 6, Duku TM 2, Duku Anakan 9, Jambu biji anakan 1, Jengkol TM 6, Jengkol anakan 130, Kayu bawang anakan 1, Kayu bayur anakan 68, Jambu Mete Anakan 2, Pisang anakan 2, Kayu gadis anakan 26, jambu bol TBM 1, cempedak anakan 1, kayu pulai TM 2, belimbing besi anakan 3, plangas pancang 16, rambutan anakan 1, gaharu anakan 1, pinang TBM

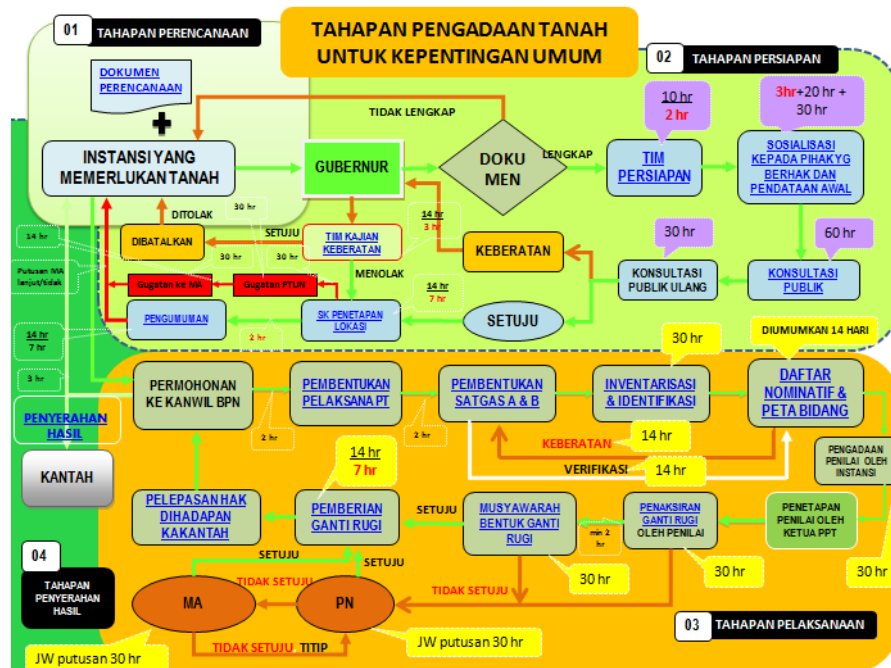
					1, pinang TM 18, mangga TM 1, Mangga TBM 1, Sungkai anakan 144, bambu dabuk pancang 600, terong (krng menghasilkan) 86, serai (rumpun) 2, sayur katu TM 25, sungkai TM 1, jeruk TBM 2, nangka anakan 1, sungkai tiang 1
3	Muliyatul Aini	Rp. 219.556.475,-	Sertifikat Hak Milik, Luas Tanah Terkena: 297 M ²	Rumah Tinggal (1 Lantai) Permanen (belum selesai) Luas bangunan terkena 16,50 M ² Tinggi 4 M. Ket. Dinding Bata, atap seng rangka kayu, teras, lantai rabat beton	Pinang (TM) 7, Pancang Sungkai (batang) 8, Jambu biji anakan 4, jambu biji TM 1, Jengkol anakan 20, jengkol (TM) 1, mangga anakan 1, kelengkeng anakan 1, pepaya anakan 7, terong(TM) 5, bambu 1 rumpun, bunga asoka batang 10, serai rumpun 3, bunga pecah piring batang 1, bunga papacing rumpun 1

**Tabel IV.2 Daftar Nominatif *sample* narasumber
Pengadaan Tanah Jalan Tol Bengkulu-Taba Penanjung
di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat**

(sumber: Hasil Wawancara narasumber, 2021)

Berdasarkan gambaran data hasil identifikasi dan inventarisasi di atas, masyarakat tidak bisa serta merta melakukan perhitungan sendiri. Karena kewenangan penilai ada pada KJPP dan sudah tentu KJPP melaksanakan penghitungan nilai ganti kerugian dengan acuan aturan dan perundang-undangan yang berlaku. Pada Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung, Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjadi pedoman karena pada saat proses pengadaan tanah tersebut belum ada peraturan terbaru yang mengatur tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum khususnya di Provinsi Bengkulu.

Tahap terakhir dalam proses Pengadaan tanah adalah penyerahan hasil yaitu lembaga pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah menyelesaikan tahap pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan serta pemberian Ganti Kerugian yang telah dititipkan di pengadilan negeri. Pada Pembangunan Jalan Tol Lubuk-Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung, Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Direktorat Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.



Gambar IV.4 Tahap Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

(sumber: Kantor Pertanahan Kab. Bengkulu Tengah, 2021)

6. Regulasi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pada masa pemerintahan Kolonial Belanda, pengadaan tanah dikenal dengan istilah "pencabutan hak" (*onteigenings*). Kemudian saat lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum disesuaikan dengan kondisi hukum agraria nasional pada masa itu. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 18 UUPA, bahwa untuk kepentingan umum, yaitu termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-

undang. Ketentuan Pasal 18 UUPA seiring dengan pelaksanaan dari asas tanah mempunyai fungsi sosial dalam Pasal 6 UUPA.

Atas dasar ketentuan tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya. Dalam peraturan ini disebutkan pencabutan hak adalah jalan yang terakhir untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang diperlukan. Oleh karena itu, untuk memperoleh tanah dan/atau benda-benda yang diperlukan terlebih dahulu ditempuh cara lain misalnya dengan jualbeli, tukar-menukar atau lain sebagainya. Bagaimana cara pengambilan yang disetujui maka itulah yang ditempuh, meskipun acara pencabutan haknya sudah dimulai atau sudah ada surat keputusan pencabutan hak sekalipun.

Pada tahun 1973 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 dengan tujuan menjamin hak para pemegang yang dicabut hak atas tanahnya sehingga dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi setempat jika ganti rugi yang diberikan itu dirasa kurang sesuai. Selain itu, di tahun yang sama juga dikeluarkan Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang pedoman pelaksanaan pencabutan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Instruksi Presiden ini dikeluarkan untuk meminimalisir timbulnya penyalahgunaan makna “Kepentingan umum” dalam pelaksanaan pencabutan hak. Pelaksanaan pencabutan hak atas tanah dan benda – benda di atasnya dalam peraturan

ini dimaksudkan bahwa pencabutan hak hanya untuk kepentingan umum dan dilaksanakan dengan hati – hati, secara adil dan bijaksana.

Dalam rangka menyempurnakan peraturan sebelumnya, Pemerintah mengeluarkan peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam peraturan ini disebutkan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Dalam aturan ini pula disebutkan bahwa jika telah terjadi pencabutan hak akan tetapi kemudian ternyata tanah dan/ atau benda yang bersangkutan tidak segera dipergunakan sesuai dengan rencana peruntukannya sebagaimana rencana atas dilakukannya pencabutan hak itu, maka orang-orang yang semula berhak atasnya diberi prioritas pertama untuk mendapatkan kembali tanah dan/ atau benda tersebut.

Kemudian peraturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Pengertian pengadaan tanah dalam peraturan ini yaitu Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Semenjak terbitnya peraturan ini, semua

pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan peraturan ini yang pelaksanaannya ditunjang dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Seiring meningkatnya kebutuhan akan pengadaan tanah karena pelaksanaan pembangunan, terbitlah Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai pengganti Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Dalam Peraturan Presiden ini, Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau pemerintah daerah dapat dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau pencabutan hak atas tanah.

Lahirnya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bertujuan untuk lebih meningkatkan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 ini mengubah beberapa pasal peraturan sebelumnya yaitu terdapat 11 Pasal yang di ubah.

Sebagai peraturan pelaksana, Instansi Pertanahan mengeluarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan

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

Setelah dikeluarkannya peraturan-peraturan tentang pengadaan tanah di tahun-tahun sebelumnya, Pada tahun 2012 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Aturan setingkat Undang-undang ini yang menguatkan dan menjadi pedoman dalam pelaksanaan pengadaan tanah secara nasional. Dalam menunjang terlaksananya Undang-undang tersebut, terbitlah peraturan pelaksana yang menunjangnya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Namun Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mengalami perubahan selama empat kali yaitu Peraturan Presiden No. 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden No. 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum, Peraturan Presiden No. 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja yang ditetapkan pada tanggal 2 November 2020 oleh Presiden Republik Indonesia, Pasal 4 huruf f mengatur tentang Pengadaan tanah. Undang-undang ini menyempurnakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Undang-Undang ini mengubah dan menambah atau menetapkan pengaturan baru tentang pengadaan tanah yang tertuang dalam Bab VIII Pasal 122 sampai dengan Pasal 123.

Ketika penulis mengadakan penelitian tulisan ini, telah terbit peraturan terbaru yang mengatur tentang pengadaan tanah. Peraturan tersebut yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan ini adalah pedoman untuk melaksanakan ketentuan Pasal 123, Pasal 173, dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta.

7. **Perspektif *Fiqh Siyasah* untuk ganti rugi tanam tumbuh dalam rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum**

Islam datang membawa ajaran akidah dan syariat dengan penuh kejelasan dan nilai-nilai keadilan. Syariat kemudian mengatur kehidupan umat manusia secara keseluruhan. Islam mengatur bentuk hubungan antar sesama manusia dan meletakkan banyak nilai-nilai serta prinsip-prinsip yang bersifat umum guna dijadikan oleh manusia sebagai dasar dalam melakukan interaksinya dengan sesama.

Kekuatan dan keistimewaan konsep ketatanegaraan dalam islam adalah seluruh aturan itu berasal dari Al-Qur'an, hadits serta *ijma'* dan *qiyas* sebagai pelengkapannya. Aspek moralitas dan spiritual menjadi dasar dalam tata negara islam. Karena dengan tatanan moral yang baik, negara akan bisa memberikan rasa aman dan adil kepada masyarakatnya. Al-Qur'an juga mewajibkan berlaku adil dalam bermuamalah dan berlaku *Ihsân* kepada kerabat, tetangga, dan umat Islam secara keseluruhan. Al-Qur'an melarang makan harta orang lain dengan cara yang *batil*.

Dalam perspektif hukum *Fiqh Siyasah*, yang paling penting dalam penetapan nilai ganti kerugian adalah *darar* atau kerugian pada korban. *Darar* dapat terjadi pada fisik, harta, barang, jasa atau juga kerusakan yang bersifat moral dan perasaan atau disebut dengan *darar adabi* termasuk di dalamnya pencemaran nama baik. Dalam perspektif ini, yang

dijadikan tolak ukur ganti rugi baik kualitas maupun kuantitas harus sepadan dengan *darar* yang diderita pihak korban.

Islam memandang negara sebagai suatu institusi yang mengelola elemen masyarakatnya dalam suatu negara, atas dasar inilah Islam memberikan hak dan kewajiban kepada Negara untuk mengatur hubungan antara individu dengan individu, individu dengan masyarakat, individu dengan negara serta demikian pula hubungan masyarakat dengan negara. Islam memberikan otoritas kepada Pemerintah dalam membuat regulasi tentang kebolehan pengambilalihan tanah didasarkan pada konsep masalah murshalah.

Adapun substansi *Fiqh Siyasa* dalam regulasi yang dibuat oleh pemerintah harus memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut :⁴¹

1. Sesuai dan tidak bertentangan dari syariat islam;
2. Meletakkan persamaan kedudukan manusia di depan hukum dan pemerintahan (*al-musawah*);
3. Tidak memberatkan masyarakat yang akan melaksanakannya (*'adam al-haraj*);
4. Menciptakan rasa keadilan dalam masyarakat (*tahqiq al-adalah*);
5. Menciptakan kemaslahatan dan menolak kemudharatan (*jalb al-mashalih wa daff al-mafasid*).

⁴¹ Muhammad Iqbal, M.Ag. *Fiqh Siyasa Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Edisi Pertama, Prenadamedia Group, 2014

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum jalan tol Bengkulu - Taba Penanjung khususnya di desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah, yang sebagian masyarakatnya berlatarbelakang pekerjaan sebagai petani/pekebun, sehingga kebutuhan akan tanah adalah kebutuhan yang pokok, maka penghitungan ganti rugi tanam tumbuh harus memperhatikan asas keadilan dan asas musyawarah mufakat.

8. Ganti Rugi Tanam Tumbuh menurut Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh lahir berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mengamanatkan kepada Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum beserta pendanaannya, dengan menentukan pedoman nilai ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang melepaskan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dalam Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pasal 1 ayat 6, yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Makna dari kepentingan bangsa, negara dan

masyarakat ini adalah berarti bahwa negara menjamin bahwa pengadaan tanah ini adalah murni untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi atau kepentingan sebagian golongan saja.

Peraturan mengenai pedoman penghitungan nilai ganti kerugian ini dijadikan acuan oleh lembaga penilai dalam menentukan besaran nilai ganti rugi yang diterima oleh masyarakat dengan pertimbangan berbagai analisis kriteria penilaian. Lembaga penilai bersifat independen dan profesional sehingga lembaga penilai memiliki wewenang yang sah berdasarkan undang-undang untuk menentukan nilai atau harga tanah (Nilai Penggantian Wajar/NPW) yang akan digunakan baik dalam pembangunan untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan lainnya. Hasil penilaian dari lembaga penilai digunakan sebagai dasar dalam musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya nilai ganti rugi.

Hasil penilaian tanah yang dilakukan oleh lembaga penilai merupakan hasil penghitungan yang sah atas perintah peraturan perundang-undangan dan dapat mempengaruhi pergaulan hukum, khususnya berkaitan dengan penetapan ganti rugi. Lembaga penilai juga diberikan tanggung jawab untuk mempertanggungjawabkan hasil penilaiannya. Apabila lembaga penilai menyalahgunakan wewenang yang dimilikinya, maka akan dikenakan sanksi hukum sesuai peraturan yang berlaku.

C. Pembahasan

Sebagaimana telah penulis sebutkan pada rumusan masalah dalam Bab I, bahwa yang menjadi rumusan masalah pertama dalam penulisan ini adalah mengenai regulasi/ hukum positif di Negara Indonesia yang mengatur tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh. Perubahan aturan-aturan dari waktu ke waktu tentang pengadaan tanah di Indonesia bertujuan untuk meminimalisir kendala dan hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah, sehingga tujuannya adalah semata-mata mewujudkan kesejahteraan bagi penerima ganti kerugian.

Pada dasarnya, tanah yang diganti rugi dalam rangka pengadaan tanah haruslah menciptakan kesejahteraan bagi para penerima ganti kerugiannya. Kemakmuran merupakan terminologi ekonomi, suatu masyarakat dikatakan makmur apabila masyarakat yang bersangkutan dapat memenuhi dan dipenuhi kebutuhannya baik fisik maupun non fisik secara terus menerus. Indikasi terdapatnya kemakmuran apabila terpenuhinya "*basic need*". (sandang, pangan, papan, harga diri, kenyamanan, ketentraman hidup, aktualisasi diri), terjaminnya lapangan kerja (dalam arti luas), adanya pemerintah negara yang bersih, berwibawa, dan efektif, serta dirasakannya hukum sebagai bagian penting dari kehidupan.⁴²

⁴² A. Sodiki, *Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)*, Disertasi, Universitas Airlangga Surabaya, 1994

Adapun kesejahteraan dari sudut pandang berbeda dibagi menjadi dua pandangan. Seseorang dapat dikatakan sejahtera apabila baik secara negatif maupun positif telah sejahtera.⁴³ Secara negatif manusia disebut telah sejahtera apabila ia bebas dari perasaan lapar dan dari kemiskinan, dari kecemasan akan hari esok, bebas dari perasaan takut, dari penindasan dan dari perasaan diperlakukan tidak adil. Sedangkan sejahtera secara positif dilihat dari perasaan tenteram, selamat, dapat hidup sesuai cita-cita dan nilai-nilainya sendiri, bebas untuk mewujudkan kehidupan individual dan sosialnya sesuai dengan aspirasi-aspirasi serta kemungkinan yang tersedia baginya.

Perkembangan politik dan pembangunan infrastruktur yang pesat di Indonesia menyebabkan pengadaan tanah semakin hari semakin menjadi polemik dan hal yang harus mendapatkan perhatian. Dalam perkembangan peraturan pengadaan tanah, perbedaan yang signifikan antara peraturan terdahulu adalah mengenai pengadaan tanah yang dilaksanakan melalui pencabutan hak atas tanah sedangkan jika dibandingkan dengan peraturan saat ini yang menyebut pelaksanaan pengadaan tanah adalah dengan pembebasan tanah. Hal pembedanya ialah meskipun pelaksanaan pengadaan tanah melalui pencabutan hak atas tanah disebut sebagai langkah terakhir yang ditempuh dalam pengadaan tanah, .Sedangkan dalam pembebasan tanah dilakukan tanpa ada penawaran solusi lainnya dan langsung menawarkan nilai perhitungan ganti kerugian atas tanah

⁴³ Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara*, UB Press, edisi revisi 2011

yang terkena secara layak dan adil dengan berdasar pada asas musyawarah.

Persamaannya adalah keduanya adalah sama-sama bertujuan dalam rangka memperoleh tanah yang diperuntukkan untuk pembangunan guna kepentingan umum dengan tetap memperhatikan kesejahteraan masyarakat pemegang hak atas tanah. Jika dilihat dari faktor kepentingan, maka kita harus mendahulukan kepentingan umum diatas kepentingan pribadi. Mengutamakan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi merupakan salah satu perwujudan sila ke-empat. Dilihat dari terdapatnya tahapan musyawarah dalam proses pengadaan tanah. Oleh karena itu di dalam bermusyawarah untuk mencapai suatu tujuan, hendaknya mengutamakan kepentingan umum terlebih dahulu di atas kepentingan pribadi agar suatu tujuan tersebut dapat tercapai dengan baik.

Regulasi tentang pengadaan tanah khususnya mengenai tanam tumbuh dalam Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dijadikan acuan dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung bermaksud untuk memberikan kepastian hukum tentang besaran, jenis nilai ganti rugi, kategorisasi pendataan tanam tumbuh yang diganti rugi, berdasarkan pada harga bibit tanaman, harga satuan tanaman produktif dan non produktif oleh karena pemerintah daerah bertanggungjawab untuk menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum.

Besaran nilai ganti rugi tanam tumbuh merupakan nilai tanaman yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Semua jenis tanaman yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar, umbi dan sebagainya dihitung dengan acuan aturan pedoman tersebut oleh lembaga penilai tanah atau Appraisal. Oleh karena itu, besar atau kecilnya nilai ganti rugi tanam tumbuh didasarkan pada jenis, banyaknya, dan kategorisasi tanam tumbuh yang ada pada objek pengadaan tanah.

Pada Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 86 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 menetapkan alasan penitipan ganti kerugian berbentuk uang di Pengadilan Negeri, yaitu⁴⁴:

- a.) Jika Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah;
- b.) Jika Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c.) Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d.) Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
 - 1.) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 - 2.) Masih disengketakan kepemilikannya;
 - 3.) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau

⁴⁴ Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 86 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

4.) Menjadi jaminan di bank.

Berdasarkan data penelitian di Desa Jum'at Kecamatan Talang Tengah Kabupaten Bengkulu Tengah, terdapat uang ganti kerugian yang dititipkan ke pengadilan atau konsinyasi. Konsinyasi ganti kerugian berbentuk uang di Pengadilan Negeri diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah. Konsekuensi hukum dalam konsinyasi ini adalah pihak yang berhak atas ganti kerugian mengambil ganti kerugian uang di Pengadilan Negeri.⁴⁵

Berdasarkan data penelitian di Desa Jum'at Kecamatan Talang Tengah Kabupaten Bengkulu Tengah yang mayoritas penduduknya adalah petani/ pekebun, maka pelaksanaan penghitungan tanam tumbuh sangat penting dan diharapkan nilai ganti rugi yang diterima dapat sesuai sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

Penggantian terhadap kerugian baik fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah harus dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkatan kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.⁴⁶

Rumusan masalah yang kedua penulis sebutkan dalam tulisan ini yaitu mengenai Perspektif fiqih siyasah tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh yaitu dalam penentuan nilai

⁴⁵ Suyanto, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Jakad Publishing Surabaya, 2020.

⁴⁶ Muwahid, SH., *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Duta Media Publishing, 2020

harga pemberian ganti kerugian tanam tumbuh yang ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) berdasarkan kepada penilaian tim penilai (appraisal), pada pelaksanaannya tidak melakukan tawar-menawar terkait besaran nilai harga yang ditetapkan. Padahal tidak menutup kemungkinan bisa saja terjadi kesalahan penilaian terhadap objek pengadaan tanah. Penilaian harga terhadap nilai ganti rugi tanam tumbuh harus menjunjung tinggi asas permusyawaratan dan keadilan sesuai dengan sila ke-4 Pancasila.

Perihal ganti rugi tanam tumbuh untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum, ganti rugi yang ditetapkan oleh aturan negara diharapkan sesuai dengan kerugian yang diderita oleh masyarakat. Oleh karena itu, dalam peraturan pengadaan tanah, setiap daerah harus menetapkan pedoman dalam penetapan standar nilai ganti kerugian. Besaran standar nilai di setiap daerah berbeda-beda dan ditentukan oleh masing-masing kepala pemerintahan. Hal ini dikarenakan harga pasar di tiap wilayah berbeda-beda menyesuaikan potensi daerah, kultur dan karakteristik budaya masyarakatnya yang berbeda pula.

Rumusan masalah yang ketiga penulis sebutkan dalam tulisan ini yaitu mengenai faktor pendukung dan penghambat dalam proses pengadaan tanah. Faktor pendukung penggantian kerugian tanam tumbuh pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yaitu apabila masyarakat dapat segera menerima hasil penghitungan nilai ganti rugi.

Karena dengan begitu, maka tahapan dan proses pengadaan tanah dapat diselesaikan tepat waktu. Karena proses pembangunan infrastruktur tidak membutuhkan anggaran negara yang sedikit, sehingga dengan terhambatnya pelaksanaan di setiap tahapannya akan berakibat terhadap kerugian negara.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁴⁷ Hak milik atas tanah disamping bersifat pribadi(individual), namun dalam setiap penggunaannya patut memperhatikan hal-hal yang membatasi isi dari hakikat hak milik itu sendiri. Yaitu memperhatikan kepentingan orang lain berarti turut memberi kemanfaatan bagi orang lain.

Namun pada kenyataannya, implementasi kebijakan Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 dalam pengadaan tanah jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung ini khususnya di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat masih menemui berbagai kendala, baik dalam pelaksanaan kebijakan maupun kendala di lapangan. Sehingga pelaksanaan pembebasan tanah di desa Jum'at ini belum berjalan dengan efektif dan efisien. Hal ini bisa dilihat dari masih terdapat sejumlah warga yang belum sepakat dengan ketetapan nilai ganti rugi yang diberikan oleh tim penilai untuk tanah mereka yang akan dibebaskan dalam tenggang waktu yang telah ditentukan. Mereka meminta harga yang jauh lebih tinggi dari harga yang ditawarkan lembaga penilai. Nilai yang dikeluarkan oleh lembaga penilai harga tanah dirasa belum sesuai dengan perhitungan nilai

⁴⁷ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

ganti rugi tanam tumbuh berdasarkan anggapan masyarakat yang masih belum setuju.

Bagi masyarakat awam, tidak mudah mencari lahan pengganti dan menanam kembali lahan baru yang nantinya akan di jadikan sebagai pengganti tanah yang di ganti rugi oleh pemerintah. Oleh karena itu, standar penilaian oleh masyarakat berbeda-beda. Berbeda sifat berbeda pula karakter dan pemikiran setiap manusia. Hal inilah yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Penyerahan tanah untuk kepentingan umum yang umumnya hanya diimbangi dengan penggantian kerugian sama sekali belum memberikan arti yang memadai bagi kelangsungan hidup selanjutnya jika uang pengganti kerugian tidak terkelola dengan baik, maka petani atau pekebun akan kehilangan tanahnya dan akan beralih mata pencahariannya.

BAB V

P E N U T U P

A. Kesimpulan

1. Regulasi/ hukum positif di Negara Indonesia yang mengatur tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh terdapat dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mengamanatkan kepada pemerintah daerah setempat agar menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum serta pendanaannya. Oleh karena setiap daerah memiliki harga dan nilai tanam tumbuh yang berbeda-beda, maka pemerintah daerah di tempat pelaksanaan pengadaan tanah perlu mengatur pedoman ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang melepaskan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Peraturan tentang tanam tumbuh ini menjadi pedoman bagi lembaga penilai tanah untuk menghitung dan menganalisis besar nilai ganti rugi tanam tumbuh tanaman. Regulasi tentang ganti rugi tanam tumbuh dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum implementasinya haruslah memperhatikan prinsip (asas) sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang terkait. Hukum pertanahan nasional mengatur

mengenai asas-asas yang berlaku dalam penguasaan tanah dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, yaitu:

- 1.) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi oleh hak pihak penguasa. Hak penguasa dalam hal ini yaitu hak negara dalam mengatur dan mengontrol penggunaan tanah di seluruh wilayah kekuasaan negara Indonesia;
- 2.) Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (*illegal*) tidak dibenarkan dan diancam dengan sanksi pidana;
- 3.) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh hukum tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun pihak penguasa sekalipun. Jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya;
- 4.) Bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada. yaitu: a. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat; gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota setempat, b. Gangguan oleh Penguasa: gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 5.) Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang dihaki seseorang harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada negara, maupun mengenai hal apapun yang menyangkut dalam proses penyerahan tanah tersebut termasuk perihal ganti rugi tanam tumbuhnya.
2. Perspektif fiqh siyasah tentang pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh yaitu dalam penetapan pemberian ganti rugi terhadap tanam tumbuh dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum harus mengimbangi *darar* atau kerugian pada korban. *Darar* dapat terjadi pada fisik, harta, barang, jasa atau juga kerusakan yang bersifat moral dan perasaan. Sehingga yang dijadikan tolak ukur ganti rugi baik kualitas maupun kuantitas harus sepadan dengan *darar* yang diderita pihak korban. Disebutkan dalam kajian Fiqh siyasah sebagai berikut :

التصرف على الرعية منوط بالمصلحة.

"Tindakan kebijakan imam (kepala negara) atas rakyatnya harus sesuai dengan kemaslahatan."⁴⁸

⁴⁸ Ali Ahmad al Nadwi, *Al-Qawa id al-Fiqhiyah*, Damaskus: Dar al-Qalam, 1994

Kaidah ini mengandung arti bahwa apapun kebijaksanaan pemerintah harus mempertimbangkan aspirasi rakyatnya. Sebab, kalau aspirasi rakyat tersebut tidak diperhatikan, maka keputusan pemerintah tidak akan efektif berlaku. Dalam hal pengadaan tanah khususnya dalam hal ganti rugi tanam tumbuh, kebijakan pemerintah harus sejalan dengan kepentingan umum, bukan untuk kepentingan golongan tertentu atau pribadi. Sehingga pelaksanaan pengadaan tanah dapat menciptakan kemaslahatan dan menolak kemudharatan (*jalb al mashalih wa daff al-mafasid*).

3. Faktor pendukung dan penghambat ganti rugi tanam tumbuh pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba Penanjung di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1.) Faktor Pendukung

Dengan pendekatan sosial dan humanis, pelaksanaan pengadaan tanah ditargetkan untuk dapat dilaksanakan tepat waktu. Oleh karena itu, dukungan dari pemerintah daerah serta masyarakat sangat diperlukan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Kebutuhan akan unsur pokok dalam pengadaan tanah yaitu bidang tanah yang terkena hendaknya dipersiapkan oleh si pemilik tanah sehingga dapat mendukung percepatan proses pelaksanaan pengadaan tanah. Jenis ragam tanaman dan tumbuhan serta faktor jarak

tanam tumbuh yang terdapat dalam bidang tanah yang dirawat dan dipelihara dengan baik oleh pemilik tanah mempengaruhi besar atau kecilnya uang ganti kerugian yang diterima.

2.) Faktor Penghambat

Cara konsinyasi atau penitipan uang ganti kerugian sangat bertentangan dengan asas perolehan tanah yang menyatakan bahwa untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya, untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima ganti kerugian yang tidak disetujuinya. Hal ini bertentangan dengan asas keadilan karena dapat menghindarkan pemberian jaminan penggantian yang lebih layak kepada pihak yang dirugikan dalam proses pengadaan tanah.

B. Saran

1. Untuk menjamin keberlangsungan hidup yang berkeadilan serta dalam rangka perwujudan kesejahteraan dan kemakmuran, maka perlu memikirkan *Acces Reform* atau Penataan akses pertanahan bagi penerima ganti rugi tanah akibat pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Yang dimaksud dengan penataan akses pertanahan yaitu pemberian kesempatan akses permodalan maupun

bantuan lain kepada subjek (warga terkena proyek pengadaan tanah) terhadap objek tanahnya yang baru dalam rangka pemanfaatan tanahnya. Diharapkan dengan adanya *Acces Reform* ini, masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah tersebut tidak kesulitan dalam melanjutkan kehidupannya. Misalnya, petani atau pekebun yang menggantungkan kebutuhan pokok pangan dari hasil kebunnya, ketika tanah yang berfungsi sebagai sumber pangan dan mata pencahariannya sehari-hari ini terkena proyek pembebasan tanah, sudah tentu untuk memulai bertani atau berkebun di lahan yang baru tidaklah mudah. Mencari lahan baru dengan harga yang setara dengan penetapan nilai ganti rugi yang tidak sesuai dapat berpengaruh dalam tingkat ekonomi, keberlangsungan hidup dan tingkat kesejahteraannya.

2. Dalam melaksanakan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus menjunjung prinsip-prinsip pengadaan tanah. Prinsipnya harus mengedepankan nilai-nilai kemanusiaan, melalui musyawarah untuk mencapai keadilan. Dalam penyelenggaraan kegiatan pengadaan tanah di masa mendatang hendaknya lebih mengakomodir penghormatan dan perlindungan hak asasi manusia, keberlanjutan kapasitas produksi masyarakat, dan pemberdayaan masyarakat.
3. Dari data hasil wawancara dengan narasumber warga terkena proyek jalan tol di Desa Jum'at Kecamatan Talang Empat Kabupaten

Bengkulu Tengah, diketahui bahwa Peraturan Gubernur Bengkulu Nomor 27 Tahun 2016 tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol Bengkulu-Taba belum diketahui secara detil oleh narasumber. Oleh karena itu, perlu lebih disosialisasikan lagi peraturan dan kebijakan pemerintah daerah tentang pedoman perhitungan tanam tumbuh dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum khususnya tentang standar perhitungan misalnya jarak tanam tumbuh tanaman, dan lain lain sehingga masyarakat tidak mempunyai asumsi yang berbeda-beda ketika pelaksanaan kegiatan identifikasi dan inventarisasi tanam tumbuh. Akibat kurangnya sosialisasi tentang aturan dan kebijakan ini menyebabkan petugas melaksanakan perhitungan berulang yang dapat memperlambat waktu penyelesaian kegiatan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Seri Hukum Agraria 1, Bandung:penerbit alumni, 1978
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafis, 2019.
- Ali Ahmad al Nadwi, *Al-Qawa id al-Fiqhiyah*, Damaskus: Dar al-Qalam, 1994
- Hasbi As-Shiddiqi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta : Bulan Bintang, 1974.
- Imam Abi Abdillah Muhammad ibnu Ismail, *Shahih Bukhori*, Beirut Lebanon: Dar Al- Kutub Al-Ilmiah, 1992.
- Lexy J.Moleong. *Metodologi Penelitian Kulitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002.
- Muhammad Bakri, SH., MS. *Hak Menguasai Tanah oleh Negara*, UB Press, edisi revisi 2011.
- Muhammad Iqbal, M.Ag, *Fiqh Siyasa Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Edisi Pertama, Prenadamedia Group, 2014
- Muwahid, SH.,*Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Duta Media Publishing, 2020
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia*, Yogyakarta, 2004.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Soedikno Mertokusumo (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo 1), *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Suyanto, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Jakad Publishing Surabaya, 2020.

TM..Mustafa Ahmad Zarqa, *Al-Madkhal fi Al-Fiqh Al-'Amm*, Beirut : dar Al-Fikr Al-Araby, t.t.

Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 1994.

B. Jurnal, Internet

A. Sodiki, *Penataan Pemilikan Hak Atas Tanah di Daerah Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)*, Disertasi, Universitas Airlangga Surabaya, 1994

Anggi Mayasari, *Warga Bengkulu Tengah pertanyakan nilai ganti rugi lahan tol* di akses pada tanggal 02 Desember 2020 dari <https://bengkulu.antaranews.com/berita/90995/warga-bengkulu-tengah-pertanyakan-nilai-ganti-rugi-lahan-tol>

Agus Surono, *Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendal (Protection Of Rights Of The Victims Of Land Procurement Process for Toll Road Construction in Kendal District)*, 2017

Febriadi, Dr. A. Rachmad Budiono, S.H, M.Hum, *Penentuan, Harga Dalam Pemberian Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Danatau Bangunan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol (Studi Di Kelurahan Madyopuro Kota Malang)*

Fratmawati Dwi, SH, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Semarang (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Ngaliyan – Mijen)*

Handoyo Setiyono, *Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum*, di akses tanggal 02 Desember 2020 <http://cahwaras.wordpress.com/2010,04,25>

John Kenedi, *Kebijakan Formulasi Sanksi Pidana dalam Perda Nomor 24 Tahun 2000 tentang Larangan Pelacuran sebagai Sarana Penal Larangan Praktik Pelacuran di Kota Bengkulu, Disertasi, Universitas Islam Bandung*, 2015

Nur Hidayatul Fatmi, *Pencabutan hak atas tanah milik rakyat untuk kepentingan umum di Indonesia dalam perspektif siyasah syar'iyah*, 2011

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33.

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 (UUPA)

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum