

LAPORAN PENELITIAN HUKUM
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL DI WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH)



DISUSUN OLEH :

TIM PENELITIAN HUKUM
KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH
BEKERJASAMA DENGAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEMARANG

SEMARANG

2012

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

Jl. Dr. Cipto No. 64 Telp. (024) 3543063; 3548773 S E M A R A N G

Semarang, 05 September 2012

Nomor : W9.LT.01.05- 1085
Lampiran :
Perihal : Laporan Penelitian Hukum

KEPADA YTH :
KEPALA BADAN PEMBINAAN HUKUM
NASIONAL
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM RI
DI – JAKARTA

Bersama ini dengan hormat kami sampaikan Laporan Penelitian Hukum tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol di Wilayah Provinsi Jawa Tengah), Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah sebagaimana terlampir, sesuai dengan DIPA Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah Nomor : 0135/013 - 01.2.01/13/2012 Tanggal 9 Desember 2011 Program Dukungan Manajemen Dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya Kementerian Hukum dan HAM Tahun Anggaran 2012.

Demikian untuk maklum dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

An. KEPALA KANTOR WILAYAH
KEPALA DIVISI PELAYANAN HUKUM DAN HAM



DR. AGUS ANWAR, SH, MH.
NIP. 195803151984031001



Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Seretaris Jenderal
Kementerian Hukum dan HAM RI
Di- Jakarta
2. Inspektur Jenderal
Kementerian Hukum dan HAM RI
Di- Jakarta
3. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan
Badan Pembinaan Hukum Nasional
Kementerian Hukum dan HAM RI
Di- Jakarta
4. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum
dan HAM Jawa Tengah
Di- Semarang
(sebagai laporan)



**KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH**

Jalan Dr. Cipto No. 64 Semarang 50126 – Jawa Tengah

Telepon : (024) 3543063 – Faksimili : (024) 3546795

email : kanwil.jateng@kemenkumham.go.id website : <http://jateng.kemenkumham.go.id>

SURAT KETERANGAN

NOMOR : W.13.LT.01.03-15

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bambang Setyabudi, S.H., M.H.

NIP : 196911281997031001

Jabatan : Kepala Divisi Pelayanan Hukum dan Hak Asasi Manusia

Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah

Dengan ini menerangkan bahwa hasil Laporan Penelitian Hukum kerjasama antara Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah dengan Fakultas Hukum Universitas Semarang Tahun Anggaran 2012, dengan rincian sebagai berikut :

Judul : Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Wilayah Provinsi Jawa Tengah)

Ketua Penelitian : Dr. Tundjung Herning Sitabuana, S.H., C.N., M.Hum.

Jumlah : 1 (satu) eksemplar

Didokumentasikan dan disimpan di Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 26 Mei 2020

Kepala Divisi Pelayanan Hukum dan HAM



Bambang Setyabudi
Bambang Setyabudi, S.H., M.H.
NIP 196911281997031001

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH
Jl. Dr. Cipto No. 64 Telp. (024) 3543063; 3548773 SEMARANG

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH ✓
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA JAWA TENGAH
NOMOR : W9-143 - LT.01.05 TAHUN 2012

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENELITIAN HUKUM
KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH
TAHUN ANGGARAN 2012

KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;
 - b. bahwa pembangunan yang dilakukan pemerintah saat ini kerap kali berbenturan dengan masalah pengadaan tanah yang bersinggungan dengan hak pemilik tanah;
 - c. Bahwa dengan disahkannya Rancangan Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menjadi Undang-Undang timbul berbagai dampak baik yang setuju maupun yang menolaknya;
 - d. bahwa Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah melaksanakan kegiatan Penelitian Hukum secara berencana dan terarah untuk lebih menyempurnakan tata hukum yang ada agar sesuai dengan perkembangan masyarakat, melaksanakan aturan hukum tanpa melanggar Hak Asasi Manusia;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, dan c, perlu dibentuk Tim Penelitian Hukum terhadap pelaksanaan Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara RI Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI No. 5234);
 2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5280);
 3. Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : M-01.PR.07.10 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 4. DIPA Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah Tahun 2012 Nomor 0135/013-01.2.01/13/2012 tanggal 9 Desember 2011 Program Dukungan Manajemen dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya Kementerian Hukum dan HAM.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA JAWA TENGAH TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENELITIAN HUKUM KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH TAHUN ANGGARAN 2012
- PERTAMA : Membentuk Tim Penelitian Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah Tahun Anggaran 2012 sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini;
- KEDUA : Tim bertugas :
1. Menyiapkan rencana Penelitian Hukum dalam wilayah kerja Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah;
 2. Melaksanakan Penelitian Hukum dalam wilayah kerja Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah ;
 3. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan Penelitian Hukum kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah;
- KETIGA : Semua biaya yang timbul akibat keputusan ini dibebankan kepada DIPA Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Jawa Tengah Tahun 2012 Nomor 0135/013-01.2.01/13/2012 tanggal 9 Desember 2011 Program Dukungan Manajemen dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya Kementerian Hukum dan HAM;
- KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak bulan Maret sampai dengan bulan Agustus 2012, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : SEMARANG
pada tanggal : 01 Maret 2012

 KEPALA KANTOR WILAYAH
Drs. IRSYAD BUSTAMAN, BcIP, SH, MSi
NIP.195409121977091001

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI di Jakarta ;
2. Inspektur Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI di Jakarta ;
3. Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM RI di Jakarta
4. Kepala Kantor Wilayah Ditjen Anggaran Kementerian Keuangan di Semarang
5. Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara di Semarang ;
6. Yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH
Jl. Dr. Cipto No. 64 S E M A R A N G Telp. (024) 3543063; 3548773

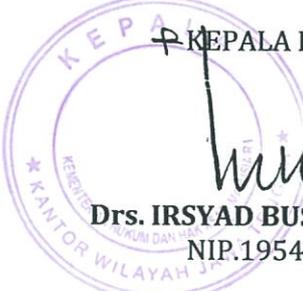
Lampiran : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Kementerian Hukum & Hak Asasi Manusia
Jawa Tengah

Nomor : W9-143-LT.01.05 Th. 2012
Tanggal : 01 Maret 2012

**TIM PENELITIAN HUKUM
KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH
TAHUN ANGGARAN 2012**

NO	N A M A / NIP / PANGKAT / GOL	JABATAN / INSTANSI	KEDUDUKAN DALAM TIM	HONOR PER BULAN (Rp)
1	2	3	4	5
①	DR. TUNDJUNG HS, SH CN MHum NIS.06557003801017 Pembina Tk I (IV/b)	Dosen FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEMARANG	KETUA	200.000,-
2.	HUMAMI, SH MH NIP. 196211291982032001 Pembina Tk I (IV/b)	Kepala Bidang Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	SEKRETARIS	-
3.	DHARU TRIASIH, SH MH NIS.06557003801008 Penata (III/c)	Dosen FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEMARANG	ANGGOTA	200.000,-
4.	ANI TRIWATI, SH MH NIP.06557003801050 Penata Muda Tk I (III/b)	Dosen FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEMARANG	ANGGOTA	200.000,-
5.	DIAN SEPTIANDANI, SH MH NIP.06557003801051 Penata Muda (III/a)	Dosen FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEMARANG	ANGGOTA	200.000,-
6.	TRI JUNIANTO, SH MH NIP. 1974062001121001 Penata (III/c)	Kepala Sub Bidang JDI Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
7.	ANDHY KUSRIYANTO, SH MM NIP.197411182003121001 Penata(III/c)	Kepala Sub Bidang Pengembangan Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
8.	JANI JUDONO HAKIM, SH NIP. 197201081992031001 Penata Tk I (III/d)	Pelaksana Sub Bidang JDI Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
9.	A YOSI SETYAWAN, SH NIP.197708112001121002 Penata Tk I (III/b)	Pelaksana Sub Bidang JDI Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-

10.	SITI MASITAH, SH NIP. 198102162001122001 Penata Tk I (III/b)	Pelaksana Sub Bidang Pengembangan Hukum Kanwil Kementerian Hukum Dan HAM Jawa Tengah	ANGGOTA	-
11.	AIDA SUSANTI, SH NIP. 196804251991032001 Penata Tk I (III/b)	Pelaksana Sub Bidang JDI Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
12.	ANDIKA DISTRI ANTOKO, SH NIP. 198512032009011002 Penata Muda (III/a)	Pelaksana Sub Bid Pengembangan Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
13.	OKTIANA INDI H, SH NIP. 198910152010122001 Penata Muda (III/a)	Pelaksana Sub Bidang JDI Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-
14.	HERI WIDI ADMOKO, SH NIP. 198606122010121003 Penata Muda (III/a)	Pelaksana Sub Bid Pengembangan Hukum KANWIL KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM JAWA TENGAH	ANGGOTA	-



 KEPALA KANTOR WILAYAH *ku*

Drs. IRSYAD BUSTAMAN, BcIP, SH, MSi †

 NIP.195409121977091001

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT karena atas perkenan, berkah, dan rahmat-Nya penelitian tentang “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Wilayah Provinsi Jawa Tengah” yang diselenggarakan atas kerjasama Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi Jawa Tengah dengan Fakultas Hukum Universitas Semarang yang dilakukan di 12 (dua belas) Kabupaten/Kota di wilayah Provinsi Jawa Tengah dapat dilakukan, dan hasilnya dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian ini.

Untuk itu pada kesempatan ini kami ucapkan terima kasih kepada :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, Kabupaten Pekalongan, Kota Pekalongan, Kabupaten Batang, Kabupaten Kendal, Kota Semarang, Kabupaten Semarang, Kota Salatiga, Kabupaten Boyolali, Kabupaten Karanganyar, Kabupaten Sukoharjo, dan Kota Surakarta, atas waktu, kesempatan, data, dan penjelasan yang diberikan kepada Tim Peneliti;
2. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Semarang beserta staf, Asisten I Sekretariat Daerah Kabupaten Batang beserta staf, dan Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kendal beserta staf atas waktu, kesempatan, data, dan penjelasan yang diberikan kepada Tim Peneliti;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (Dr. Suhendro, S.H.), dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Semarang (Bapak Abdul Azis, S.H., M.Kn) karena tanpa bantuannya penelitian di wilayah Kota Semarang tidak menghasilkan apa-apa;
4. Ibu Siti Mahyani, S.H. dari Sekretariat DPRD Provinsi Jawa Tengah, Ibu Dra. Maria Sri Widyastuti dari Sekretariat Daerah Kota Semarang, dan Bapak Tondho Heryadi Sidikirana, S.H., M.M. dari Kantor Kesbangpol-Linmas Kabupaten Semarang yang pada saat-saat terakhir membantu mencarikan surat-surat keputusan terbaru terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah; dan
5. Semua pihak (Kepala Desa/Lurah, warga masyarakat dan sebagainya yang tidak dapat disebutkan satu per satu) yang telah banyak membantu dan memberikan data dalam pelaksanaan penelitian.

Akhir kata, semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, 05 September 2012

Tim Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
ABSTRAK	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Maksud	5
D. Tujuan	5
E. Kerangka Konseptual	5
F. Metode Penelitian	11
G. Personalia Tim	14
H. Jadwal Penelitian	15
BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN	16
A. Tinjauan Umum Mengenai Hak Menguasai Negara	16
B. Tinjauan Umum Mengenai Fungsi Sosial Tanah	19
C. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	20
BAB III PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	45
A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol di Wilayah Provinsi Jawa Tengah	45
1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang	58
a. Kabupaten Pemalang	58
b. Kabupaten Pekalongan dan Kota Pekalongan	61
c. Kabupaten Batang	62
2. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang	69
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas	

Jalan Tol Semarang-Solo	73
a. Seksi I (Tembalang-Ungaran)	73
b. Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga)	83
c. Seksi IV (Salatiga-Boyolali)	90
d. Seksi V (Boyolali-Karanganyar)	91
B. Hambatan-Hambatan Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Wilayah Provinsi Jawa Tengah, dan Upaya-Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan-Hambatan Tersebut	98
BAB IV PENUTUP	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	108
DAFTAR KEPUSTAKAAN	109

ABSTRAK

Guna mengatasi kemacetan di Provinsi Jawa Tengah sekaligus mendukung pembangunan ekonomi Indonesia diperlukan pembangunan infrastruktur berupa prasarana jalan, baik perbaikan kualitas jalan maupun penambahan panjang jalan. Untuk itu di Provinsi Jawa Tengah sejak tahun 2008 dibangun Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang, Batang-Semarang, dan Semarang-Solo. Dalam pembangunan Jalan Tol tersebut ada dua hal penting terkait yaitu pembeayaan, dan pengadaan tanah.

Permasalahan yang diteliti : (1) Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di Provinsi Jawa Tengah?; serta (2) Apakah hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di Provinsi Jawa Tengah, dan apakah upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Maksud penelitian ini adalah untuk mendapatkan data yang dipergunakan untuk menjawab permasalahan tersebut.

Penelitian ini adalah *socio-legal research*, yang bersifat deskriptif analitis, dan bertumpu pada data primer, yang diperoleh melalui wawancara dan kuesioner. Sebelumnya, dilakukan studi pustaka dan studi dokumen untuk mencari data sekunder terkait yang menjadi bekal untuk penelitian lapangan.

Temuan penelitian : (1) Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang, Batang-Semarang, dan Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen), Seksi III (Bawen-Salatiga), Seksi IV (Salatiga-Boyolali), dan Seksi V (Boyolali-Karanganyar) belum selesaidan/atau terhenti sehingga pembangunan konstruksi Jalan Tol di berbagai tempat belum dapat dilaksanakan; dan (2) Hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di Provinsi Jawa Tengah adalah masalah pendanaan untuk Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang (yang diatasi dengan amandemen PPJT antara BUJT PU dengan PT Pemalang-Batang *Toll Road*) dan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang (yang belum nampak upaya untuk mengatasinya), serta keberatan WTP di Desa Lemahireng, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang atas nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh P2T Kabupaten Semarang (yang diatasi dengan mengajukan keberatan kepada Bupati Semarang).

Berdasarkan temuan tersebut disarankan : (1) Dalam hal pendanaan untuk pembangunan jalan tol berasal dari investor maka investor yang dipilih harus benar-benar memiliki kemampuan finansial dan kesungguhan dalam melakukan investasi untuk pembangunan jalan tol; dan (2) Dalam penetapan nilai ganti rugi, P2T hendaknya lebih mengedepankan “prinsip ganti untung” agar kehidupan WTP selanjutnya menjadi lebih baik daripada sebelumnya.

Kata kunci : Pengadaan Tanah, Jalan Tol.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Belakangan ini arus lalu lintas jalan raya yang padat merayap dan macet total seakan telah menjadi rutinitas yang mau tidak mau harus dijalani oleh para pengguna jalan di berbagai kota di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Berdasarkan observasi dapat diketahui bahwa hal itu selain disebabkan oleh ketidakpatuhan para pengemudi terhadap peraturan dan rambu-rambu lalu lintas yang ada, kondisi jalan yang rusak atau rusak parah, serta rambu-rambu lalu lintas yang jauh dari memadai, juga disebabkan oleh jumlah volume kendaraan yang ada tidak sebanding dengan panjang ruas jalan yang ada karena jumlah kendaraan semakin banyak sementara panjang ruas jalan tetap atau tidak mengalami penambahan.

Kondisi tersebut di atas membawa dampak lebih lanjut pada pembangunan perekonomian yang sedang dilaksanakan karena dapat menghambat laju pertumbuhan ekonomi. Suatu daerah mengalami pertumbuhan ekonomi apabila terjadi pertumbuhan pesat pada sektor industri, perdagangan, dan properti serta lancarnya pergerakan barang dan jasa dari satu daerah ke daerah lain. Sementara pergerakan barang dan jasa dari satu daerah ke daerah lain tersebut sangat tergantung pada fasilitas dan kualitas prasarana jalan yang tersedia.

Di samping itu, untuk menarik investor agar bersedia menginvestasikan modalnya di Provinsi Jawa Tengah maka selain melakukan perbaikan iklim investasi yang antara lain dilakukan dengan mempercepat proses perijinan, memberikan insentif pajak, memperbaiki pelayanan dari aparat birokrasi, dan menghapus pungutan-pungutan tidak resmi (korupsi), perbaikan dan pembangunan infrastruktur yang antara lain berupa prasarana jalan juga perlu dilakukan.

Untuk mengatasi prasarana jalan yang masih minim dan belum memenuhi syarat dapat dilakukan berbagai cara. Selain dengan mendidik para

pengguna jalan agar patuh pada peraturan dan rambu-rambu lalu lintas yang ada yang dapat dilakukan secara persuasif maupun dengan menegakkan sanksi bagi para pelanggar lalu lintas, memperbaiki jalan yang rusak atau rusak parah, menambah jumlah rambu-rambu lalu lintas, perbaikan dan optimalisasi layanan angkutan umum *massal*, pembatasan penggunaan kendaraan pribadi, juga dengan membuat regulasi yang bersifat membatasi atau mengurangi jumlah volume kendaraan yang beroperasi. Namun nampaknya hal tersebut belum cukup karena kemacetan di jalan raya dan kecelakaan lalu lintas masih saja terjadi. Dengan demikian prasarana jalan harus ditambah.

Prasarana jalan merupakan *public goods* (barang publik) yang pengadaannya dilakukan oleh pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Meskipun demikian apabila APBN tidak mampu lagi membeayai prasarana jalan maka badan usaha swasta dimungkinkan untuk berpartisipasi dalam pengadaan jalan melalui “skema pengusahaan jalan” yang dikenal dengan istilah “Jalan Tol”.

Menurut rencana di wilayah Provinsi Jawa Tengah akan dibangun Jalan Tol Pemalang-Batang (39 KM), Batang-Semarang (75 KM), dan Semarang-Solo (75,7 KM) yang terdiri dari Seksi I (Semarang-Ungaran sepanjang 16,3 KM), Seksi II (Ungaran-Bawen sepanjang 13,33 KM), Seksi III (Bawen-Salatiga sepanjang 18,2 KM), Seksi IV (Salatiga-Boyolali sepanjang 22,4 KM), dan Seksi V (Boyolali-Karanganyar sepanjang 11,1 KM) yang merupakan bagian dari Jalan Tol Trans Jawa (*Trans Java Toll Road*).¹ Jalan Tol Semarang-Solo khususnya Seksi I atau ruas Semarang-Ungaran sudah selesai dikerjakan dan sementara telah dioperasikan khusus untuk kendaraan pribadi.

Dalam pengadaan Jalan Tol ini ada dua hal penting terkait yang sangat perlu mendapatkan perhatian yaitu “pembeayaan” dan “pengadaan tanah”. Pengadaan Jalan Tol membutuhkan biaya yang sangat besar dan lahan yang sangat luas. Dua hal tersebut harus betul-betul dipikirkan supaya dampak

¹ “Jalan Tol Trans Jawa”, http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan_Tol_Trans_Jawa, diakses pada Tanggal 27 Januari 2012 Pukul 9.56 PM.

positif dan manfaat ekonomi dari pengadaan dan keberadaan Jalan Tol seperti penyerapan tenaga kerja, berkurangnya kecelakaan lalu lintas, meningkatnya efisiensi dari mobilitas manusia dan barang, efisiensi penggunaan bahan bakar kendaraan, pertumbuhan ekonomi, serta pemerataan pendapatan benar-benar terwujud.

Masalah pembeayaan dapat diatasi dengan mengikutsertakan lembaga keuangan domestik maupun lembaga keuangan internasional. Yang harus mendapatkan perhatian yang tidak kalah serius adalah masalah pengadaan tanah. Dalam pengadaan tanah ini sering muncul permasalahan terutama apabila yang dibutuhkan adalah tanah yang letaknya strategis yang pada umumnya dimiliki oleh perorangan, badan hukum, atau masyarakat adat.

Sebagai salah satu unsur pokok pembentuk negara, tanah mempunyai peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan,² dan bagi seseorang tanah mempunyai fungsi yang sangat penting karena merupakan sarana untuk bertempat tinggal dan memberikan penghidupan. Meskipun demikian, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu *conditio sine qua non* (syarat mutlak, Penulis).³

Sebagaimana diketahui tanah mempunyai aspek ekonomi dan aspek sosial sekaligus. Aspek sosial terkait dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan Penjelasannya yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah (tidak hanya Hak Milik) mempunyai fungsi sosial”, yang dengan lebih jelas dikemukakan dalam Penjelasan Umum II angka 4 UUPA bahwa :

Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

² Imam Sudiyat, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Yogyakarta : Penerbit Liberty, 1978, hlm. 1.

³ *Ibid.*

Oleh karena itu apabila tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan umum lebih dahulu harus dilakukan pelepasan hak oleh pemegang haknya. Pelepasan hak ini harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi rasa keadilan. Sementara itu aspek ekonomi tanah terkait dengan nilai ekonomi yang melekat pada tanah. Tanah adalah barang yang sangat berharga karena ada harga (nilai) nya dan harga (nilai) itu terus meningkat.

Sesuai dengan pernyataan dalam Penjelasan Umum II angka 4 UUPA maka tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan umum (masyarakat) dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi supaya tercapai kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 2 ayat (3) UUPA.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa pembangunan Jalan Tol merupakan masalah yang sangat kompleks. Oleh karena itu Pemerintah menentukan bahwa realisasinya harus melalui musyawarah (antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama Panitia Pengadaan Tanah, dan instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah) dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut, serta bentuk dan besarnya ganti rugi.

Banyak hal dan banyak pihak terkait dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol. Diperlukan kejujuran, kesungguhan hati, dan usaha yang sungguh-sungguh untuk merealisasikannya. Pengawasan dari pihak yang berkompeten juga harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh. Hal tersebut harus dilakukan supaya dampak positif dan manfaat ekonomi dari pembangunan dan keberadaan Jalan Tol benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh penduduk Provinsi Jawa Tengah, dan dampak negatif berupa proses pemiskinan *massif* dari warga negara (rakyat) yang tergusur (yang potensial menimbulkan konflik) tidak terjadi.

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan di muka maka penelitian ini difokuskan pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Berkaitan dengan hal tersebut maka permasalahan yang diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah ?
2. Apakah hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah, dan apakah upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut ?

C. Maksud

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan data yang dipergunakan untuk menjawab permasalahan hukum sebagaimana dirumuskan di atas.

D. Tujuan

1. Untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah;
2. Untuk mengetahui dan mengkaji hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah; dan upaya-upaya yang telah dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut.

E. Kerangka Konsepsional

Konsepsi Hukum Tanah Nasional bersifat komunalistik-religius. Hal ini ditunjukkan oleh ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPA yang menyatakan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”, dan Pasal 1 angka 2 UUPA yang menyatakan bahwa “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Dengan demikian semua tanah (meliputi permukaan tanah dan semua yang terkandung di dalam tanah), air, dan ruang angkasa dalam wilayah Indonesia adalah tanah, air, dan ruang angkasa bersama Bangsa Indonesia.

Untuk mengelola tanah, air, dan ruang angkasa bersama Bangsa Indonesia ini oleh *the Founding Fathers* dikuasakan kepada Negara melalui ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD NI 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Hal tersebut ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA.

Menurut Pasal 2 ayat (2) UUPA, Hak Menguasai dari Negara tersebut memberi wewenang pada Negara untuk :

- 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.

Wewenang-wewenang yang bersumber pada Hak Menguasai Negara tersebut dipergunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat (meliputi kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan) dalam Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur (Pasal 2 angka 3 UUPA). Dengan demikian tujuan dari Hak Menguasai Negara adalah keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat (warga negara).

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NI 1945/UUD NRI Tahun 1945 *jo.* Pasal 1 angka 1 dan 2 UUPA serta Pasal 2 ayat (1),(2), dan (3) UUPA tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 *jo.* Alinea IV Pembukaan UUD NRI Tahun 1945. Ketentuan-ketentuan tersebut menegaskan dianutnya prinsip Negara Hukum Modern atau Negara Kesejahteraan (*Welfare State/Verzorgingsstaat/Welvartsstaat*) oleh Indonesia. Sebagaimana diketahui Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 menyatakan bahwa “Indonesia adalah Negara Hukum”, dan Alinea IV Pembukaan UUD

1945 memberikan perintah kepada negara untuk mewujudkan Tujuan Nasional yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Untuk mewujudkan Tujuan Nasional tersebut dilaksanakan Pembangunan Nasional yaitu “rangkaiian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang dirumuskan dalam Alinea IV Pembukaan UUD NRI Tahun 1945”.⁴

Dalam Pembangunan Nasional, hukum menampakkan diri dalam dua wajah yaitu di satu sisi hukum merupakan salah satu faktor yang perlu diprioritaskan dalam pembangunan, dan di sisi lain hukum dipandang sebagai alat dan sarana penunjang yang menentukan keberhasilan usaha-usaha pembangunan nasional.⁵ Mengingat Pembangunan Nasional yang sedang dilakukan bukan hanya pembangunan fisik tetapi juga pembangunan mental maka hukum harus berperan dalam menciptakan tatanan yang seimbang. Dengan demikian hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk mempertahankan stabilitas (*law as a tool of social control*) tetapi juga harus berfungsi *as a tool of social engineering* sebagaimana dikemukakan oleh Roscoe Pound atau lebih luas lagi hukum harus berfungsi sebagai sarana pembaharuan masyarakat sebagaimana dikemukakan oleh Otje Salman, dan peran sebagai sarana pembaharuan masyarakat ini membawa konsekuensi bahwa perubahan yang diinginkan berjalan secara teratur dan direncanakan.⁶ Selain itu menurut Sunaryati Hartono hukum merupakan salah satu “prasarana mental” yang memungkinkan terjadinya pembangunan secara tertib dan teratur tanpa menghilangkan martabat kemanusiaan dari anggota masyarakat

⁴ Lihat: Penjelasan Umum angka 1 Undang-Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

⁵ Lili Rasjidi, “Pembangunan Hukum Menyongsong Masyarakat Industri Indonesia”, dalam *The Bandung Lawyers, Beberapa Pemikiran Hukum Memasuki Abad XXI (Mengenang Almarhum Prof. Dr. Komar Kantaatmadja, S.H., LL.M)*, Bandung : Angkasa, 1998, hlm. 432-434.

⁶ R. Otje Salman, *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*, Bandung : Alumni, 1989, hlm. 88.

yaitu pada saat berfungsi mempercepat proses pendidikan masyarakat ke arah sikap mental yang paling sesuai dengan masyarakat yang dicita-citakan.⁷

Dalam menjalankan fungsi melayani dan mengupayakan kesejahteraan rakyat (warga negara) nya, paradigma Negara Kesejahteraan mewajibkan Negara masuk dalam wilayah kehidupan warga negaranya di segala bidang dalam batas-batas yang diperkenankan oleh hukum, melaksanakan undang-undang yang telah dibuat oleh lembaga legislatif, serta membuat dan mempergunakan peraturan perundang-undangan. Dari sini dapat diketahui bahwa Pemerintah juga memiliki kewenangan dalam bidang legislasi. Dengan demikian negara harus berperan aktif dalam mewujudkan keadilan dan kesejahteraan bagi rakyat (warga negara) nya.⁸

Sebagai Negara Hukum, hukum ditempatkan sebagai aturan main. Setiap tindakan Pemerintah Indonesia harus didasarkan pada hukum yang berlaku, dan rakyat (warga negara) harus diposisikan sebagai subjek hukum⁹ yang tidak hanya dibebani kewajiban tetapi juga diberikan hak-haknya. Dalam Negara Kesejahteraan, peraturan perundang-undangan merupakan instrumen yuridis untuk mewujudkan suatu konsep atau suatu tujuan. Peraturan perundang-undangan tersebut tidak dibuat untuk membatasi fungsi pemerintah melainkan untuk mengatur dan menjalankan urusan pemerintahan dan kemasyarakatan.

Selain itu perlu diketahui bahwa pembangunan mempunyai dua dimensi yaitu dimensi ekonomi dan dimensi sosial oleh karena itu Pembangunan Nasional yang sedang dilaksanakan tidak boleh hanya dilihat sebagai pembangunan ekonomi tetapi juga harus memperhatikan dimensi sosial yaitu dampaknya bagi manusia Indonesia dan alam ciptaan Tuhan YME.

Mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini semula diatur dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi

⁷ Sunaryati Hartono, *Beberapa Masalah Transnasional Dalam Penanaman Modal Asing Di Indonesia*, Bandung : Binacipta, 1972, hlm. 335.

⁸ Ridwan HR, "Instrumen Pemerintahan", dalam Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta : Rajawali Pers, 2011, hlm. 125 dan 133.

⁹ Sudikno Mertokusumo, "Hukum, Hak, dan Kewajiban", dalam Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Edisi Keempat Cetakan Kedua, Yogyakarta : Liberty, 1999, hlm. 67.

Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian dicabut dan diganti dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Pasal I Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, “Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah”. Pengadaan tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal I Perpres No. 65 Tahun 2006 tersebut di atas dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (Pasal 2) yaitu “kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah” (Pasal 1 angka 6 Perpres No. 36 Tahun 2005).

Menurut Pasal 1 angka 5 Perpres No. 36 Tahun 2005, “Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat”. Selanjutnya dalam Pasal 5 Perpres No, 36 Tahun 2005 ini ditegaskan pengertian “pembangunan untuk kepentingan umum” yang dimaknai sebagai “pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang antara lain meliputi Jalan Tol”.

Menurut Perpres No. 36 Tahun 2005 *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, serta melalui musyawarah yang dilakukan secara langsung antara Pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama Panitia Pengadaan Tanah (P2T), dan instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah, dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai

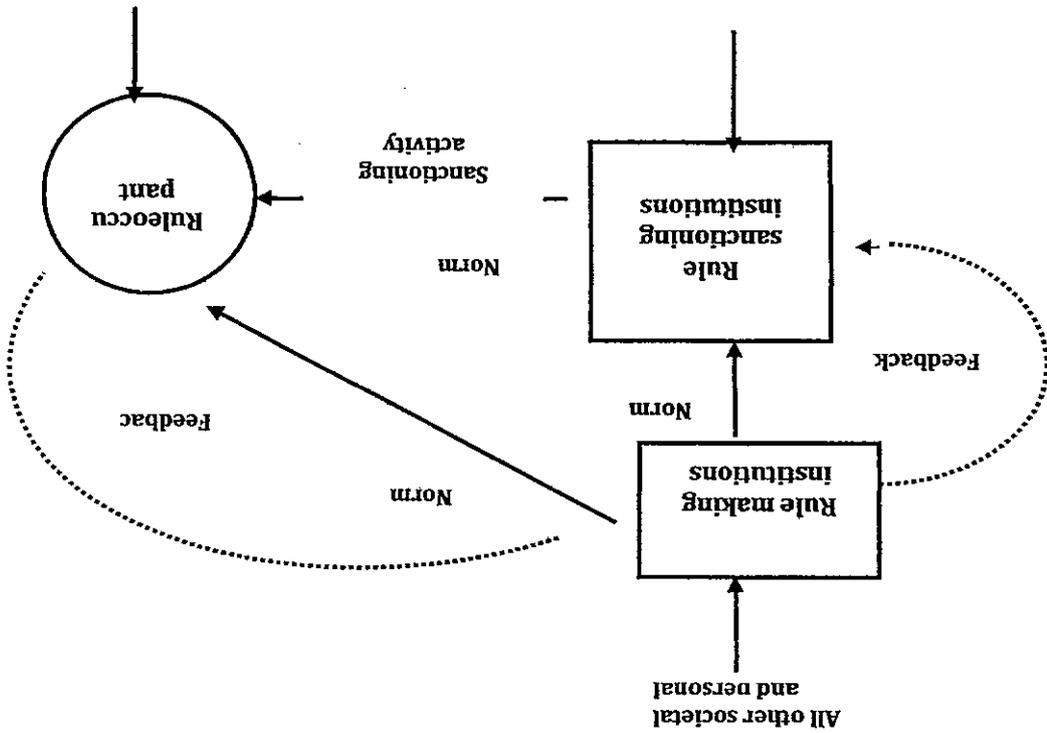


Diagram Chambiss dan Seidman mengenai Proses Bekerjanya Hukum.

pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut serta bentuk dan besarnya ganti rugi.

Pada musyawarah yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah dan penentuan besarnya ganti rugi harus mengingat dimensi sosial dari pembangunan, dan bahwa dalam Negara Keseljahteraan manusia adalah subjek hukum yang menjadi pendukung hak dan kewajiban. Oleh karena itu meskipun menurut Pasal 6 UUPA semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial tetapi dalam penentuan ganti rugi harus dilakukan dalam konteks "ganti untung" supaya kehidupan para pemegang hak atas tanah dan lain-lain menjadi lebih bahagia dan sejahtera dari pada sebelumnya.

Hal tersebut harus dicamkan benar-benar dan harus benar-benar dilaksanakan meskipun dalam proses bekerjanya hukum ada banyak hal yang mempengaruhi yang bisa menyebabkan hukum menjadi tidak efektif. Hukum tidak bekerja di ruang hampa. Di bawah ini digambarkan ragaan bekerjanya hukum menurut Chambiss dan Seidman yang menunjukkan adanya berbagai faktor yang mempengaruhi bekerjanya hukum.

All other societal
and personal
forces

All other societal
and personal
forces

Ragaan di atas menggambarkan adanya pengaruh lingkungan (kekuatan-kekuatan sosial dan personal) terhadap bekerjanya *rule making institutions* (lembaga pembentuk hukum) dan *rule sanctioning institutions* (lembaga penerap sanksi) yang menunjukkan bahwa kedua lembaga tersebut tidak bekerja di ruang hampa, serta tekanan-tekanan (dari kekuatan-kekuatan sosial dan personal) yang dialami oleh *rule occupant* (pemegang peran). Sumber : Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum, Suatu Tinjauan Sosiologis*, Bandung, Penerbit Sinar Baru, *t.th.*, hlm. 27-29; dan Ronny Hanitijo Soemitro, *Studi Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Alumni, 1995, hlm. 47-54.

Sementara itu pada tanggal 14 Januari 2012 disahkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dilaksanakan lebih lanjut dengan Perpres No. 7 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah. UU tersebut tidak mencabut kedua Perpres tersebut di atas, dan menurut Pasal 58 huruf a UU tersebut “proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya UU ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya UU ini”.

Dengan demikian untuk pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah yang dimulai pada tahun 2008 dan hingga tahun 2012 ini belum selesai kedua Perpres tersebut di atas masih digunakan sebagai dasar hukum.

F. Metode Penelitian Hukum

1. Tipe Penelitian

Sesuai dengan masalah yang diteliti, penelitian ini merupakan “penelitian hukum non-doktrinal (*socio legal research*)/penelitian yuridis empiris/penelitian yuridis sosiologis”¹⁰ karena berusaha mengetahui

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, “Penelitian Hukum Sosiologis”, dalam Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Cetakan Keempat, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990,

proses bekerjanya hukum dalam masyarakat yaitu penerapan “Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah, hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaannya, dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Dengan perkataan lain penelitian ini berbasis pada hukum atau norma yang ada kemudian mengamati bagaimana reaksi dan interaksi atau realitas sosial yang terjadi ketika hukum atau norma tersebut bekerja dalam masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini mempergunakan pendekatan yang bersifat “deskriptif analitis” karena mendeskripsikan dan memberikan data secara kualitatif dan seteliti mungkin mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah untuk menganalisis dan menjelaskan apakah penerapan Perpres No. 65 Tahun 2006 benar-benar efektif sehingga dapat mewujudkan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Jawa Tengah sesuai dengan prinsip keadilan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, sekaligus mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah, dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut.

3. Data

a. Sumber Data

Sesuai dengan masalah yang diteliti dan metode penelitian hukum non-doktrinal (*socio legal research*)/yuridis empiris/yuridis sosiologis yang dipergunakan dalam penelitian ini maka yang menjadi

hlm. 34-35; dan Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, “Dualisme Penelitian Hukum” dan “Metode Penelitian”, dalam Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2007, hlm. 34-35.

tumpuan utama adalah “data primer” yaitu data yang diperoleh di lapangan (langsung dari responden). Dalam penelitian ini data sekunder dipergunakan sebagai bekal dan pedoman dalam melakukan penelitian di lapangan. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer (berupa UUD NRI Tahun 1945, Perpres No. 36 Tahun 2005, Perpres No. 65 Tahun 2006, dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007), dan bahan hukum sekunder (berupa buku-buku referensi, dan hasil penelitian terkait).

b. Cara dan Alat Pengumpulan Data

Data primer diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan sejumlah responden yang berkompeten dengan masalah yang diteliti. Penentuan responden dilakukan dengan cara menentukan atau menunjuk sendiri atau *non-random sampling*.¹¹ Wawancara dilakukan secara terarah (*directive interview*) dan mendalam (*in-depth interview*) dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan lebih dahulu,¹² sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen.

Responden dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Kabupaten Semarang, Kota Salatiga, Kabupaten Boyolali, Kota Solo, Kabupaten Karanganyar, Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Kendal, Kabupaten Batang, Kota Pekalongan, Kabupaten Pekalongan, dan Kabupaten Pemasang;
- 2) Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) Pembangunan Jalan Tol di Wilayah Provinsi Jawa Tengah;
- 3) Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan/atau Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Jawa Tengah;

¹¹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, “Metode Penelitian”, dalam Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *ibid.*, hlm. 123.

¹² Ronny Hanitjo Soemitro, “Penelitian Hukum Sosiologis”, dalam Ronny Hanitjo Soemitro, *ibid.*, hlm. 60-62.

- 4) Kepala Desa dan/atau Kepala Kelurahan yang wilayahnya menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah;
- 5) Warga Desa dan/atau warga Kelurahan yang tanahnya menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah.

4. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian diseleksi, diedit, diklasifikasikan (meliputi *coding* dan tabulasi), dan disusun secara logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis dan dieksplanasikan dengan mempergunakan metode analisis kualitatif, dan kemudian disajikan secara kualitatif.

5. Metode Pengambilan Kesimpulan

Metode yang dipergunakan dalam pengambilan kesimpulan terhadap hasil penelitian adalah metode induktif yaitu berdasarkan data empiris yang diperoleh di lapangan diambil kesimpulan yang bersifat umum.

G. Personalia Tim

1. Ketua : Dr. Tundjung Harning Sitabuana, S.H., C.N., M.Hum.
2. Sekretaris : Humami, S.H., M.H.
3. Anggota :
 - a. Dharu Triasih, S.H., M.H.
 - b. Ani Triwati, S.H., M.H.
 - c. Dian Septiandani, S.H., M.H.
 - d. Tri Yunianto, S.H., M.H.
 - e. Andhy Kusriyanto, S.H., M.M.
 - f. Jani Judono Hakim, S.H.
 - g. A. Yosi Setyawan, S.H.
 - h. Siti Masitah, S.H.
 - i. Aida Susanti, S.H.
 - j. Andika Distri Antoko, S.H.
 - k. Oktiana Indi H., S.H.

1. Heri Widi Admoko, S.H.

H. Jadwal Kegiatan

Penelitian ini dilaksanakan selama 6 (enam) bulan, yang dimulai dari saat pengerjaan usulan penelitian sampai penyajian hasil penelitian dalam bentuk laporan hasil penelitian. Alokasi waktu 6 (enam) bulan tersebut dipergunakan untuk kegiatan sebagai berikut :

No.	NAMA KEGIATAN	MAR	APR	MEI	JUNI	JULI	AGS
1.	Persiapan Proposal	X					
2.	Pengumpulan Data		X	X			
3.	Pengolahan dan Analisis Data				X		
4.	Penyusunan Laporan Penelitian				X	X	
5.	Evaluasi dan Penggandaan						X

BAB II

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

A. Tinjauan Umum Mengenai Hak Menguasai Negara

Konsepsi Hukum Tanah Nasional bersifat komunalistik religius. Sifat komunalistik dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”; sedangkan sifat religius dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasabangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.¹³

Dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan (2) UUPA tersebut di atas dan Penjelasan Umum UUPA dapat diketahui bahwa “bumi, air, dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan menjadi hak pula dari bangsa Indonesia ...”. Dengan demikian Hak Bangsa adalah Hak Penguasaan atas Tanah yang tertinggi, dan Hak Bangsa yang meliputi semua tanah ini bersifat abadi.¹⁴

Hak Bangsa harus dikelola. Oleh karena tugas dan kewajiban untuk melakukan pengelolaan yang bersifat Hukum Publik tersebut tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh Bangsa Indonesia maka pada tingkatan tertinggi penyelenggaraannya dikuasakan kepada NKRI yang merupakan organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia (Pasal 2 ayat (1) UUPA). Pemberian kuasa tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Jakarta : Penerbit Djambatan, 2003, hlm. 229-230.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 230-232.

dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹⁵

Meskipun Negara mempunyai Hak Menguasai namun pengertian “menguasai” di sini bukan “memiliki atau menguasai tanah secara fisik” melainkan lebih merupakan “wewenang untuk mengatur”. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa “Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Menurut Maria SW. Sumardjono ada beberapa pembatasan terhadap Hak Menguasai Negara.¹⁶ Yang pertama adalah pembatasan yang diberikan oleh undang-undang dasar yaitu bahwa pada prinsipnya hal-hal yang diatur oleh negara tidak boleh melanggar hak-hak dasar manusia yang dijamin oleh undang-undang dasar. Yang kedua adalah pembatasan yang bersifat substantif yaitu bahwa semua peraturan pertanahan harus ditujukan untuk terwujudnya kemakmuran rakyat sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, dan ruang lingkup peraturan pertanahan harus mengacu pada Pasal 2 ayat (2) UUPA. Sebagai konsekuensinya maka kewenangan dalam pembuatan kebijakan tidak dapat didelegasikan kepada organisasi swasta karena di samping yang diatur berkaitan dengan kesejahteraan umum yang sarat dengan misi pelayanan, organisasi swasta merupakan bagian dari

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 233.

¹⁶ Maria SW. Sumardjono, “Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Penguasaan Tanah Oleh Negara”, Pidato Pengukuhan Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 14 Februari 1998, hlm. 4-9; sebagaimana dikutip R. Rizka Mardhia, “Pemberian Ganti Rugi Melalui Mekanisme Konsinyasi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembanguna Jalan Tol Tahap I Semarang-Ungaran Di Kelurahan Kalirejo Kabupaten Semarang”, Tesis pada Program Magister Kenotariatan Universitas Dipongoro, Semarang, 2012, hlm. 34.

masyarakat yang ikut diwakili kepentingannya sehingga tidak bisa ikut mengatur karena menimbulkan konflik kepentingan.

Selanjutnya Maria SW. Sumardjono juga mengatakan bahwa kewenangan Hak Menguasai Negara tersebut harus dipahami dalam kerangka hubungan antar negara dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai hubungan penguasaan, bukan hubungan pemilikan seperti di negara Barat maupun negara Komunis. Negara dalam hal ini bertindak sebagai Badan Penguasa yang pada tingkatan tertinggi berwenang mengatur pemanfaatan tanah dalam arti luas serta menentukan dan mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum berkenaan dengan tanah. Sebaliknya selaku penerima kuasa Negara harus mempertanggungjawabkannya kepada masyarakat sebagai pemberi kuasa.¹⁷

Berdasarkan Hak Menguasai Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UUPA tersebut ditentukan :

1. Adanya bermacam-macam hak atas tanah (Pasal 4 *jo.* Pasal 16 UUPA);
2. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA);
3. Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan (Pasal 7 UUPA);
4. Pengambilan kekayaan alam diatur (Pasal 8 UUPA);
5. Yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah hanya WNI (Pasal 9 ayat (1) UUPA);
6. Setiap WNI baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik untuk dirisendiri maupun keluarganya (Pasal 9 UUPA);
7. Setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif (Pasal 10 ayat (1) UUPA);
8. Luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum (Pasal 17 ayat (1));

¹⁷ Maria SW. Sumardjono, *ibid.*, hlm. 8, sebagaimana dikutip Rizka Mardhia, *ibid.*, hlm. 35.

9. Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang (Pasal 18 UUPA); dan
10. Adanya kewajiban bagi Pemerintah dan para Pemegang Hak atas Tanah untuk melakukan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum (Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA).

B. Tinjauan Umum Mengenai Fungsi Sosial Tanah

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia baik sebagai tempat untuk hidup dengan segala kegiatannya maupun sebagai sumber kehidupan,¹⁸ selain itu juga karena tanah memiliki fungsi ganda yaitu sebagai *social asset* sekaligus *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan pengikat dalam masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.¹⁹

Sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” yang menjadi landasan dari kebijakan pertanahan dapat diketahui landasan filosofi UUPA yaitu bertujuan mencapai keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal tersebut dituangkan dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA tersebut dalam Penjelasan Umum UUPA dinyatakan “berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya akan dipergunakan

¹⁸ Bernhard Limbong, “Sistem Pertanahan Indonesia Dalam Tinjauan Negara Kesejahteraan”, dalam Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan : Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Jakarta : Margaretha Pustaka, 2011, hlm. 115.

¹⁹ Ahmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang : Banyumedia, 2007, hlm. 1.

(atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat ... tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat) ... Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi ...”.

Menurut Boedi Harsono, tanah yang dihaki oleh seseorang tidak hanya mempunyai fungsi untuk pemiliknya saja tetapi juga untuk Bangsa Indonesia secara keseluruhan. Dengan demikian dalam mempergunakan tanahnya si pemilik juga harus memperhatikan atau mengingat kepentingan masyarakat. Harus ada keseimbangan antara kepentingan pribadi (pemilik) dengan kepentingan masyarakat. Oleh karena itu harus ada perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah dari pemerintah sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 14 UUPA. Apabila penggunaan tanah sesuai dengan rencana yang ditetapkan oleh pemerintah maka fungsi sosial sudah terpenuhi.²⁰

C. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian, Cara, dan Prinsip Pengadaan Tanah

Mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini semula diatur dengan Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian dicabut dan diganti dengan Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Pasal I Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, “Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah

²⁰ Boedi Harsono, *op. cit.*, hlm. 301.

dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah”.

Pengadaan tanah tersebut di atas menurut Pasal 2 Perpres No. 65 Tahun 2006 dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yaitu “kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah (Pasal 1 angka 6 Perpres No. 36 Tahun 2005), yang dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah (Pasal 3 Perpres No. 65 Tahun 2006).

Pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah adalah perseorangan, badan hukum, lembaga, unit usaha yang mempunyai hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang ada di atas tanah (Pasal 1 angka 7 Perpres No. 36 Tahun 2005).

2. Perencanaan, Penetapan Lokasi, dan Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

a. Perencanaan dan Penetapan Lokasi

1) Perencanaan

Instansi pemerintah yang memerlukan tanah bagi pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum harus menyusun proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya. Proposal yang dalam penyusunannya dapat meminta pertimbangan Badan Pertanahan (BPN) RI tersebut menguraikan :

- a) maksud dan tujuan pembangunan;
- b) letak dan lokasi pembangunan;
- c) luasan tanah yang diperlukan;
- d) sumber pendanaan;
- e) analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan

dan pengendaliannya (Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

Dalam hal pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dipergunakan untuk fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak menurut Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala BPN tersebut, tidak diperlukan proposal.

- 2) **Penetapan Lokasi** (Pasal 4-13 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007)
 - a) Berdasarkan proposal rencana pembangunan sebagaimana diutarakan di muka, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta dengan tembusan kepada Kepala BPN;
 - Apabila lokasi terletak di 2 (dua) Kabupaten/Kota atau lebih maka permohonan diajukan kepada Gubernur;
 - Apabila lokasi terletak di 2 (dua) Provinsi atau lebih maka permohonan diajukan kepada Kepala BPN RI.
 - b) Setelah menerima permohonan tersebut maka Bupati/Walikota atau Gubernur DKI Jakarta berdasarkan atas rekomendasi dari instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota :
 - (1) melakukan pengkajian kesesuaian rancana pembangunan dari aspek tata ruang, panatagunaan

tanah, sosial ekonomi, lingkungan, serta penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah;

(2) menerbitkan keputusan penetapan lokasi (dan disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait) yang berlaku juga sebagai ijin perolehan tanah. Keputusan Penetapan Lokasi diberikan untuk jangka waktu :

(a) Satu tahun (bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas sampai dengan 25 hektar);

(b) Dua tahun (bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar);

(c) Tiga tahun (bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 25 hektar);

Catatan : Dalam rekomendasi tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang sudah ada, dan tidak dapat dilaksanakan pada lokasi yang direncanakan dalam proposal rencana pembangunan maka Bupati/Walikota atau Gubernur DKI Jakarta memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

(3) Setelah menerima keputusan penetapan lokasi maka instansi yang memerlukan tanah wajib mempublikasikan rencana pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara langsung dan tidak langsung, dengan mempergunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

b. Tata Cara Pengadaan Tanah

1) Untuk Tanah Yang Luasnya Lebih Dari 1 (satu) Hektar

(Pasal 6-Pasal 19 Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 *jo.* Pasal 14-Pasal 53 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007)

a) Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan P2T (yang terdiri dari unsur perangkat daerah terkait dan unsur BPN) yang dibentuk oleh :

- Bupati/Walikota untuk wilayah Kabupaten/Kota (dengan anggota maksimal 9 orang, dan Sekretariat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota);
- Gubernur DKI Jakarta untuk DKI Jakarta;
- Gubernur (dalam hal pengadaan tanah terletak di 2 wilayah Kabupaten/Kota atau lebih), dengan anggota maksimal 9 orang, dan Sekretariat di Kantor Wilayah BPN Provinsi;
- Menteri Dalam Negeri (dalam hal pengadaan tanah terletak di 2 Provinsi atau lebih), dan terdiri dari unsur Pemerintah dan Pemerintah Daerah terkait, dengan jumlah anggota maksimal 9 orang, dan Sekretariat di Kantor BPN RI di Jakarta.

Tugas P2T Kabupaten/Kota :

- (1) Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
- (2) Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;

- (3) Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan, dan dokumen yang mendukungnya;
- (4) Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi;
- (5) Menerima hasil penilaian harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan Pejabat yang bertanggungjawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- (6) Mengadakan musyawarah dengan para Pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- (7) Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- (8) Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada Pemilik;
- (9) Membuat Berita Acara Pelepasan atau Penyerahan Hak;
- (10) Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; dan
- (11) Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

Tugas P2T Provinsi :

- (1) Memberikan pengarahan, petunjuk dan pembinaan bagi pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten/Kota;
- (2) Mengkoordinasikan dan memaduserasikan pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten/Kota;
- (3) Memberikan pertimbangan kepada Gubernur untuk pengambilan keputusan penyelesaian bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diajukan oleh Bupati/Walikota;
- (4) Melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten/Kota.

Tugas P2T Nasional :

- (1) Memberikan pengarahan, petunjuk dan pembinaan bagi pelaksanaan pengadaan tanah di Provinsi dan/atau di Kabupaten/Kota;
- (2) Mengkoordinasikan dan memaduserasikan pelaksanaan pengadaan tanah di Provinsi dan/atau di Kabupaten/Kota;
- (3) Menentukan dan/atau menetapkan P2T Kabupaten/Kota untuk melaksanakan tugas pengadaan tanah di Kabupaten/Kota masing-masing;
- (4) Memberikan pertimbangan kepada Menteri Dalam Negeri dan Kepala BPN RI untuk pengambilan keputusan penyelesaian bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diajukan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur; dan
- (5) Melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengadaan tanah di Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota.

b) Penyuluhan

Dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik (yaitu para pemegang hak atas tanah, dan/atau pemilik bangunan, dan/atau pemilik tanaman, dan/atau pemilik benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah) dilakukan penyuluhan untuk memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang manfaat, maksud, dan tujuan pembangunan. Penyuluhan ini dilakukan oleh P2T Kabupaten/Kota bersama dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, di tempat yang ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh P2T Kabupaten/Kota. Hasil penyuluhan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penyuluhan.

Catatan :

- (1) Dalam hal penyuluhan tidak diterima oleh masyarakat maka P2T mengadakan penyuluhan kembali.

Apabila penyuluhan kembali :

- (a) tetap tidak diterima oleh 75% dari para pemilik tanah sedangkan lokasinya dapat dipindahkan maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan alternatif lokasi lain;

- (b) Tetap tidak diterima oleh masyarakat sedangkan lokasinya tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain maka P2T mengusulkan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur (untuk wilayah DKI Jakarta) untuk mempergunakan ketentuan UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Yang Ada Di Atasnya.

- (2) Apabila penyuluhan diterima oleh masyarakat maka dilanjutkan dengan kegiatan pengadaan tanah.

c) Identifikasi dan Inventarisasi

- (1) Setelah rencana pembangunan diterima oleh masyarakat maka P2T Kabupaten/Kota melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang meliputi kegiatan :
 - (a) Penunjukan batas;
 - (b) Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
 - (c) Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
 - (d) Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
 - (e) Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - (f) Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
 - (g) Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
 - (h) Pendataan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman; dan
 - (i) Lainnya yang dianggap perlu.
- (2) Peta Bidang Tanah (yang merupakan hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi huruf b dan c) dan Daftar (yang merupakan hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi huruf e - h) diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, melalui *website* selama 7 (tujuh) hari, dan/atau melalui media massa paling sedikit 2 (dua) kali penerbitan dalam rangka memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan. Keberatan tersebut kemudian diteliti dan dinilai oleh P2TKabupaten/Kota. Dalam hal keberatan

dapat dipertanggungjawabkan maka P2T Kabupaten/Kota melakukan perubahan/koreksi sebagaimana mestinya. Tetapi apabila keberatan tidak dapat dipertanggungjawabkan maka P2T Kabupaten/Kota mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah. Apabila musyawarah tidak menghasilkan penyelesaian maka P2T Kabupaten/Kota menyarankan kepada para pihak untuk menyelesaikannya melalui lembaga peradilan, dan mencatat sengketa atau perkara tersebut di dalam Peta Bidang Tanah dan Daftar, kemudian proses pengadaan tanah dilanjutkan.

(3) Setelah jangka waktu pengumuman berakhir maka Peta Bidang Tanah dan Daftar tersebut disahkan oleh seluruh anggota P2T Kabupaten/Kota, dengan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Kepala Desa/Kelurahan dan Camat, dan/atau pejabat yang terkait dengan bangunan atau tanaman.

d) Penunjukan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah

- (1) Untuk menilai harga tanah, P2T Kabupaten/Kota menunjuk Lembaga Penilai Harga Tanah (yang sudah mendapat lisensi dari BPN) yang telah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta.
- (2) Apabila di Kabupaten/Kota atau sekitarnya belum ada Lembaga Penilai Harga Tanah maka Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta membentuk Tim Penilai Harga Tanah yang keanggotaannya terdiri dari :

- unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
- unsur instansi pemerintah pusat yang membidangi Pertanahan Nasional;
- unsur instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
- Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
- Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

e) Penilaian

(1) Penilaian Harga Tanah

Dalam hal penilaian harga tanah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah (karena tidak ada Lembaga Penilai Harga Tanah) maka penilaian didasarkan pada NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) tahun berjalan, dengan berpedoman kepada lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan RT/RW atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia, dan faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

(2) Penilaian harga bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dilakukan oleh Kepala Dinas/Badan di Kabupaten/Kota yang membidangi bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, dengan berpedoman pada standar harga yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan.

(3) Setelah penilaian harga selesai maka hasil penilaian diserahkan kepada P2T Kabupaten/Kota untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik.

f) Musyawarah

(1) Untuk mencapai kesepakatan mengenai pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi yang bersangkutan serta bentuk dan besarnya ganti rugi dilakukan musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik;

(2) Tempat dan tanggal musyawarah ditentukan oleh P2T;
 (3) Yang menjadi pedoman untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi : (a) adalah kesepakatan para pihak; (b) hasil penilaian harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang ada di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007; dan (c) tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan;

(4) Musyawarah:

(a) Dipimpin oleh Ketua P2T Kabupaten/Kota, atau oleh Wakil Ketua P2T Kabupaten/Kota apabila Ketua P2T Kabupaten/Kota berhalangan;

(b) Asas musyawarah: Musyawarah dilaksanakan secara “langsung dan bersama-sama” antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam Peta Bidang Tanah dan Daftar;

Catatan :

Apabila tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan menjadi objek sengketa atau merupakan hak bersama atau merupakan harta benda wakaf maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa atau seluruh pemegang hak atau pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

- (c) Musyawarah dapat dilaksanakan secara bertahap apabila jumlah pemilik tidak memungkinkan diselenggarakannya musyawarah secara langsung;
- (d) Pemilik yang tidak bisa hadir (baik dalam musyawarah secara langsung dan bersama-sama maupun secara bertahap) dapat mewakilkan kepada orang lain dengan Surat Kuasa Notariil atau Surat Kuasa Di Bawah Tangan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dan Camat. Seorang Penerima Kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu Pemilik. Penerima Kuasa atas nama Pemberi Kuasa berwenang mengambil keputusan untuk mengajukan usul, pendapat, keinginan, dan menerima atau menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi apabila hal tersebut dicantumkan secara tegas dalam Surat Kuasa;
- (5) Dalam musyawarah dianggap telah terjadi kesepakatan apabila paling sedikit 75% dari luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh atau paling sedikit 75% dari jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan besarnya ganti rugi;

- (6) Apabila dalam musyawarah jumlahnya kurang dari 75% maka :
- (a) P2T Kabupaten/Kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan ke lokasi lain; dan
 - (b) Dalam hal lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain (karena berdasarkan aspek historis, klimatologis, geografis, geologis dan topografis tidak ada lokasi lain; apabila dipindahkan ke lokasi lain memerlukan pengorbanan, kerugian, dan biaya yang lebih besar atau sangat besar; rencana pembangunan tersebut sangat diperlukan dan lokasi tersebut merupakan lokasi terbaik dibandingkan lokasi lain atau tidak tersedia lagi lokasi yang lain; dan/atau apabila tidak di lokasi tersebut dapat menimbulkan bencana yang mengancam keamanan dan keselamatan masyarakat yang lebih luas) maka P2T Kabupaten/Kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah;
- (7) P2T Kabupaten/Kota harus mengupayakan musyawarah lagi apabila ada 25% Pemilik Tanah yang belum sepakat mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, sampai tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi;
- (8) Untuk lokasi pembangunan yang tidak dapat dipindahkan yang kriterianya ditentukan dalam Pasal 39 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007, musyawarah untuk menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi dilaksanakan selama 120 hari;

- (9) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang tetapi rencana pembangunan telah memperoleh persetujuan masyarakat (Pasal 19 ayat (3)), kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (Pasal 34), dan jangka waktu 120 hari telah berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada Pemilik, dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi;
- (10) Apabila Pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi maka setelah lewat 120 hari P2T Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi;
- (11) Apabila Pemilik tetap menolak maka berdasarkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi dan Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi, P2T Kabupaten/Kota memerintahkan instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menipkan uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah tersebut;
- (12) Selanjutnya P2T Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi, yang ditandatangani oleh seluruh anggota P2T Kabupaten/Kota, instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dan para Pemilik.

g) Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten/Kota

(1) Berdasarkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi, Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi, dan Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi, P2T Kabupaten/Kota menerbitkan :

(a) Keputusan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dengan tembusan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ; dan

(b) Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi (yang memuat nama pemilik, hak yang dilepaskan atau diserahkan, luas tanah atau bangunan, jumlah tanaman, bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang dititipkan, tanda tangan Pemilik dan Pimpinan Proyek dari instansi pemerintah yang memerlukan tanah, serta P2T Kabupaten/Kota sebagai saksi);

(2) Pemilik yang merasa keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya dengan disertai penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lambat 14 hari :

(a) Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya memberikan putusan penyelesaian atas keberatan Pemilik

sebagaimana dimaksud di atas dalam waktu paling lama 30 hari; tetapi sebelumnya dapat meminta pertimbangan atau pendapat atau keinginan dari Pemilik yang mengajukan keberatan atau kuasanya, P2T Kabupaten/Kota, atau instansi pemerintah yang memerlukan tanah;

- (b) Keputusan tersebut berlaku sebagai dasar pembayaran ganti rugi bagi Pemilik yang mengajukan keberatan.

Apabila Pemilik tetap tidak dapat menerima upaya penyelesaian dan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain maka Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan UUNo. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

h) Pembayaran Ganti Rugi

- (1) Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non-fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah;
- (2) Ganti rugi diberikan kepada Pemegang Hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Bentuk ganti rugi :

(a) uang(atas perintah P2T Kabupaten/Kota kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah,diserahkandalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak tanggal keputusan tersebut, secara langsung kepada Pemilik, pada waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam undangan yang dibuat oleh P2T Kabupaten/Kota, dan disaksikan oleh P2T Kabupaten/Kota);

Catatan :

Apabila penerimaan ganti rugi dikuasakan kepada orang lain maka Surat Kuasa untuk menerima ganti rugi harus dalam bentuk notariil dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Dalam hal daerahnya merupakan daerah terpencil Surat Kuasa dibuat secara tertulis dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dan Camat.

Seorang Penerima Kuasa hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang yang berhak atas ganti rugi.

Pihak yang tidak hadir memenuhi undangan untuk menerima ganti rugi akan diundang lagi. Apabila telah diundang 3 (tiga) kali tetap tidak hadir maka dianggap tidak berkeberatan atas ganti rugi yang telah disepakati.

Apabila yang berhak atas ganti rugi tidak dapat hadir karena sakit, bencana alam, atau keadaan yang memaksa lainnya maka ganti rugi diserahkan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah bersama P2T Kabupaten/Kota secara langsung di tempat Pemilik berada.

- (b) tanah dan/atau bangunan pengganti atau pemukiman kembali (sesuai yang dikehendaki Pemilik dan disepakati instansi pemerintah yang memerlukan tanah);
- (c) tanah dan/atau bangunan dan/atau fasilitas lainnyadengan nilai paling kurang sama dengan harta benda wakaf yang dilepaskan (bagi harta benda wakaf);
- (d) recognisi berupa pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat setempat (untuk tanah ulayat); atau
- (e) sesuai keputusan pejabat yang berwenang (untuk tanah instansi pemerintah atau Pemerintah Daerah).

i) Penitipan Ganti Rugi

P2T Kabupaten/Kota memerintahkan instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi berupa uang di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah yang bersangkutan apabila :

- (1) Yang berhak ganti rugi tidak diketahui keberadaannya;
- (2) Tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan dan belum memperoleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- (3) masih dipersengketakan kepemilikannya dan belum ada kesepakatan penyelesaian dari para pihak; dan
- (4) tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sedang diletakkan sita oleh pihak yang berwenang.

Sebelumnya instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan kepada Ketua

Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

j) Pelepasan Hak

(1) Dalam hal ganti rugi berupa uang maka bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti rugi :

(a) Instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat tanda terima pembayaran ganti rugi;

(b) Yang berhak atas ganti rugi :

- membuat surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- wajib menyerahkan dokumen asli kepada P2T Kabupaten/Kota, berupa sertifikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli kepemilikan dan penguasaan tanah; akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan; akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan; dan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar kepunyaan yang bersangkutan.
- Apabila dokumen asli tidak ada atau hilang maka pihak yang berhak wajib melampirkan Surat Keterangan dari Kepolisian setempat, dan/atau Berita Acara Sumpah yang dibuat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bagi tanah yang sudah

terdaftar, dan/atau Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya dan tidak dalam keadaan sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat.

(c) P2T Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Penyerahan Tanah.

(2) Dalam hal ganti rugi tidak berupa uang maka apabila yang berhak atas ganti rugi telah menandatangani kesepakatan akan dilanjutkan dengan penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;

(3) Apabila tanah yang diperlukan ternyata tanah wakaf maka pelepasan atau penyerahannya kepada instansi pemerintah yang memerlukannya baru dapat dilakukan apabila telah mendapat izin tertulis dari Pejabat atau Lembaga yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan tentang wakaf;

(4) Berdasarkan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau Penetapan Pengadilan Negeri :

(a) Dalam hal tanah sudah terdaftar : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan pada Buku Tanah, Sertipikat, dan Daftar Umum pendaftaran tanah lainnya;

(b) Dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertipikat :

- pada asli surat-surat tanah yang bersangkutan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dicatat bahwa hak atas tanah tersebut telah diserahkan atau dilepaskan, untuk dicatat pada daftar tanah;
- pada buku-buku administrasi di Desa yang bersangkutan dicatat dan dicoret oleh Kepala Desa/Lurah dengan menyebutkan “Hak atas tanah yang bersangkutan telah diserahkan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”.

k) Biaya Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Biaya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dibebankan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7A Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006.

2) Untuk Tanah Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 1 (satu) Hektar (Skala Kecil)(Pasal 20 Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006jo. Pasal 54 – Pasal 60 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007)

- a) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar :
- (1) dilaksanakan secara langsung (melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain) sesuai dengan status tanah

yang akan dilepaskan atau diserahkan haknya, dan dapat dilakukan dengan atau tanpa bantuan P2T Kabupaten/Kota;

Catatan : Apabila dibantu P2T Kabupaten/Kota maka pelaksanaannya mempergunakan tata cara pengadaan tanah yang diatur dalam Bab IV Bagian Pertama Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.

- (2) bentuk dan besarnya ganti rugi ditetapkan melalui musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan Pemilik, dengan berpedoman pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi.
- b) Dalam hal tanah yang dilepaskan sudah bersertifikat, pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan oleh Pemegang Hak atas Tanah, di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau PPAT atau Camat selaku PPAT, dengan membuat Surat Pernyataan Pelepasan atau Penyerahan Hak atas Tanah, dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah memberikan ganti rugi (yang ditetapkan melalui musyawarah antara kedua belah pihak, dan berpedoman pada NJOP atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan) kepada Pemegang Hak atas Tanah;
- c) Dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertifikat maka penyerahan tanahnya dilaksanakan oleh Pemilik Tanah, di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dengan membuat surat penyerahan kepemilikan tanah, dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah memberikan ganti rugi (yang ditetapkan melalui musyawarah antara

kedua belah pihak, dengan berpedoman pada NJOP atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan).

3. **Pengurusan Hak Atas Tanah** (Pasal 63-Pasal 66 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007)

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum P2T Kabupaten/Kota :

a. melakukan pemberkasan dokumen pengadaan tanah untuk setiap bidang tanah, yang terdiri dari :

- (1) Proposal rencana pembangunan;
- (2) Keputusan penetapan lokasi;
- (3) Peta Bidang Tanah, Daftar Pemilikan Tanah, dan Daftar Pemilikan Bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- (4) Pengumuman Peta Bidang Tanah, Daftar Pemegang Hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan Daftar Pemilikan Bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- (5) Keputusan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi;
- (6) Surat Undangan musyawarah;
- (7) Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan;
- (8) Bukti pembayaran dan penerimaan ganti rugi;
- (9) Bukti penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri;
- (10) Surat Pelepasan/Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah;
- (11) Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi;
- (12) Surat-surat pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- (13) Dokumen lain yang terkait.

b. membuat Berita Acara Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

c. menyerahkan Berita Acara Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan dokumen-dokumen tersebut di atas kepada:

- (1) instansi pemerintah yang memerlukan tanah : dokumen asli;
- (2) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota : rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
- (3) Instansi induk yang memerlukan tanah : rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
- (4) Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta : rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.

Dengan diserahkannya dokumen-dokumen tersebut di atas kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah maka tugas dan tanggungjawab P2T berakhir.

Selanjutnya instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan hak atas tanah negara (karena Pemilik tanah yang bersangkutan sudah menyerahkan atau melepaskan haknya) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

4. Pelaksanaan Pembangunan Fisik(Pasal 67 Peraturan Kepala BPNNo. 3Tahun 2007)

- a. Pelaksanaan pembangunan fisik dimulai setelah pelepasan/penyerahan hak atas tanah dan/atau penyerahan bangunan dan/atau penyerahan tanaman sebagaimana dimaksud Pasal 49 dan Pasal 50, atau setelah ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud Pasal 48;
- b. Apabila ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri maka Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah DKI Jakarta menerbitkan keputusan untuk melaksanakan pembangunan fisik.

5. Evaluasi dan Supervisi (Pasal 68-Pasal 69 Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2007)

BAB III

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Wilayah Provinsi Jawa Tengah

Berkaitan dengan rencana Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo, Direktur Jenderal Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur Jawa Tengah melalui **Surat Permohonan Tanggal 29 Juli 2005 Nomor UM.0103-DB/457 Perihal Surat Permohonan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) Jalan Tol Semarang-Solo.**

Berdasarkan surat permohonan tersebut terbit **Keputusan Gubernur Jawa Tengah Tanggal 9 Agustus 2005 Nomor 620/13/2005 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo.** Isi SK Gubernur Nomor 620/13/2005 tersebut adalah :

1. Memberikan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo sepanjang kurang lebih 75,6 Km dan seluas kurang lebih 804,4 Ha kepada Departemen Pekerjaan Umum cq Direktorat Jenderal Bina Marga, yang letak dan peta lokasinya (sebagaimana tercantum dalam Lampiran I) adalah sebagai berikut :
 - a. Kota Semarang :
 - 1) Kecamatan Banyumanik :
 - a) Kelurahan/Desa Pedalangan;
 - b) Kelurahan/Desa Padangsari;
 - c) Kelurahan/Desa Gedawang;
 - d) Kelurahan/Desa Pudukpayung;
 - e) Kelurahan/Desa Sumurboto;
 - 2) Kecamatan Tembalang : Kelurahan/Desa Kramas;
 - b. Kabupaten Semarang :
 - 1) Kecamatan Ungaran :
 - a) Kelurahan/Desa Susukan;
 - b) Kelurahan/Desa Kalirejo;
 - c) Kelurahan/Desa Sidomukti;
 - d) Kelurahan/Desa Gedanganak;
 - e) Kelurahan/Desa Beji;
 - 2) Kecamatan Bergas :

- a) Kelurahan/Desa Karangjati;
- b) Kelurahan/Desa Wringinputih;
- c) Kelurahan/Desa Ngempon;
- 3) Kecamatan Pringapus :
 - a) Kelurahan/Desa Derekan;
 - b) Kelurahan/Desa Klepu;
- 4) Kecamatan Bawen :
 - a) Kelurahan/Desa Lemahireng;
 - b) Kelurahan/Desa Kandangan;
 - c) Kelurahan/Desa Bawen;
 - d) Kelurahan/Desa Polosiri;
- 5) Kecamatan Tuntang :
 - a) Kelurahan/Desa Tuntang;
 - b) Kelurahan/Desa Delik;
 - c) Kelurahan/Desa Watuagung;
- 6) Kecamatan Pabelan :
 - a) Kelurahan/Desa Pabelan;
 - b) Kelurahan/Desa Sukoharjo;
 - c) Kelurahan/Desa Ujung-Ujung;
- 7) Kecamatan Tengaran :
 - a) Kelurahan/Desa Nyamat;
 - b) Kelurahan/Desa Barukan;
 - c) Kelurahan/Desa Tegalwaton;
- 8) Kecamatan Suruh :
 - a) Kelurahan/Desa Plumbon;
 - b) Kelurahan/Desa Kebowan;
 - c) Kelurahan/Desa Beji Lor;
- 9) Kecamatan Susukan :
 - a) Kelurahan/Desa Kemetul;
 - b) Kelurahan/Desa Kenteng;
 - c) Kelurahan/Desa Kuripan;
 - d) Kelurahan/Desa Susukan;
 - e) Kelurahan/Desa Timpik;
 - f) Kelurahan/Desa Badran;
- 10) Kecamatan Kaliwungu :
 - a) Kelurahan/Desa Piyungan;
 - b) Kelurahan/Desa Jetis;
- c. Kota Salatiga :
 - 1) Kecamatan Sidorejo :
 - a) Kelurahan/Desa Bugel;
 - b) Kelurahan/Desa Kauman Kidul;
 - 2) Kecamatan Tingkir : Kelurahan/Desa Tingkir Tengah;
- d. Kabupaten Boyolali :
 - 1) Kecamatan Ampel :
 - a) Kelurahan/Desa Ngampon;
 - b) Kelurahan/Desa Selondoko;

- c) Kelurahan/Desa Sidomulyo;
- d) Kelurahan/Desa Ngargosari;
- 2) Kecamatan Boyolali :
 - a) Kelurahan/Desa Kiringan;
 - b) Kelurahan/Desa Karanggeneng;
 - c) Kelurahan/Desa Mudal;
- 3) Kecamatan Mojosongo :
 - a) Kelurahan/Desa Metuk;
 - b) Kelurahan/Desa Kragilan;
 - c) Kelurahan/Desa Brajan;
- 4) Kecamatan Teras :
 - a) Kelurahan/Desa Mojolegi;
 - b) Kelurahan/Desa Gumukrejo;
- 5) Kecamatan Banyudono :
 - a) Kelurahan/Desa Tanjungsari;
 - b) Kelurahan/Desa Trayu;
 - c) Kelurahan/Desa Bangak;
 - d) Kelurahan/Desa Denggungan;
- e. Kabupaten Karanganyar :
 - 1) Kecamatan Colomadu :
 - a) Kelurahan/Desa Ngasem;
 - b) Kelurahan/Desa Malangjiwan;
 - c) Kelurahan/Desa Bolon;
- f. Kabupaten Sukoharjo :
 - 1) Kecamatan Kartosuro :
 - a) Kelurahan/Desa Wirogunan.

2. Pelaksanaan persetujuan penetapan lokasi tersebut dilakukan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemohon (Departemen Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Bina Marga) wajib mengajukan permohonan pengadaan tanah untuk kepentingan umum kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jawa Tengah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan prinsip musyawarah;
 - b. Perolehan hak atas tanah agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan apabila di lokasi tersebut terdapat tanah dan atau bangunan milik instansi pemerintah agar diselesaikan pelepasan asetnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- c. Apabila perolehan hak atas tanah selesai dilaksanakan selanjutnya diwajibkan segera mengajukan permohonan hak atas tanahnya, sampai memperoleh sertifikat atas nama instansi induknya sesuai ketentuan yang berlaku;
 - d. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik sedapat mungkin melibatkan tenaga kerja dari masyarakat yang terkena proyek pembangunan tersebut.
3. Pengawasan terhadap penetapan lokasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I SK ini dilaksanakan oleh Tim Pengadaan dan Pengendalian Tanah di setiap Kabupaten/Kota terkait yang hasilnya dilaporkan kepada Gubernur Jawa Tengah dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Tengah.

Selanjutnya karena SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/13/2005 tersebut dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan, pada tanggal 23 Desember 2008 terbit **Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/25/2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah**, yang mencabut :

1. SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/13/2005 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo;
2. SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/21/2006 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Batang, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/2/2008 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/21/2006 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Batang;
3. Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/16/2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Kanci-Batang, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/1/2008 tentang Perubahan Atas Keputusan

- Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/16/2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Kanci-Batang; dan
4. Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/17/2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Ruas Jalan Tol Solo-Ngawi Di Wilayah Provinsi Jawa Tengah.

SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/25/2008 tersebut memberikan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah yang meliputi :

1. Ruas Jalan Tol Kanci-Pejagan dari Losari-Pejagan sepanjang kurang lebih 14,80 Km, seluas kurang lebih 88,60 Ha yang letak dan lokasinya tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II SK ini;
2. Ruas Jalan Tol Pejagan-Pemalang sepanjang kurang lebih 57,50 Km, seluas kurang lebih 460,11 Ha yang letak dan peta lokasinya tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV SK ini;
3. Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang sepanjang kurang lebih 39,20 Km, seluas kurang lebih 343,77 Ha yang letak dan peta lokasinya tercantum dalam Lampiran V dan Lampiran VI SK ini;
4. Ruas Jalan Tol Batang-Semarang sepanjang kurang lebih 74,20 Km, seluas kurang lebih 738,00 Ha yang letak dan peta lokasinya tercantum dalam Lampiran VII dan Lampiran VIII SK ini;
5. Ruas Jalan Tol Semarang-Solo sepanjang kurang lebih 75,60 Km, seluas kurang lebih 804,40 Ha, yang letak dan peta lokasinya (menurut Lampiran IX dan Lampiran X SK ini) adalah :
 - a. Kota Semarang :
 - 1) Kecamatan Banyumanik :
 - a) Kelurahan Sumurboto;
 - b) Kelurahan Pedalangan;
 - c) Kelurahan Padangsari;
 - d) Kelurahan Jabungan;
 - e) Kelurahan Gedawang;
 - f) Kelurahan Pudukpayung;
 - 2) Kecamatan Tembalang :
 - a) Kelurahan Kramas;
 - b. Kabupaten Semarang :
 - 1) Kecamatan Ungaran Barat :

- a) Kelurahan Bandarjo;
- 2) Kecamatan Ungaran Timur :
 - a) Kelurahan Susukan;
 - b) Kelurahan Kalirejo;
 - c) Kelurahan Sidomulyo;
 - d) Desa Leyangan;
 - e) Kelurahan Beji;
 - f) Kelurahan Gedanganak;
- 3) Kecamatan Bergas :
 - a) Kelurahan Karangjati;
 - b) Desa Wringinputih;
 - c) Kelurahan Ngempon;
- 4) Kecamatan Pringapus :
 - a) Desa Derekan;
 - b) Desa Klepu;
- 5) Kecamatan Bawen :
 - a) Desa Lemahireng;
 - b) Desa Kandangan;
 - c) Kelurahan Bawen;
 - d) Desa Polosiri;
 - e) Desa Asinan;
- 6) Kecamatan Tuntang :
 - a) Desa Tuntang;
 - b) Desa Delik;
 - c) Desa Watuagung;
 - d) Desa Karang Tengah;
 - e) Desa Tlogo;
- 7) Kecamatan Pabelan :
 - a) Desa Pabelan;
 - b) Desa Sukoharjo;
 - c) Desa Ujung-Ujung;
 - d) Desa Jembrak;
- 8) Kecamatan Tenganan :
 - a) Desa Nyamat;
 - b) Desa Barukan;
 - c) Desa Tegalwaton;
- 9) Kecamatan Suruh :
 - a) Desa Plumbon;
 - b) Desa Kebowan;
 - c) Desa Beji Lor;
- 10) Kecamatan Susukan :
 - a) Desa Kemetul;
 - b) Desa Kenteng;
 - c) Desa Koripan;
 - d) Desa Susukan;
 - e) Desa Timpik;

- f) Desa Badran;
- 11) Kecamatan Kaliwungu :
 - a) Desa Payungan;
 - b) Desa Jetis;
- c. Kota Salatiga :
 - 1) Kecamatan Sidorejo :
 - a) Kelurahan Bugel;
 - b) Kelurahan Kauman Kidul;
 - 2) Kecamatan Tingkir :
 - a) Kelurahan Sidorejo Kidul;
 - b) Kelurahan Tingkir Lor;
 - c) Kelurahan Tingkir Tengah;
- d. Kabupaten Boyolali :
 - 1) Kecamatan Ampel :
 - a) Desa Ngampon;
 - b) Desa Selondoko;
 - c) Desa Sidomulyo;
 - d) Desa Ngargosari;
 - 2) Kecamatan Boyolali :
 - a) Desa Kiringan;
 - b) Desa Karanggeneng;
 - c) Desa Mudal;
 - 3) Kecamatan Mojosongo :
 - a) Desa Metuk;
 - b) Desa Kragilan;
 - c) Desa Brajan;
 - 4) Kecamatan Teras :
 - a) Desa Mojolegi;
 - b) Desa Gumukrejo;
 - 5) Kecamatan Banyudono :
 - a) Desa Tanjungsari;
 - b) Desa Trayu;
 - c) Desa Bangak;
 - d) Desa Denggungan.

6. Ruas Jalan Tol Solo-Mantingan (bagian Ruas Tol Solo-Ngawi) sepanjang kurang lebih 55,10 Km, seluas kurang lebih 420,35 Ha yang letak dan peta lokasinya tercantum dalam Lampiran XI dan Lampiran XII SK ini.

Selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) 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 35 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mengatur bahwa keputusan penetapan lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 50 (lima puluh) Ha maka terbit **Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/1/2012 Tanggal 10 Januari 2012 tentang Perpanjangan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah**, yang menyetujui Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah, untuk :

1. Ruas Jalan Tol Pejagan-Pemalang sepanjang kurang lebih 57,50 Km, seluas kurang lebih 468,87 Ha;
2. Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang sepanjang kurang lebih 39,20 Km, seluas kurang lebih 343,77 Ha, meliputi :
 - a. Kabupaten Pemalang :
 - (1) Kecamatan Pemalang :
 - (a) Desa Sewaka;
 - (b) Kelurahan Paduraksa;
 - (c) Desa Sungapan;
 - (d) Desa Saradan;
 - (2) Kecamatan Taman :
 - (a) Desa Jebed Selatan;
 - (b) Desa Cibelok;
 - (c) Desa Jebed Utara;
 - (d) Desa Banjaran;
 - (e) Desa Sitemu;
 - (f) Desa Pedurangan;
 - (g) Kelurahan Beji;
 - (h) Desa Irakah;
 - (3) Kecamatan Petarukan :
 - (a) Desa Serang;
 - (b) Desa Petanjungan;
 - (c) Desa Karangasem;
 - (d) Desa Widodaren;
 - (5) Kecamatan Ampelgading : Desa Ampelgading;
 - (6) Kecamatan Bodeh :
 - (a) Desa Kelangdepok;
 - (b) Desa Pendowo;

- b. Kabupaten Pekalongan :
 - (1) Kecamatan Sragi :
 - (a) Desa Sijeruk;
 - (b) Desa Tegalsuruh;
 - (c) Desa Bulakpelem;
 - (d) Kelurahan Sragi;
 - (e) Desa Tegalontar;
 - (f) Desa Purwodadi;
 - (g) Desa Klunjukan;
 - (2) Kecamatan Bojong :
 - (a) Desa Sembungjambu;
 - (b) Desa Karanngsari;
 - (c) Desa Bojongminggir;
 - (d) Desa Babalan Kidul;
 - (e) Desa Babalan Lor;
 - (f) Desa Jajarwayang;
 - (3) Kecamatan Wonopringgo : Desa Surobayan;
 - (4) Kecamatan Kedungwuni :
 - (a) Desa Rengas;
 - (b) Desa Karangdowo;
 - (c) Desa Tangkil Kulon;
 - (d) Desa Tangkil Tengah;
 - (e) Kelurahan Kedungwuni Barat;
 - (f) Desa Ambokembang;
 - (g) Kelurahan Pekajangan;
 - (h) Desa Salakbrojo;
 - (5) Kecamatan Buaran : Desa Pakumbahan;
 - (6) Kecamatan Karangdadap : Desa Pegandon;
 - c. Kota Pekalongan :
 - (1) Kecamatan Pekalongan Selatan :
 - (a) Kelurahan Duwet;
 - d. Kabupaten Batang :
 - (1) Kecamatan Warungasem :
 - (a) Desa Banjiran;
 - (b) Desa Masin;
 - (c) Desa Cepagan;
 - (d) Desa Kalibeluk;
 - (e) Desa Sawahjoho;
 - (f) Desa Candiareng;
 - (2) Kecamatan Batang :
 - (a) Desa Rowobelang;
 - (b) Desa Pasekaran.
3. Ruas Jalan Tol Batang-Semarang sepanjang kurang lebih 75 Km, seluas 738,00 Km, seluas kurang lebih 738,00 Ha, meliputi :
- a. Kabupaten Batang :

- (1) Kecamatan Batang :
 - (a) Desa Pasekaran;
 - (b) Desa Cempokokuning;
 - (2) Kecamatan Kandeman :
 - (a) Desa Lawangaji;
 - (b) Desa Tegalsari;
 - (c) Desa Tragung;
 - (d) Desa Kandeman;
 - (e) Desa Juragan;
 - (f) Desa Bakalan;
 - (g) Desa Ujungnegoro;
 - (h) Desa Wonokerso;
 - (i) Desa Karanggeneng;
 - (3) Kecamatan Tulis :
 - (a) Desa Ponowareng;
 - (b) Desa Kenconorejo;
 - (c) Desa Kedungsegog;
 - (4) Kecamatan Subah :
 - (a) Desa Sengon;
 - (b) Desa Gondang;
 - (c) Desa Kuripan;
 - (d) Desa Kemiri Barat;
 - (5) Kecamatan Banyuputih :
 - (a) Desa Kedawung;
 - (6) Kecamatan Gringsing :
 - (a) Desa Ketanggan;
 - (b) Desa Sawangan;
 - (c) Desa Plelen;
 - (d) Desa Lebo;
 - (e) Desa Krengseng;
 - (f) Desa Kutosari;
 - (g) Desa Gringsing;
 - (h) Desa Mentosari;
- b. Kabupaten Kendal :
- (1) Kecamatan Weleri :
 - (a) Desa Sambongsari;
 - (b) Desa Penyangkringan;
 - (c) Desa Bumiayu;
 - (d) Desa Nawangsari;
 - (e) Desa Sumberagung;
 - (2) Kecamatan Ringinarum :
 - (a) Desa Tejorejo;
 - (b) Desa Ngawensari;
 - (c) Desa Wungurejo;
 - (d) Desa Ringinarum;
 - (e) Desa Rowobranten;

- (3) Kecamatan Gemuh :
 - (a) Desa Galih;
 - (b) Desa Cepokomulyo;
- (4) Kecamatan Pegandon :
 - (a) Desa Margomulyo;
 - (b) Desa Dawungsari;
- (5) Kecamatan Ngampel :
 - (a) Desa Sumbersari;
 - (b) Desa Rejosari;
 - (c) Desa Jatirejo;
- (6) Kecamatan Brangsong :
 - (a) Desa Kertomulyo;
 - (b) Desa Tunggulsari;
 - (c) Desa Penjalin;
 - (d) Desa Sumur;
 - (e) Desa Blorok;
- (7) Kecamatan Kaliwungu Selatan :
 - (a) Desa Sukomulyo;
 - (b) Desa Magelung;
 - (c) Desa Protomulyo;
- (8) Kecamatan Kaliwungu :
 - (a) Desa Nolokerto;
 - (b) Desa Sumberejo;
- c. Kota Semarang :
 - (1) Kecamatan Ngaliyan :
 - (a) Kelurahan Wonosari;
 - (b) Kelurahan Podorejo;
 - (c) Kelurahan Gondoriyo;
 - (d) Kelurahan Beringin;
 - (e) Kelurahan Tambakaji;
 - (f) Kelurahan Ngaliyan;
 - (g) Kelurahan Purwoyoso;
 - (h) Kelurahan Bambankerep.
 - (2) Kecamatan Semarang Barat :
 - (a) Kelurahan Kembangarum.
- 4. Ruas Jalan Tol Semarang-Solo sepanjang kurang lebih 75,60 Km, seluas kurang lebih 804,40 Ha, meliputi :
 - a. Kota Semarang :
 - (1) Kecamatan Banyumanik :
 - (a) Kelurahan Sumurboto;
 - (b) Kelurahan Pedalangan;
 - (c) Kelurahan Padangsari;
 - (d) Kelurahan Jabungan;
 - (e) Kelurahan Gedawang;
 - (f) Kelurahan Pudukpayung;

- (2) Kecamatan Tembalang :
 - (a) Kelurahan Kramas
- b. Kabupaten Semarang :
 - (1) Kecamatan Ungaran Barat :
 - (a) Kelurahan Bandarjo;
 - (2) Kecamatan Ungaran Timur :
 - (a) Kelurahan Susukan;
 - (b) Kelurahan Kalirejo;
 - (c) Kelurahan Sidomulyo;
 - (d) Desa Leyangan;
 - (e) Kelurahan Beji;
 - (f) Kelurahan Gedanganak;
 - (3) Kecamatan Bergas :
 - (a) Kelurahan Karangjati;
 - (b) Desa Wringin Putih;
 - (c) Kelurahan Ngempon;
 - (4) Kecamatan Pringapus :
 - (a) Desa Derekan;
 - (b) Desa Klepu;
 - (5) Kecamatan Bawen :
 - (a) Desa Lemahireng;
 - (b) Desa Kandangan;
 - (c) Kelurahan Bawen;
 - (d) Desa Polosiri;
 - (e) Desa Asinan;
 - (6) Kecamatan Tuntang :
 - (a) Desa Tuntang;
 - (b) Desa Delik;
 - (c) Desa Watuagung;
 - (d) Desa Karang Tengah;
 - (e) Desa Tlogo;
 - (7) Kecamatan Pabelan :
 - (a) Desa Pabelan;
 - (b) Desa Sukoharjo;
 - (c) Desa Ujung-Ujung;
 - (d) Desa Jembrak;
 - (8) Kecamatan Tengaran :
 - (a) Desa Nyamat;
 - (b) Desa Barukan;
 - (c) Desa Tegalwaton;
 - (9) Kecamatan Suruh :
 - (a) Desa Plumbon;
 - (b) Desa Kebowan;
 - (c) Desa Beji Lor;
 - (10) Kecamatan Susukan :
 - (a) Desa Kemetul;

- (b) Desa Kenteng;
- (c) Desa Koripan;
- (d) Desa Susukan;
- (e) Desa Timpik;
- (f) Desa Badran;
- (11) Kecamatan Kaliwungu :
 - (a) Desa Payungan;
 - (b) Desa Jetis;
- c. Kota Salatiga :
 - (1) Kecamatan Sidorejo :
 - (a) Kelurahan Bugel;
 - (b) Kelurahan Kauman Kidul;
 - (2) Kecamatan Tingkir :
 - (a) Kelurahan Sidorejo Kidul;
 - (b) Kelurahan Tingkir Lor;
 - (c) Kelurahan Tingkir Tengah;
- d. Kabupaten Boyolali :
 - (1) Kecamatan Ampel :
 - (a) Desa Ngampon;
 - (b) Desa Selondoko;
 - (c) Desa Sidomulyo;
 - (d) Desa Ngargosari;
 - (2) Kecamatan Boyolali :
 - (a) Desa Kiringan;
 - (b) Desa Karanggeneng
 - (c) Desa Mudal;
 - (3) Kecamatan Mojosongo :
 - (a) Desa Metuk;
 - (b) Desa Kragilan;
 - (c) Desa Brajan;
 - (4) Kecamatan Teras :
 - (a) Desa Mojolegi;
 - (b) Desa Gumukrejo;
 - (5) Kecamatan Banyudono :
 - (a) Desa Tanjungsari;
 - (b) Desa Trayu;
 - (c) Desa Bangak;
 - (d) Desa Denggungan.

5. Ruas Jalan Tol Solo-Mantingan sepanjang kurang lebih 56,58 Km,
seluas kurang lebih 445 Ha.

Berikut ini pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah akan diuraikan per ruas jalan tol.

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang (sepanjang kurang lebih 39,20 Km, seluas kurang lebih 318,96 Ha)

a. Kabupaten Pemalang

Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang (sepanjang kurang lebih 39,20 Km, seluas kurang lebih 318,96 Ha) yang merupakan bagian dari Tol Trans Jawa (*Trans Java Toll Road*) melintasi Kabupaten Pemalang, Kabupaten Pekalongan, dan Kabupaten Batang. Kota Pekalongan hanya untuk pintu keluar tol.

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang tersebut dibagi menjadi 2 (dua) seksi yaitu :²¹

- 1) Seksi I (Kabupaten Pemalang-Kabupaten Pekalongan) : 16,650 Km; dan
- 2) Seksi II (Kabupaten/Kota Pekalongan-Kabupaten Batang) :
 - a) Kabupaten Pekalongan : 16,700 Km; dan
 - b) Kabupaten Batang : 5,850 Km.

Proses pengadaan tanah bagi pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang sudah dimulai pada tahun 2008 tetapi pada tahun 2010 terhenti hingga 2 (dua) tahun.

Di Kabupaten Pemalang, setelah melalui tahap sosialisasi, penyuluhan, identifikasi dan inventarisasi (semua tanah, bangunan dan tanaman), pengumuman kepada Warga Terkena Proyek (WTP), penilaian harga tanah, tanaman dan bangunan (oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah, Dinas Pertanian Kabupaten dan Dinas Ciptakaru), serta musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi, pada tahun 2010 sudah dilakukan pembayaran ganti rugi namun belum mencakup seluruhnya. Pada

²¹ "Bupati Tuntut Kepastian Pelaksanaan Tol Pemalang-Batang" ([http://www.pekalongankab.go.id/fasilitas-web/berita/berita-lo ...](http://www.pekalongankab.go.id/fasilitas-web/berita/berita-lo...) , diakses Tanggal 4 September 2012).

saat itu pembayaran ganti rugi baru dilakukan pada Tanah Bengkok Kepala Desa Cibelok Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dan Ulu-Ulu seluas 9.733 m², serta beberapa bidang tanah lagi di Desa Saradan, kemudian pelaksanaan pembayaran ganti rugi berhenti.²²

Menurut Ketua Tim Pengadaan Tanah/TPT (Rasbadi) hal tersebut tidak disebabkan karena ketidakmampuan investor tetapi karena ada beberapa hal yang harus dikoordinasikan antara Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Pemalang (P2T), Tim Pengadaan Tanah Dinas Bina Marga Provinsi Jawa Tengah (TPT), dan Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian Pekerjaan Umum (PU), serta evaluasi kelayakan investasi dan kemampuan investor.²³

Dalam perkembangannya pada tanggal 7 Juli 2011 telah ditandatangani amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) antara BPJT PU dengan PT Pemalang-Batang *Toll Road* selaku pemegang konsesi Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang.²⁴

Guna mempercepat pembangunan fisik maka pasca penandatanganan amandemen PPJT tersebut P2T Kabupaten Pemalang, TPT, BPJT PU, dan PT Pemalang-Batang *Toll Road* segera menjadual ulang pengadaan tanah. Pengadaan tanah dijadualkan harus selesai sebelum akhir tahun 2012 karena awal tahun 2013 pembangunan fisik akan dimulai dan direncanakan akan berlangsung dalam waktu 2 (dua) tahun sehingga pada tahun 2015 sudah selesai.²⁵

²² “Ganti Rugi Bengkok Kades Dianggap Sah”, *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 29 Mei 2012, hlm. 29; dan “Ganti Rugi Bengkok Kades Dianggap Sah” (<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2012/...> , diakses Tanggal 4 September 2012).

²³ *Ibid.*; dan “Pembebasan Lahan Tol Pemalang-Batang Dipercepat” ([http://www.bisnis-jateng.com/index.php/2011/11/pembebasan ...](http://www.bisnis-jateng.com/index.php/2011/11/pembebasan...) , diakses Tanggal 4 September 2012).

²⁴ “Ganti Rugi Bengkok Kades Dianggap Sah” (<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2012/...> , diakses Tanggal 4 September 2012), *op. cit.*; dan “Pembebasan Lahan Tol Pemalang-Batang Dipercepat” ([http://www.bisnis-jateng.com/index.php/2011/11/pembebasan ...](http://www.bisnis-jateng.com/index.php/2011/11/pembebasan...) , diakses Tanggal 4 September 2012), *ibid.*

²⁵ “Pembebasan Lahan ... ”, *ibid.*

Hal tersebut dilakukan karena selama ini pengadaan tanah untuk Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang dinilai paling lamban apabila dibandingkan dengan ruas jalan tol lainnya. Pada umumnya ruas jalan tol lainnya yang masuk dalam Tol Trans Jawa penyelesaiannya sudah di atas 25% sedangkan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang baru 1,64% dari total tanah yang dibutuhkan. Selain itu untuk realisasi pembayaran ganti rugi hingga tanggal 14 November 2011 juga hanya 0,98% atau sebesar Rp. 2,38 miliar dari total kebutuhan biaya Rp. 243,59 miliar, yang sudah dibayarkan.²⁶

Keterangan yang berbeda diberikan oleh Ketua TPT (Heri Prasetyo) yang menyatakan bahwa hingga tahun 2010, proyek ini belum dilaksanakan, belum dilakukan pengukuran tanah, apalagi pengerjaan jalan padahal telah dilakukan sosialisasi kepada penduduk yang rumah atau tanahnya akan terkena proyek itu. Namun soal dana pembebasan lahan tak kunjung selesai. Bahkan di Pemalang, Jawa Tengah, beberapa patok merah penanda bakal ruas tol telah hilang "ditelan" pembangunan pipa perusahaan air minum daerah. Penduduk pun cuek. Banyak warga yang masih memanfaatkan tanahnya untuk usaha dan menggarap sawah meskipun rumahnya telah dipasang patok merah sejak dua tahun lalu. Pembebasan lahan yang telah dimulai dua tahun lalu itu mandek gara-gara terbentur seretnya dana.²⁷

Menurut Direktur PT Pemalang-Batang *Toll Road*, terkait dengan penjadwalan ulang pengadaan tanah untuk Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang saat ini (tanggal 29 November 2011) proses identifikasi dan inventarisasi tanah sudah hampir selesai, tinggal menunggu penentuan harga tanah oleh Lembaga/Tim Penilai

²⁶ "Pembebasan Lahan ... ", *ibid.*

²⁷ "Raibnya Patok Merah Trans Jawa", (<http://majalah.tempointeraktif.com/id/arsip/2010/09/06/EB>, diakses Tanggal 10 Agustus 2012).

Harga Tanah, penentuan harga tanaman oleh Dinas Pertanian Kabupaten, dan penentuan harga bangunan oleh Dinas Ciptakaru.²⁸ Harga tanah, bangunan, dan tanaman tersebut akan dipergunakan sebagai dasar pertimbangan dalam upaya mencapai kesepakatan mengenai jumlah atau besarnya ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 12 dan Pasal 15 Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006.

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Pemalang baru sampai pada tahap identifikasi dan inventarisasi.

b. Kabupaten Pekalongan dan Kota Pekalongan

Untuk Kota Pekalongan belum dilakukan sosialisasi sebab wilayah Kota Pekalongan hanya terkena pintu masuk tol, bukan jalan tol dan baru berupa pemetaan,²⁹ sedangkan di wilayah Kabupaten Pekalongan 90% telah dilakukan sosialisasi, namun belum dilaksanakan musyawarah, sebab sejak tahun 2008 hingga sekarang semua kegiatan yang berkaitan dengan pembangunan jalan tol tersebut macet dan belum ada kelanjutan prosesnya.³⁰

Pada hari Senin, 30 Juli 2012 sosialisasi mengenai pembangunan Ruas Tol Pemalang-Batang yang melintasi Kabupaten Pekalongan dilakukan kembali di Aula Lantai I Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Pekalongan di Kajen. Sosialisasi tersebut dihadiri oleh PT Pemalang-Batang *Toll Road* sebagai pemegang konsesi Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, Wakil dari Kementerian Pekerjaan Umum, BPN, SKPD terkait, serta

²⁸ "Pembebasan Lahan ...", *op. cit.*

²⁹ Hariyanto (Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan), *Wawancara*, Kota Pekalongan : 7 Mei 2012.

³⁰ Tugiran (Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan), *Wawancara*, Kabupaten Pekalongan: 8 Mei 2012.

Kecamatan dan Kelurahan/Desa yang terkena Proyek Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang.

Menurut Sekretaris Daerah Kabupaten Pekalongan selaku Ketua P2T Kabupaten Pekalongan (Susiyanto), Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang sepanjang 16,650 Km yang akan dibangun di atas lahan seluas 113,78 Ha itu akan melintasi 6 (enam) Kecamatan (yaitu Kecamatan Sragi, Kecamatan Bojong, Kecamatan Kedungwuni, Kecamatan Wonopringgo, Kecamatan Buaran, dan Kecamatan Karangdadap) yang meliputi 24 (dua puluh empat) Kelurahan/Desa.³¹

Sosialisasi ulang mengenai pembangunan jalan tol di wilayah Kabupaten Pekalongan yang menelan biaya sebesar Rp. 35.291.031.000,- untuk Tahun Anggaran 2012, dan Rp. 186.164.124.000,- untuk Tahun Anggaran 2013 tersebut dilakukan mulai bulan Juli 2012.³²

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Pekalongan baru sampai pada tahap sosialisasi. Sebelumnya sudah pernah dilakukan sosialisasi tapi terhenti pada tahun 2008. Pada tanggal 30 Juli 2012 dilakukan sosialisasi ulang.

c. Kabupaten Batang

Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang sepanjang lebih kurang 5,9 Km yang meliputi lahan seluas lebih kurang 47,4 Ha sudah dimulai pada tahun 2008. Namun pada tahun 2009

³¹ "Pembebasan Lahan Proyek Tol Batang-Pemalang Dialokasikan Rp. 400 M" ([http://www.lensaIndonesia.com/2012/06/11/pembebasan-lahan ...](http://www.lensaIndonesia.com/2012/06/11/pembebasan-lahan...) , diakses Tanggal 4 September 2012).

³² "Bupati Tuntut ...", *op.cit.*; "Pembebasan Lahan ...", *ibid.*; dan "Tol Pemalang-Batang Dapat Kucuran Dana Lahan Rp. 400 Miliar" (http://www.tender-indonesia.com/tender_home/innerNews2.p... , diakses Tanggal 4 September 2012).

terhenti selama 3 (tiga) tahun hingga tahun 2011. Pada tahun 2008 telah dilakukan beberapa kegiatan yaitu :

- 1) Pematokan ROW Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang;
- 2) Pengukuran bidang tanah serta identifikasi dan inventarisasi data yuridis tanah, dan data tanaman di 6 (enam) Desa/Kelurahan (yaitu Desa/Kelurahan Pasekaran, Rowobelang, Sawahjoho, Cepagan, Masin, dan Banjiran);
- 3) Penerbitan Peta Bidang (khusus Desa Candiareng sebagian sudah diukur tetapi Peta Bidang Tanahnya belum diterbitkan);
- 4) Pengumpulan data yuridis (bukti kepemilikan tanah).³³

Setelah sempat terhenti selama 3 (tiga) tahun, pada hari Senin tanggal 26 September 2011, jadwal proses pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang sepanjang lebih kurang 5,9 Km direvisi. Jadwal yang direvisi tersebut ditandatangani oleh TPT Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, P2T Provinsi Jawa Tengah, dan Sekretaris Daerah Kabupaten Batang selaku Ketua P2T. Jadwal tersebut terdapat dalam Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1 :

Jadwal Proses Pengadaan Tanah Pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang Di Wilayah Kabupaten Batang

No.	Tanggal	Kegiatan
1	01 Juli-27 Agustus 2011	Persiapan/Koordinasi Internal dan Eksternal P2T Kabupaten Batang
2	01 -29 Agustus 2011 01-29 Oktober 2011	Pengadaan Konsultan Appraisal/Evaluasi Penilaian Harga Tanah

³³ Lihat : "Materi Rapat Dengar Pendapat Bupati Batang Dengan Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang Senin, 16 April 2012", dan "Materi Rapat Dengar Pendapat Bupati Batang Dengan Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang Kamis, 19 April 2012".

3	01 -07 Oktober 2011	Penyelesaian Inventarisasi Data (tanah,bangunan, dan tanaman)
4	10 Oktober-08 Nopember 2011 04 Pebruari 2011	Pengumuman Hasil Inventarisasi
5	01-30 Oktober 2011	Penyelesaian pengukuran bidang tanah
6	10 Oktober – 08 Nopember 2011 04 Pebruari 2012	Pembuatan Daftar Inventarisasi Tanah, Bangunan, dan Tanaman
7	08-15 Oktober 2011 10 Oktober-08 Nopember 2011	Keberatan oleh WTP : Pasekaran,Candiareng,Sawahjoho,C epagan. Keberatan oleh WTP : Candiareng, Masin, Cepagan.
8	10 Oktober-08 Nopember 2011 04 Pebruari 2012	Perbaikan Daftar Inventarisasi:Pasekaran, Rowobelang, SawahJoho,Cepagan. Perbaikan Daftar Inventarisasi: Masin, Banjiran,Candiareng, Kalibeluk
9	22 Oktober 2011-13 Desember 2012 16 Pebruari 2012-1 April 2012	Musyawahar Musyawarah
10	05 Nopember 2011- 27 Desember 2011 05-08 April 2012	SK Penetapan Harga SK Penetapan Harga
11	22 Oktober-14 Nopember 2011	Pembuatan Daftar Nominatif

	15 Desember-14 Januari 2011	Pembuatan Daftar Nominatif
12	09 Nopember 2011- 31 Desember 2011 14-17 April 2012	Pembuatan Daftar Pembayaran Pembuatan Daftar Pembayaran
14	26 Nopember 2011- 17 Januari 2012	Pelaksanaan Pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR)
15	08 Desember 2011- 29 Pebruari 2012	Persiapan Sertifikasi dan <i>Splitzing</i>

Sumber : P2T Kabupaten Batang, 2012.

Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang sepanjang lebih kurang 5,9 Km akan melintasi 2 (dua) Kecamatan yang meliputi 8 (delapan) desa yaitu :³⁴

- 1) Kecamatan Warungasem :
 - a) Desa/Kelurahan Banjiran;
 - b) Desa/Kelurahan Masin;
 - c) Desa/Kelurahan Cepagan;
 - d) Desa/Kelurahan Kalibeluk;
 - e) Desa/Kelurahan Sawahjoho;
 - f) Desa/Kelurahan Candiareng;
- 2) Kecamatan Batang :
 - a) Desa/Kelurahan Rowobelang;
 - b) Desa/Kelurahan Pasekaran.

Sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama oleh TPT, P2T Kabupaten Batang, dan PT Pemalang-Batang *Toll Road*, kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Tol Pemalang-Batang dilanjutkan. Diawali dengan koordinasi antara P2T dengan TPT kemudian dilakukan sosialisasi untuk pengadaan tanah di 8 (delapan) Desa/Kelurahan yang akan dilalui Ruas Jalan

³⁴ "Pembebasan Lahan Tol Diragukan", *Harian Suara Merdeka* : Jum'at, 3 Februari 2012, hlm. 29; "Sosialisasi Terus Diintensifkan : Ruas Tol Batang-Semarang", *Harian Suara Merdeka* : Kamis, 31 Mei 2012, hlm. 29; dan "Laporan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Trans-Jawa Di Kabupaten Batang Bulan Februari 2012".

Tol Pemalang-Batang dilakukan tanggal 1-15 Februari 2012, dan ditargetkan selesai pada akhir Mei 2012. Direncanakan pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah sudah dapat dilakukan pada tanggal 15 Juni-7 Desember 2012.³⁵

Dalam perkembangannya pengukuran di 5 (lima) Desa/Kelurahan yaitu Desa/Kelurahan Rowobelang, Banjiran, Cepagan, Sawahjoho, dan Pasekaran sudah selesai dilakukan, sedangkan di 3 (tiga) Desa/Kelurahan yaitu Desa/Kelurahan Kalibeluk, Candiareng, dan Masin pengukuran belum selesai.³⁶ Sementara itu Tim Penilai Harga Tanah juga sudah terjun ke Desa Banjiran, Desa Cepagan, Desa Sawahjoho, dan Desa Masin di Kecamatan Warungasem untuk menaksir harga tanah.³⁷

Berikut ini Hasil Pengukuran Bidang Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang (hingga Bulan Januari 2011) ditampilkan dalam Tabel 2, dan Laporan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans-Jawa Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang Di Wilayah Kabupaten Batang Bulan Februari 2012 ditampilkan dalam Tabel 3.

Tabel 2 :
Hasil Pengukuran Bidang Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang
Di Wilayah Kabupaten Batang Sampai Dengan Januari 2011

No	a. Desa/Kelurahan b. Kecamatan	Jumlah Bidang		Luas (M ²)		Keterangan
		Terkena	Sisa	Terkena	Sisa	
1	2	3	4	5	6	7
1.	a. Sawah Joho b. Warungasem	10	3	18.144	563	-

³⁵ "Pembebasan ...", *ibid.*; "Sosialisasi ...", *ibid.*; dan "Akhir Mei, Sosialisasi Pembebasan Tanah Rampung" (<http://krjogja.com/read/129202/akhir-mei-sosialisasi-pembebasan>... , diakses Tanggal 4 September 2012).

³⁶ "Pembebasan ...", *ibid.*; dan "Sosialisasi ...", *ibid.*

³⁷ "Tim Penaksir Mulai Ke Desa", *Harian Suara Merdeka* : Rabu, 13 Juni 2012, hlm. 29.

		26	15	10.717	3.258	-
		34	8	19.545	2.479	-
		19	2	19.424	206	-
Jumlah		89	28	67.830	6.508	-
2.	a. Cepagan b. Warungasem	20	10	34.740	8.088	-
3.	a. Rowobelang b. Warungasem	5	2	16.069	625	-
		7	3	16.695	3.703	-
		28	6	18.723	2.065	-
		18	6	17.860	2.821	-
		46	12	32.907	5.067	-
		49	13	30.246	3.731	-
Jumlah		153	42	132.500	18.102	-
4.	a. Banjiran b. Warungasem	41	13	12.214	3.015	-
5.	a. Pasekaran b. Batang	28	12	29.858	8.079	-
Jumlah		331	105	277.142	43.790	-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, 2012.

Dari Tabel 2 tersebut dapat diketahui bahwa pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang membutuhkan 331 bidang tanah yang meliputi lahan seluas 277.142 Ha.

Tabel 3:

Laporan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans-Jawa Ruas Pemalang-Batang Di Wilayah Kabupaten Batang Bulan Februari 2012

No	Kecamatan	Desa/ Kelurahan	Target		Sudah Dibebaskan			Belum Dibebaskan	
			Bidang	Luas	Bidang	Luas	Besarnya UGR	Bidang	Luas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Warungasem	Banjiran	41	12.214	-	-	-	-	-
2	Warungasem	Masin	-	-	-	-	-	-	-
3	Warungasem	Cepagan	20	34.740	-	-	-	-	-
4	Warungasem	Kalibeluk	-	-	-	-	-	-	-
5	Warungasem	Sawahjoho	89	67.830	-	-	-	-	-
6	Warungasem	Candiareng	-	-	-	-	-	-	-

7	Batang	Rowobelang	153	132.500	-	-	-	-	-
8	Batang	Pasekaran	28	29.858	-	-	-	-	-
9	Batang	Cepokokuning	16	57.362	15	47.259	4.846.276.000	1	10.103
10	Batang	Lawangaji	52	80.028	35	61.673	2.145.404.500	7	18.355
11	Kandeman	Tegalsari	51	61.234	45	49.212	6.543.632.564	6	12.022
12	Kandeman	Tragung	10	26.824	9	26.982	1.765.890.000	1	158
13	Kandeman	Kandeman	68	155.939	6	38.857	3.015.017.757	62	117.082
14	Kandeman	Juragan	-	-	-	-	-	-	-
15	Kandeman	Bakalan	-	-	-	-	-	-	-
16	Kandeman	Ujungnegoro	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Kandeman	Karanggeneng	-	-	-	-	-	-	-
19	Tulis	Ponowareng	-	-	-	-	-	-	-
20	Tulis	Kenconorejo	-	-	-	-	-	-	-
21	Tulis	Kedungsegog	-	-	-	-	-	-	-
22	Subah	Sengon	-	-	-	-	-	-	-
23	Subah	Gondang	-	-	-	-	-	-	-
24	Subah	Kuripan	-	-	-	-	-	-	-
25	Subah	Kemiri Barat	-	-	-	-	-	-	-
26	Banyuputih	Kedawung	-	-	-	-	-	-	-
27	Gringsing	Ketanggan	-	-	-	-	-	-	-
28	Gringsing	Sawangan	-	-	-	-	-	-	-
29	Gringsing	Plelen	-	-	-	-	-	-	-
30	Gringsing	Lebo	-	-	-	-	-	-	-
31	Gringsing	Kutosari	-	-	-	-	-	-	-
32	Gringsing	Gringsing	-	-	-	-	-	-	-
33	Gringsing	Mentosari	-	-	-	-	-	-	-
		Jumlah			110	223.983	18.316.220.821	-	-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, 2012.

Catatan :Kecamatan dan Desa/Kelurahan yang disebutkan pada nomor 1-8 termasuk Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang; sedangkan Kecamatan dan Desa/Kelurahan yang disebutkan pada nomor 9-33 termasuk Ruas Jalan Tol Batang-Semarang.

Dari Tabel 3 tersebut dapat diketahui bahwa dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang dari target tanah yang akan dibebaskan sebanyak 331bidang yang meliputi lahan seluas 277.142 Ha hingga bulan Februari 2012 belum ada yang dibebaskan.

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol

Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang sudah sampai pada tahap sosialisasi, serta identifikasi dan inventarisasi (yang dilakukan melalui pengukuran). Sosialisasi ulang dilakukan pada tanggal 1-15 Februari 2012.

2. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang (sepanjang lebih kurang 74,20 Km, seluas lebih kurang 738,00 Ha)

Rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang sepanjang kurang lebih 74,20 Km di atas lahan seluas kurang lebih 738,00 Ha akan melintasi wilayah :

- a. Kabupaten Batang :
 - 1) Kecamatan Batang :
 - a) Desa/Kelurahan Cepokuning;
 - b) Desa/Kelurahan Lawangaji;
 - 2) Kecamatan Kandeman :
 - a) Desa/Kelurahan Tegalsari;
 - b) Desa/Kelurahan Tragung;
 - c) Desa/Kelurahan Kandeman;
 - d) Desa/Kelurahan Juragan;
 - e) Desa/Kelurahan Bakalan;
 - f) Desa/Kelurahan Ujungnegoro;
 - g) Desa/Kelurahan Karanggeneng;
 - 3) Kecamatan Tulis :
 - a) Desa/Kelurahan Ponowareng;
 - b) Desa/Kelurahan Kenconorejo;
 - c) Desa/Kelurahan Kedungsegog;
 - 4) Kecamatan Subah :
 - a) Desa/Kelurahan Sengon;
 - b) Desa/Kelurahan Gondang;
 - c) Desa/Kelurahan Kuripan;
 - d) Desa/Kelurahan Kemiri Barat;
 - 5) Kecamatan Banyuputih :
 - a) Desa/Kelurahan Kedawung;
 - 6) Kecamatan Gringsing :
 - a) Desa/Kelurahan Ketanggon;
 - b) Desa/Kelurahan Sawangan;
 - c) Desa/Kelurahan Plelen;
 - d) Desa/Kelurahan Lebo;
 - e) Desa/Kelurahan Kutosari;
 - f) Desa/Kelurahan Gringsing;
 - g) Desa/Kelurahan Mentosari;

- b. Kabupaten Kendal :³⁸
 - 1) Kecamatan Weleri;
 - 2) Kecamatan Ringinarum;
 - 3) Kecamatan Gemuh;
 - 4) Kecamatan Pegandon;
 - 5) Kecamatan Brangsong;
 - 6) Kecamatan Ngampel;
 - 7) Kecamatan Kaliwungu;
 - 8) Kecamatan Kaliwungu Selatan;
- c. Kota Semarang (2.399 bidang tanah seluas 652.608 Ha) :³⁹
 - 1) Kecamatan Ngaliyan :
 - a) Kelurahan Podorejo;
 - b) Kelurahan Wonosari;
 - c) Kelurahan Gondoriyo;
 - d) Kelurahan Tambakaji;
 - e) Kelurahan Ngaliyan;
 - f) Kelurahan Purwoyoso;
 - g) Kelurahan Babankerep;
 - h) Kelurahan Beringin;
 - 2) Kecamatan Semarang Barat :
 - a) Kelurahan Kembangarum.

Dari Laporan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Trans-Jawa Di Wilayah Kabupaten Batang sebagaimana diutarakan pada Tabel 3 di muka dapat diketahui bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang yang terletak di wilayah Kabupaten Batang belum dilakukan sama sekali.⁴⁰ Di wilayah Kabupaten Kendal sudah pernah diadakan 1 (satu) kali pertemuan untuk mensosialisasikan rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang beserta rencana pengadaan tanahnya di Desa Sumber Rejo yang terletak di perbatasan Kabupaten Kendal dengan Kota Semarang tetapi tidak

³⁸ "Pembangunan Tol Semarang-Batang Dipertanyakan", Warta Jateng: Jum'at, 7 September 2012, hlm. 3.

³⁹ Lihat : "Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012", Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

⁴⁰ Lihat : "Laporan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Trans-Jawa Di Kabupaten Batang Bulan Februari 2012", Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

ada titik temu.⁴¹ Sementara itu kegiatan pengadaan tanah untuk Ruas Jalan Tol Batang-Semarang di wilayah Kota Semarang yang ditargetkan sebanyak 2.399 bidang yang meliputi lahan seluas 652.608 Hasejak bulan Juni 2011 *vacuum* untuk sementara karena akan dilakukan revisi sesuai Surat Direktur Teknik Direktorat Jenderal Bina Marga Tanggal 29 Juli 2011.⁴²

Sampai saat ini rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang masih terkatung-katung, perkembangannya masih minim, dan pengadaan tanah belum dilakukan karena selain terhambat oleh persoalan ganti untung,⁴³ juga ada permasalahan internal terkait restrukturisasi pemegang saham dalam tubuh PT.Marga Setiapuritama sebagai pemegang konsesi Ruas Jalan Tol Batang-Semarang. Untuk mengingatkan PT. Marga Setiapuritama, pada tanggal 21 Maret 2012 Ketua BPJT PU mengirimkan surat notifikasi mengenai pemberian batas waktu selama 1 bulan hingga tanggal 21 April 2012 untuk menyelesaikan permasalahan internal tersebut. Pemberian batas waktu tersebut bersifat final dan kalau tidak dipenuhi maka akan dikembalikan ke pasal-pasal dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) yang telah dibuat oleh BPJT PU dan PT. Marga Setiapuritama, dan berarti PT. Marga Setiapuritama dianggap *default* atau cidera janji.⁴⁴

Baru-baru ini PT Bakrie *Toll Road* telah memutuskan untuk melepas mayoritas kepemilikan saham mereka di PT Marga Setiapuritama. Dengan demikian proyek pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang memerlukan investor baru setelah

⁴¹ Sutopo (Staf Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal), *Wawancara*, Kendal: Kamis, 10 Mei 2012.

⁴² Lihat : "Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012", Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

⁴³ "Tol Batang-Semarang Belum Jelas, Bupati Diminta Ikut Menangani", *Harian Suara Merdeka*: Rabu, 15 Februari 2012, hlm. 29.

⁴⁴ "Konsesi Tol Batang-Semarang Diperingatkan", *Harian Suara Merdeka* : Senin, 26 Maret 2012, hlm. 4.

mundurnya PT. Bakrie *Toll Road* dari konsorsium pemegang saham, sebab PT. Marga Setia Puritama selaku pemilik konsesi Ruas Jalan Tol Batang-Semarang dinilai tidak mampu secara finansial untuk mendanai proyek tersebut.⁴⁵

Menurut Kasubdit Pengadaan Tanah Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PU, mundurnya PT. Bakrie *Toll Road* dari konsorsium pemegang saham tersebut mengakibatkan rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang terancam batal. Kegiatan pengadaan tanah berhenti total. Tanah yang sudah dibebaskan baru sekitar 3,33% atau 22,20 Km. Ganti rugi yang sudah dibayarkan mencapai 2,20% atau Rp. 18,38 miliar. Kantor TPT ditutup karena investor tidak mempunyai dana untuk pembiayaannya. Padahal kebutuhan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang senilai Rp. 7,22 triliun tersebut adalah seluas 666,67 Ha dan kebutuhan dana untuk pengadaannya diperkirakan mencapai Rp. 835,75 miliar.⁴⁶

Dari 24 (dua puluh empat) ruas jalan tol yang akan dibangun oleh Pemerintah sudah dilakukan amandemen atas PPJT untuk beberapa ruas jalan tol. Saat ini tinggal PPJT Ruas Jalan Tol Batang-Semarang yang belum diamandemen.⁴⁷

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang di wilayah Kabupaten Batang sama sekali belum dilakukan. Di Kabupaten Kendal sudah pernah dilakukan sosialisasi satu kali yaitu di Desa Sumber Rejo tetapi tidak ada kelanjutannya. Di Kota Semarang, Kantor Pertanahan Kota

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ "Jalan Tol Batang-Semarang : Pembebasan Tanah Terhenti, Pembangunan Terancam Batal" (<http://www.solopos.com/2012/channel/jateng/jalan-tol-batang...> , diakses Tanggal 4 September 2012).

⁴⁷ "Rp 1,9 Triliun Untuk Tol Semarang-Solo", *Harian Kompas* : Rabu, 4 April 2012, hlm. 5.

Semarang sudah menetapkan target bidang tanah beserta luasnya tetapi sejak tahun 2011 terhenti.

3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo (sepanjang kurang lebih 75,60 Km, seluas kurang lebih 804,40 Ha)

a. Seksi I: Tembalang-Ungaran (16,5 Km)

Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo merupakan bagian dari rencana pembangunan *Trans Java Toll Road* (Jalan Tol Trans Jawa) yang membentang sepanjang jalur utama Pulau Jawa bagian Barat dari Merak sampai dengan Banyuwangi di wilayah Provinsi Jawa Timur di bagian Timur. Ruas Jalan Tol Semarang-Solo sepanjang 75,60 Km tersebut akan menghubungkan 2 (dua) kota utama di Provinsi Jawa Tengah yaitu Kota Semarang (yang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah) dengan Kota Solo (Surakarta). Ruas Jalan Tol Semarang-Solo ini akan melalui 6 (enam) Kabupaten/Kota yaitu Kota Semarang (6,3 Km), Kabupaten Semarang (35,824 Km), Kota Salatiga (6 Km), Kabupaten Boyolali (23,10 Km), Kabupaten Karanganyar (2,876 Km), dan Kabupaten Sukoharjo (1,7 Km).⁴⁸

Jalan Tol Trans Jawa termasuk dalam *Asian Highway 2* (AH 2) atau Jalan Tol Asia yang menghubungkan Benua Asia dari Denpasar yang terletak di wilayah Provinsi Bali (Indonesia) sampai Khosravi (Iran).⁴⁹

Untuk melaksanakan pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo tersebut PT. Sarana Pembangunan Jawa Tengah (PT. SPJT) bekerjasama dengan PT. Jasa Marga mendirikan PT. Trans Marga Jateng (PT TMJ) pada tanggal 7 Juli 2007. Posisi

⁴⁸ "Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo" (http://www.spjt.co.id/index2.php?option=com_content&task=... , diakses Tanggal 27 Januari 2012); dan Pemerintah Kabupaten Semarang, "Kunjungan Pemkab Kutai Kartanegara Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol", Ungaran : 22 Maret 2012.

⁴⁹ "Jalan Tol Trans Jawa" (http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan_Tol_Trans_J... , diakses Tanggal 27 Januari 2012).

kepemilikan saham pada PT TMJ adalah PT SPJT 40% (empat puluh persen) dan PT Jasa Marga Tbk 60% (enam puluh persen).⁵⁰

Dalam pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo tersebut PT TMJ akan bertindak sebagai pengelola investasi. Tugas PT TMJ adalah merencanakan rancangan teknis jalan, mencari pendanaan, serta melakukan pembangunan dan pengoperasian. Yang akan melaksanakan pengadaan tanah adalah Pemerintah yang dalam hal ini dilakukan oleh TPT dan P2T Pemerintah Kabupaten/Kota.⁵¹ Yang menjadi pemegang konsesi atau bertindak sebagai Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) Ruas Jalan Tol Semarang-Solo adalah PT. Jasa Marga Tbk. Menyusul kesepakatan mengenai adanya dukungan dana sebesar Rp 1,9 Triliun dari Pemerintah pada Bulan April 2012 telah dilakukan amandemen pada PPJT.⁵²

Ruas Jalan Tol Semarang-Solo yang diperkirakan akan menelan dana lebih kurang Rp 7 Miliar tersebut terbagi menjadi 5 (lima) seksi yaitu :⁵³

1. Seksi I (Tembalang-Ungaran) : 16,3 Km;
2. Seksi II (Ungaran- Bawen) : 13,33 Km;
3. Seksi III (Bawen-Salatiga) : 18,2 Km;
4. Seksi IV (Salatiga-Boyolali) : 22,4 Km;
5. Seksi V (Boyolali-Karanganyar) : 11,1 Km;

dan Seksi I (Tembalang-Ungaran) mulai dibangun oleh PT TMJ pada tahun 2009 yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh PT Adhi Karya, PT Waskita Karya, dan PT Istaka Karya yang merupakan pemenang lelang.⁵⁴

⁵⁰ "Pembangunan ...", *op. cit.*

⁵¹ "Pembangunan ...", *ibid.*

⁵² "Rp 1,9 Triliun Untuk Tol Semarang-Solo", *Harian Suara Merdeka* : Rabu, 4 April 2012, hlm. 5.

⁵³ "Jalan Tol Semarang-Solo" (http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan_Tol_Semarang...), diakses Tanggal 27 Januari 2012).

⁵⁴ NN, "Pengembangan Jalan Tol Trans Jawa : Ruas Jalan Tol Semarang-Solo", disampaikan pada *Workshop Pembangunan Infrastruktur*, yang diselenggarakan di Hotel Borobudur, Jakarta : 30 Juni 2012.

Lokasi pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) meliputi :⁵⁵

- 1) Kecamatan Banyumanik :
 - a) Kelurahan Pudukpayung;
 - b) Kelurahan Gedawang;
 - c) Kelurahan Jabungan;
 - d) Kelurahan Padangsari;
 - e) Kelurahan Pedalangan;
 - f) Kelurahan Sumurboto; dan
- 2) Kecamatan Tembalang :
 - a) Kelurahan Kramas.

Dari “Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2011 Jalan Tol Semarang-Solo (Tembalang/Semarang-Ungaran/Kabupaten Semarang)” dapat diketahui bahwa target bidang tanah yang harus dibebaskan untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) adalah 491.986m² yang meliputi 575 bidang tanah. Ketika proyek pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) berakhir dan diresmikan pada bulan November 2011 yang dapat direalisasikan adalah 425.125m² yang meliputi 574 bidang dengan besaran ganti rugi Rp. 313.507.470.671,-. Dengan demikian yang belum dibebaskan adalah 1 (satu) bidang tanah seluas 93.996m² yang merupakan tanah milik Perhutani di Kelurahan Pudukpayung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.⁵⁶

Dalam pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) tahapan-tahapannya dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005

⁵⁵ Lihat : “Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012”, Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

⁵⁶ Lihat : “Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012 Jalan Tol Semarang-Solo (Tembalang/Semarang-Ungaran/Kabupaten Semarang)”, Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006, dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa setelah terbit SK Gubernur Jawa Tengah Tanggal 23 Desember 2008 Nomor 620/25/2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah (yang mencabut SK Gubernur Jawa Tengah Tanggal 9 Agustus 2005), P2T Kota Semarang⁵⁷ bersama-sama dengan TPT (yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 299/KPTS/M/2007 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Untuk Ruas Jalan Tol Pejagan-Pemalang, Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, Ruas Jalan Tol Semarang-Solo, dan Ruas Jalan Tol Cinere-Jagorawi jo. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 394/KPTS/M/2008 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 216/KPTS/M/2007 dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 299/KPTS/M/2007, Serta Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah I (Kota Semarang-Batas Kabupaten Semarang) Dan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah II (Batas Kabupaten Semarang-Solo)) mulai melakukan kegiatan berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran).

Sebagai contoh adalah yang dilakukan di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. Di Kelurahan Pedalangan ini pada tanggal 6 September 2007 P2T

⁵⁷ P2T Kota Semarang dibentuk dengan :

- 1) Keputusan Walikota Semarang Nomor 590.05/285 Tahun 2006 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang;
- 2) Keputusan Walikota Semarang Tanggal 24 Agustus 2007 Nomor 593.05/241 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang (yang mencabut SK Walikota tersebut di atas);
- 3) Keputusan Walikota Semarang Tanggal 5 Januari 2009 Nomor 593/001/2009 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Pada Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah I Dan Pembangunan Waduk Jatibarang).

Kota Semarang bersama-sama TPT melakukan sosialisasi (penyuluhan) kepada masyarakat yang dibuktikan dengan dibuatnya “Berita Acara Sosialisasi Pengadaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Nomor : 590-192-IX-07” yang dilampiri Daftar Hadir Peserta Sosialisasi.

Tahap berikutnya dilakukan identifikasi dan inventarisasi atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk “Peta Bidang Tanah” dan “Daftar Bidang Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah I Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”, yang kemudian pada tanggal 18 Februari 2008 dan 7 Juli 2008 (setelah dilakukan revisi) diumumkan di Kantor Kelurahan Pedalangan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan. Oleh karena jangka waktu pengumuman telah berakhir dan tidak ada yang mengajukan keberatan maka “Peta Bidang Tanah” dan “Daftar Bidang Tanah Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah I Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang” tersebut disahkan oleh seluruh anggota P2T Kota Semarang, dengan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Lurah Pedalangan, Camat Banyumanik, Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang, serta Kepala Dinas Pertanian Kota Semarang.

Selanjutnya dilakukan penilaian atas harga tanah oleh PT. Wadantira Nilaitama (yang hasilnya dituangkan dalam Laporan Akhir Penilaian Harga Tanah Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I Wilayah Kota Semarang Nomor 034/P-OTDA/WAN/II-08 Tanggal 01 Februari 2008), harga bangunan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang (yang hasilnya dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota

Semarang Nomor 1085/857 Tanggal 5 Juni 2008 Perihal Taksiran Harga Bangunan Yang Terkena Proyek Jalan Tol Semarang-Solo Untuk Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik), dan harga tanaman oleh Dinas Pertanian Kota Semarang (yang hasilnya dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Dinas Pertanian Kota Semarang Nomor 521.2 Tanggal 15 April 2008 Perihal Laporan Hasil Identifikasi dan Inventarisasi Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo).

Tahap berikutnya dilakukan musyawarah (untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman yang ada di atas tanah yang bersangkutan) di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang :

- 1) Musyawarah Pertama dilakukan pada Hari Kamis, 31 Juli 2008, dan hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Nomor : 590/BA.07/P2T/SS/VII/08 tentang Musyawarah Harga Tanah, Bangunan dan Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”. Dalam musyawarah pertama ini belum dicapai kesepakatan;
- 2) Musyawarah Kedua dilakukan pada Hari Selasa, 9 September 2008, dan hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Nomor 590/BA.31/P2T/SS/IX/08 tentang Musyawarah Harga Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”. Pada musyawarah kedua ini juga belum berhasil dicapai kesepakatan;
- 3) Musyawarah Ketigadilakukan pada Hari Rabu, 22 Oktober 2008, dan hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Nomor : 590/BA.87/P2T/SS/X/08 tentang Musyawarah Harga Tanah,

Bangunan Dan Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”. Pada musyawarah ketiga ini juga belum berhasil dicapai kesepakatan;

- 4) Musyawarah Keempat dilakukan pada Hari Selasa, 11 November 2008, dan hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Nomor : 590/BA.113/P2T/SS/08 tentang Musyawarah Harga Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”.

Dalam musyawarah keempat tersebut ada sebagian warga yang setuju dengan harga yang ditawarkan dan langsung melakukan pemberkasan, sedangkan sebagian warga yang tidak setuju masih mempertimbangkan nilai tawaran harga dari TPT.⁵⁸ Kesepakatan sebagian warga tersebut dituangkan dalam “Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Nomor 590/BA.147/P2T/SS/XII/08 Tanggal 12 Desember 2008”.

Kesepakatan yang bersifat parsial tersebut ditindaklanjuti dengan terbitnya :

- 1) Keputusan Sekretaris Daerah Kota Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Nomor 593/185 Tanggal 12 Desember 2008 tentang Penetapan Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan

⁵⁸ Lihat : “Berita Acara Nomor : 590/BA.113/P2T/SS/08 tentang Musyawarah Harga Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”.

Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang, yang menetapkan pemberian ganti rugi parsial atas Tanah, Bangunan, dan Tanaman kepada 28 (dua puluh delapan) Pemilik Tanah di Kelurahan Pedalangan yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo; dan

- 2) Keputusan Sekretaris Daerah Kota Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Nomor 592.2/19 Tanggal 29 Januari 2009 tentang Penetapan Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang menetapkan pemberian ganti rugi parsial atas tanah, bangunan dan tanaman kepada 16 (enam belas) Pemilik Tanah di Kelurahan Pedalangan yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo.

Selanjutnya mengingat masih ada sebagian warga yang belum sepakat maka pada tanggal 12 Februari 2009 diselenggarakan musyawarah, dan hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Nomor 590/BA.151/P2T/SS/II/09 tentang Musyawarah Penetapan Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi Maksimal Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Kepada Warga Pemilik Tanah Yang Belum Sepakat Di Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Gedawang, Dan Kelurahan Pudukpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”.

Oleh karena sudah dilakukan musyawarah penetapan ganti rugi maksimal maka terbit Keputusan Sekretaris Daerah Kota Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Nomor : 590/36 Tanggal 17 Februari 2009 tentang

Penetapan Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi Maksimal Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Gedawang Dan Kelurahan Pudakpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang.

Selanjutnya dengan Surat tertanggal 24 Februari 2009 Sekretaris Daerah Kota Semarang selaku Ketua P2T Kota Semarang mengirimkan “SK Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Nomor : 590/36 Tanggal 17 Februari 2009” dan “Pengumuman Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Nomor 590/1/Tahun 2009 Tanggal 23 Februari 2009” kepada Camat Banyumanik, Lurah Pedalangan, Lurah Gedawang, dan Lurah Pudakpayung untuk diumumkan di papan pengumuman Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Gedawang, dan Kelurahan Pudakpayung. Hal tersebut dilakukan dalam rangka memberikan kesempatan kepada beberapa Pemilik Tanah, Bangunan dan Tanaman yang belum sepakat dengan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi maksimal atas tanah, bangunan dan tanaman di Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Gedawang dan Kelurahan Pudakpayung untuk mengajukan keberatan kepada Gubernur Jawa Tengah. Keberatan tersebut harus disertai penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan, dan harus dilakukan dalam waktu maksimal 14 (empat belas) hari sejak terbitnya pengumuman. Bagi warga yang sepakat dengan nilai maksimal setelah dilakukannya pengumuman dapat segera menghubungi P2T Kota Semarang dan TPT Jalan Tol Semarang-Solo Wilayah I untuk melengkapi berkas pelepasan hak atas tanah.

Setelah itu Ketua P2T Kota Semarang mengajukan permohonan kepada Gubernur Jawa Tengah untuk memberikan

tanggapan atas keberatan warga dan melakukan pengukuhan SK P2T Kota Semarang melalui Surat Tertanggal 10 Maret 2009 Nomor : 543/0680. Berdasarkan surat Ketua P2T Kota Semarang tersebut terbit “Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor : 620/5/2009 Tanggal 23 Maret 2009 tentang Pengukuhan Keputusan Sekretaris Daerah Kota Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Semarang Nomor : 590/36 Tanggal 17 Februari 2009 Tentang Penetapan Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi Maksimal Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Di Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Gedawang Dan Kelurahan Pudahpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang”.

Dengan terbitnya SK Gubernur Jawa Tengah Nomor : 620/5/2009 tersebut di atas maka dilakukan pembayaran dan penerimaan ganti rugi kepada dan oleh Pemilik Tanah, Bangunan dan Tanaman warga Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik Kota Semarang yang diikuti dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah oleh yang bersangkutan. Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti rugi tersebut instansi pemerintah yang membutuhkan tanah membuat tanda terima (kuitansi) pembayaran ganti rugi; pihak yang berhak atas ganti rugi membuat Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang diikuti dengan penyerahan dokumen asli (Sertifikat Hak Atas Tanah dan lain-lain); diakhiri dengan pembuatan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Penyerahan Tanah.

Terakhir P2T Kota Semarang menyerahkan semua dokumen pengadaan tanah untuk setiap bidang tanah yang telah diberkas (yang meliputi proposal rencana pembangunan, SK

Penetapan Lokasi dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 63 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007) kepada instansi pemerintah yang membutuhkan tanah, Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan Walikota Semarang. Dengan demikian berakhir sudah tugas dan tanggungjawab P2T Kota Semarang, sehingga pembangunan fisik Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) bisa dimulai. Sementara itu Kementerian PU selaku instansi pemerintah yang membutuhkan tanah dapat mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.

b. Seksi II : Ungaran-Bawen (13,33 Km) dan Seksi III : Bawen-Salatiga (18,2 Km)⁵⁹

Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) sepanjang kurang lebih 13,33 Km, dan Seksi III (Bawen-Salatiga) sepanjang kurang lebih 18,2 Km yang dilaksanakan di wilayah Kabupaten Semarang akan melintasi 10 (sepuluh) Kecamatan yang meliputi 38 (tiga puluh delapan) Kelurahan/Desa yang dibagi menjadi 3 (tiga) seksi yaitu :⁶⁰

- 1) Seksi I :
 - a) Kecamatan Ungaran Timur :
 - (1) Kelurahan/Desa Susukan;
 - (2) Kelurahan/Desa Kalirejo;
 - (3) Kelurahan/Desa Sidomulyo;
 - (4) Kelurahan/Desa Leyangan;
- 2) Seksi II :
 - a) Kecamatan Ungaran Timur :
 - (1) Kelurahan/Desa Gedanganak;
 - (2) Kelurahan/Desa Beji;
 - b) Kecamatan Bergas :
 - (1) Kelurahan/Desa Karangjati;

⁵⁹ Dengan pertimbangan bahwa Bawen merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Semarang maka Penyajian dan Analisis Data Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) dalam Bab III digabung menjadi satu.

⁶⁰ Lihat: Pemerintah Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, "Kunjungan Pemkab Kutai Kartanegara Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol", Ungaran: 22 Maret 2012, *op. cit.*

- (2) Kelurahan/Desa Wringin Putih;
- (3) Kelurahan/Desa Ngempon;
- c) Kecamatan Pringapus :
 - (1) Kelurahan/Desa Derekan;
 - (2) Kelurahan/Desa Klepu;
- d) Kecamatan Bawen :
 - (1) Kelurahan/Desa Lemah Ireng;
 - (2) Kelurahan/Desa Kandangan;
 - (3) Kelurahan/Desa Bawen;
- 3) Seksi III :
 - a) Kecamatan Bawen :
 - (1) Kelurahan/Desa Polosari;
 - b) Kecamatan Tuntang :
 - (1) Kelurahan/Desa Tuntang;
 - (2) Kelurahan/Desa Delik;
 - (3) Kelurahan/Desa Watuagung;
 - (4) Kelurahan/Desa Karang Tengah;
 - c) Kecamatan Pabelan :
 - (1) Kelurahan/Desa Pabelan;
 - (2) Kelurahan/Desa Sukohardjo;
 - (3) Kelurahan/Desa Ujung-ujung;
 - d) Kecamatan Tengaran :
 - (1) Kelurahan/Desa Nyamat;
 - (2) Kelurahan/Desa Barukan;
 - (3) Kelurahan/Desa Tegalwaton;
 - e) Kecamatan Suruh :
 - (1) Kelurahan/Desa Plumbon;
 - (2) Kelurahan/Desa Kebowan;
 - (3) Kelurahan/Desa Beji Lor;
 - f) Kecamatan Susukan :
 - (1) Kelurahan/Desa Kemetul;
 - (2) Kelurahan/Desa Kenteng;
 - (3) Kelurahan/Desa Koripan;
 - (4) Kelurahan/Desa Susukan;
 - (5) Kelurahan/Desa Timpik;
 - (6) Kelurahan/Desa Badran;
 - g) Kecamatan Kaliwungu :
 - (1) Kelurahan/Desa Payungan;
 - (2) Kelurahan/Desa Jetis.

Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) yang mulai dikerjakan pada tanggal 26 Desember 2011 dan ditargetkan selesai dalam waktu 17 (tujuh belas) bulan tepatnya pada Bulan Maret 2013 tersebut dilakukan

oleh 3 (tiga) pelaksana yaitu PT. Adhi Karya, PT. Pembangunan Perumahan (PP), dan PT. Waskita Karya.⁶¹

Setelah Terbit SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/25/2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah, proses pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) yang melintasi wilayah Kabupaten Semarang telah dimulai.

Pada tahun 2011 dibentuk P2T dengan Keputusan Bupati Semarang Nomor : 590/0499/2011 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Semarang. Pada tanggal 26 Januari 2012 terbit Keputusan Bupati Semarang Nomor : 590/0098/2012 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kabupaten Semarang, yang meninjau kembali dan mencabut SK Bupati Semarang Nomor : 590/0499/2011 tersebut.

Semua tahapan dalam pengadaan tanah yang diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006, dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 telah dilakukan.

Berdasarkan penilaian harga yang dilakukan oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah maka TPT Ruas Jalan Tol Semarang-Solo menetapkan harga tanah berdasarkan pertimbangan zona yaitu :⁶²

1. Zona I : Harga tanah Rp 175.000,-/M²;

⁶¹ "Konsinyasi Lahan Tol Semarang-Solo Segera Diberlakukan" (<http://www.suaramerdeka.com/y1/index.php/read/news/2012/> ... , diakses Tanggal 4 September 2012); dan "Tol Ungaran-Bawen Molor : Delapan Hektar Lahan Belum Dibebaskan", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 19 Juni 2012, hlm. 10.

⁶² "Tol Semarang-Bawen Masih Terbelit Pembebasan Tanah" (<http://regional.kompas.com/read/2012/06/14/1939338/Tol.Un...> , diakses Tanggal 4 September 2012); "Warga Tolak Konsinyasi : Ancam Dirikan Tenda", *Harian Suara Merdeka* : Sabtu, 26 Mei 2012, hlm. 25 dan 27.

2. Zona II : Harga tanah Rp 115.000,-/M²;
3. Zona III : Harga tanah Rp 90.000,-/M²;
4. Zona IV : Harga tanah Rp 65.000,-/M².

Dari Laporan Pengadaan Tanah yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, sampai bulan Februari 2012 :

1. Untuk Seksi I yang meliputi Desa/Kelurahan Susukan, Kalirejo, Leyangan, dan Sidomulyo di Kecamatan Ungaran Timur, serta Desa/Kelurahan Bandarjo di Kecamatan Ungaran Barat dari target 679 bidang tanah seluas 572.061 Ha sudah dibebaskan sebanyak 677 bidang tanah seluas 492.232 Ha dengan ganti rugi sebesar Rp 201.262.902.093,-. Dari 677 bidang tanah yang sudah dibebaskan tersebut yang sudah terbayar ganti ruginya berjumlah 321 bidang tanah dan 9 bidang tanah di antaranya dibayar melalui konsinyasi karena WTP tidak setuju besaran ganti rugi. Pada bulan Februari 2012 tinggal 3 WTP yang belum mengambil ganti rugi yang dikonsinyasikan di PN Ungaran.
2. Untuk Seksi II yang meliputi Desa/Kelurahan Beji (Kecamatan Ungaran Barat); Desa/Kelurahan Karangjati, Wringinputih, dan Ngempon (Kecamatan Bergas); Desa/Kelurahan Klepu, dan Derekan (Kecamatan Pringapus); serta Desa/Kelurahan Lemahireng, Kandangan, dan Bawen (Kecamatan Bawen) dari target 1.456 bidang tanah seluas 1.318.137 Ha sudah dibebaskan sebanyak 1.308 bidang tanah seluas 1.021.433 Ha dengan ganti rugi sebesar Rp 294.395.602.366,-. Dari 143 bidang tanah yang belum dapat dibebaskan 69 di antaranya terletak di dan milik warga Desa Lemahireng.

Sampai bulan Maret 2012 pengadaan tanah sudah mencapai 92.53% dari total 132,04 Ha tanah yang dibutuhkan. Pengadaan tanah tersebut secara paralel diikuti pembangunan konstruksi fisik.

Pada bulan Maret 2012 pengerjaan proyek jalan tol sepanjang 11,99 Km masih berlangsung secara serentak di Paket IV (Beji-Tinalun), Paket V (Tinalun-Lemahireng), dan Paket VI (Lemah ireng-Bawen), serta melibatkan 700 (tujuh ratus) orang pekerja. Sebagaimana diketahui bahwa proses pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Semarang-Bawen) dibagi menjadi 4 (empat) paket konstruksi yaitu :

1. Paket III : Lanjutan Kalirejo-Beji (3,25 Km);
2. Paket IV : Beji-Tinalun (3,9 Km);
3. Paket V : Tinalun-Lemahireng (3,825 Km); dan
4. Paket VI : Lemahireng-Bawen (1,015 Km).⁶³

Pada awalnya dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) ada sejumlah lahan yang tidak bisa dibebaskan (yaitu hingga bulan Januari 2012 yang belum dapat dibebaskan 301,357 Ha dari total lahan terkena tol 1.332.099 M²) yaitu lahan milik PT.Perkebunan Nusantara (PTPN) IX, *asset* Pemerintah Kabupaten Semarang dan Pemerintah Kota Semarang, tanah wakaf, tanah milik Desa, makam, dan tanah milik warga karena pemiliknya tidak sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh P2T yang didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (*Tim Appraisal*). Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen dari 72 (tujuh puluh dua) WTP hanya 4 (empat) WTP yang bersedia pindah dan menerima uang ganti rugi. Dengan perkataan lain di Desa Lemah ireng Kecamatan Bawen tanah milik warga seluas 10,7 Ha belum dapat

⁶³ “Tol Ungaran-Bawen Terancam Molor : Pembebasan Lahan Masih Alot”, *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 13 Maret 2012, hlm. 12; “Sisa Pembebasan Lahan Tol Dikonsinyasi : 70 Persen Lahan Sudah Bebas”, *Harian Suara Merdeka* : Senin, 7 Mei 2012, hlm. 10; dan “Tol Semarang-Solo : Seksi Ungaran-Bawen Diyakini Tuntas Juni 2013” (<http://www.bisnis.com/articles/tol-semarang-solo-seksi-ungar...> , diakses Tanggal 8 September 2012).

dibebaskan.⁶⁴ Pada bulan Februari 2012 masih ada 63 warga Desa Lemahireng Kecamatan Bawen yang belum sepakat dengan total lahan 95.413 m². Selain itu di Desa Klepu Kecamatan Bergas ada 7 (tujuh) bidang tanah seluas 549 m² yang belum bisa dibebaskan.⁶⁵ Sementara itu meskipun belum ada kesepakatan harga, pada bulan Februari 2012 Pimpinan PTPN IX (FX Joko Priyono) menerbitkan surat izin pekerjaan pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di atas lahan PTPN IX Getas.⁶⁶

Untuk menyelesaikan masalah warga Desa Lemahireng Kecamatan Bawen yang belum sepakat dengan harga yang ditawarkan pada Hari Jum'at, 15 Juni 2012 bertempat di Balai Desa Lemahireng P2T Kabupaten Semarang kembali menyelenggarakan pertemuan dengan warga Desa Lemahireng.⁶⁷ Pada saat sosialisasi dan penyampaian Surat Keputusan P2T Kabupaten Semarang tentang Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi yang dilakukan pada Hari Senin, 25 Juni 2012 di Balai Desa Lemahireng, 53 WTP penduduk Desa Lemahireng pemilik 69 bidang tanah seluas 81.955 m² masih menolak harga yang ditawarkan. Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Perpres No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 *jo.* Pasal 41 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan kepada Bupati Semarang dalam jangka waktu maksimal 14 (empat

⁶⁴ "Alot, Pembebasan Lahan 68 Warga Lemah Ireng : Proyek Tol Ungaran-Bawen", *Harian Suara Merdeka* : Sabtu, 21 Januari 2012, hlm. 9; "Bibit Minta Kontraktor Patuhi Jadwal : Proyek Tol Ungaran-Bawen", *Harian Suara Merdeka*, Sabtu, 28 Januari 2012, hlm. 9; dan "Tol Ungaran-Bawen : Proyek Terganjil Pembebasan Lahan", *Harian Suara Merdeka* : Sabtu, 28 Januari 2012, hlm. 23.

⁶⁵ "Tujuh Warga Terima Ganti Rugi : Proyek Tol Beji-Bawen", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 14 Februari 2012, hlm. 26.

⁶⁶ "Izin Pengerjaan Lahan Dari PTPN IX Keluar", *Harian Suara Merdeka* : Rabu, 15 Februari 2012, hlm. 25.

⁶⁷ "Warga Cabut Patok Pembebasan Tol", *Harian Suara Merdeka* : Sabtu, 12 Mei 2012, hlm. 1 dan 27.

belas) hari.⁶⁸ Pada Hari Kamis tanggal 5 Juli 2012 Heri Sulistiyono selaku Kuasa Hukum WTP Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen mengantarkan Surat Keberatan WTP di Desa Lemahireng ke Kantor Gubernur Jawa Tengah.⁶⁹

Perkembangan terakhir, melalui Kuasa Hukum (Heri Sulistiyono) WTP Lemahireng mengajukan gugatan atas SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/36 Tahun 2012 Tanggal 19 Juli 2012 tentang Pengukuhan Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Semarang Nomor: 590/0052/VI/2012 tentang Penetapan Bentuk Dan Besarnya Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan, Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Yang Terletak Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang. Surat Gugatan tersebut sudah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang pada Tanggal 3 September 2012 dengan Nomor Register: 63/G/2012/PTUN.SMG.⁷⁰

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) di wilayah Kabupaten Semarang sudah sampai pada tahap pembayaran ganti rugi pada WTP meskipun belum semua WTP sepakat pada besaran ganti rugi yang ditawarkan. Meskipun masih menyisakan persoalan seperti tersebut di atas namun

⁶⁸ "Warga Tolak Ganti Rugi: Proyek Tol Kabupaten Semarang", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 26 Juni 2012, hlm. 25; "Warga Lemah Ireng Surati Bibit", *Warta Jateng*: Rabu, 27 Juni 2012, hlm. 3; "Warga Diimbau Berpikir Jernih : Kemelut Di Lemah Ireng", *Harian Suara Merdeka* : Kamis, 28 Juni 2012, hlm. 12; "Warga Lemah Ireng Tagih Anggota Dewan", *Harian Suara Merdeka*: Jum'at, 29 Juni 2012, hlm. 1; dan "Warga Ajukan Keberatan Kepada Gubernur : Kisruh Lahan Tol Di Lemah Ireng", *Harian Suara Merdeka*: Kamis, 5 Juli 2012, hlm. 10.

⁶⁹ "Gubernur-Warga Sama-sama Ngotot: Pembebasan Lahan Lemah Ireng", *Harian Suara Merdeka* : Jum'at, 6 Juli 2012, hlm. 10.

⁷⁰ "Warga Lemahireng Gugat SK Gubernur", *Harian Suara Merdeka*: Senin, 10 September 2012, hlm. 12.

konstruksi fisik sudah dilakukan secara paralel dengan proses pengadaan tanah.

c. Seksi IV: Salatiga-Boyolali (22,4 Km)

Sesuai dengan “SK Gubernur Jawa Tengah Nomor : 620/25/2008 Tanggal 23 Desember 2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah” dalam pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi IV (Salatiga-Boyolali) sepanjang 22,4 Km wilayah Kota Salatiga yang akan terkena adalah :

1. Kecamatan Sidorejo :
 - a) Kelurahan Bugel;
 - b) Kelurahan Kauman Kidul;
2. Kecamatan Tingkir :
 - a) Kelurahan Sidorejo Kidul;
 - b) Kelurahan Tingkir Lor;
 - c) Kelurahan Tingkir Tengah.

Dari keterangan Camat Tingkir dapat diketahui bahwa untuk Kecamatan Tingkir ada satu Kelurahan lagi yang akan terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi IV (Salatiga-Boyolali) yaitu Kelurahan Kutowinangun.⁷¹

Untuk mencegah munculnya spekulasi tanah Sekretaris Daerah Kota Salatiga (Agus Rudianto) mengirimkan surat pemberitahuan sekaligus perintah kepada para Notaris/PPAT, PPAT-Camat, dan Lurah di Kota Salatiga untuk memblokir sejak dini transaksi jual beli tanah di Kota Salatiga di daerah yang terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi IV (Salatiga-Boyolali).⁷²

⁷¹ “Warga Harus Waspada Spekulasi”, *Harian Suara Merdeka* : Senin, 9 April 2012, hlm. 32; dan “Forkopinda Awasi Pembebasan Tol” (<http://www.seputar-indonesia.com/ediscetak/content/view/4...> ; diakses Tanggal 8 September 2012).

⁷² “Warga Harus ...”, *ibid.*; dan “Transaksi Tanah Jalur Merah Proyek Jalan Tol Dilarang” (<http://krjogja.com/read/123869/transaksi-tanah-jalur-merah-p...> , diakses Tanggal 8 September 2012).

Pengadaan tanah akan dilaksanakan pada tahun 2012 ini.⁷³ Sampai tanggal 19 Mei 2012 di Kecamatan Sidorejo sudah dilakukan satu kali sosialisasi mengenai rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo yang akan melintasi Kecamatan Sidorejo dan Kecamatan Tingkir, yang diikuti dengan pematokan awal, dan akan dilanjutkan dengan sosialisasi lagi.⁷⁴

Di Kecamatan Tingkir sosialisasi tentang rencana pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo yang akan melintasi Kecamatan Tingkir dan Kecamatan Sidorejo juga sudah dilakukan. Warga rata-rata mendukung rencana pembangunan tersebut dan tidak keberatan.⁷⁵

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi IV (Salatiga-Boyolali) di wilayah Kota Salatiga yang direncanakan dimulai pada tahun 2012 ini sampai bulan Mei 2012 baru sampai tahap sosialisasi.

d. Seksi V : Boyolali-Karanganyar (11,1 Km)

1) Kabupaten Boyolali

Dari “SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 620/25/2008 Tanggal 23 Desember 2008 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Provinsi Jawa Tengah” dapat diketahui bahwa pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) sepanjang 11,1 Km akan melintasi wilayah Kabupaten Boyolali yang meliputi:

- a) Kecamatan Ampel :
- (1) Desa Ngampon;
 - (2) Desa Selondoko;

⁷³ “Forkopinda Awasi Pembebasan Tol” (<http://www.seputar-indonesia.com/ediscetak/content/view/4...>, diakses Tanggal 8 September 2012).

⁷⁴ “Pematokan Jalan Tol Dimulai : Harga Tanah Masih Belum Jelas”, *Harian Suara Merdeka* : Sabtu, 19 Mei 2012, hlm. 32.

⁷⁵ *Ibid.*

- (3) Desa Sidomulyo;
- (4) Desa Ngargosari;
- b) Kecamatan Boyolali :
 - (1) Desa Kiringan;
 - (2) Desa Karanggeneng;
 - (3) Desa Mudal;
- c) Kecamatan Mojosongo :
 - (1) Desa Metuk;
 - (2) Desa Kragilan;
 - (3) Desa Brajan;
- d) Kecamatan Teras :
 - (1) Desa Mojolegi;
 - (2) Desa Gumukrejo;
- e) Kecamatan Banyudono :
 - (1) Desa Tanjungsari;
 - (2) Desa Trayu;
 - (3) Desa Bangak;
 - (4) Desa Denggungan.

Upaya pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) di wilayah Kabupaten Boyolali sudah mulai dilakukan sejak awal tahun 2012, dan ditargetkan selesai tahun 2012. Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Hadi Sucipto), dalam upaya pengadaan tanah tersebut telah dilakukan sosialisasi kepada jajaran Muspida dan instansi terkait. Kemudian akan dilanjutkan dengan sosialisasi kepada para Camat dan Kepala Desa yang wilayahnya dilalui Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar), dan terakhir akan dilakukan sosialisasi kepada warga yang tanahnya akan terkena pembangunan ruas jalan tol tersebut.⁷⁶

Pada hari Kamis, 9 Februari 2012 sebanyak 5 (lima) Camat dan 16 (enam belas) Kepala Desa diundang dalam rapat

⁷⁶ "Pembebasan Lahan Dimulai", *Harian Suara Merdeka*: Kamis, 9 Februari 2012, hlm. 30.

sosialisasi yang diselenggarakan di Ruang Kepodang Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Boyolali.⁷⁷

Kepala Desa Denggungan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali (Junaedi) membenarkan sosialisasi tersebut, "Namun, kapan pastinya pemasangan pathok, kami belum tahu. Tim hanya mengatakan dilakukan secepatnya".⁷⁸ Hal ini juga dikemukakan oleh Ketua TPT Ruas Jalan Tol-Semarang-Solo (Supriyanto) yang menyatakan bahwa pemasangan patok dan pengukuran belum dilakukan, dan pengadaan tanah baru sampai tahap sosialisasi.⁷⁹

Di bawah ini adalah jadwal pelaksanaan sosialisasi pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo SeksiIV (Salatiga-Boyolali).

Tabel 4 :
Jadwal Pelaksanaan Sosialisasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo
SeksiIV : Salatiga-Boyolali

No	Desa	Kecamatan	Tanggal Sosialisasi	Keterangan
1.	Metuk	Mojosongo	13 Pebruari 2012	Pelaksanaan sosialisasi dijadualkan dimulai pada jam 13.00 bertempat di Balai Desa masing-masing dengan menghadirkan tokoh – tokoh masyarakat / lembaga di tingkat desa.
2.	Denggungan	Banyudono	14 Pebruari 2012	
3.	Bangak	Banyudono	15 Pebruari 2012	
4.	Trayu	Banyudono	16 Pebruari 2012	
5.	Tanjungsari	Banyudono	17 Pebruari 2012	
6.	Gumukrejo	Teras	20 Pebruari 2012	
7.	Mojolegi	Teras	21 Pebruari 2012	
8.	Brajan	Mojosongo	22 Pebruari 2012	
9.	Kragilan	Mojosongo	23 Pebruari 2012	
10.	Kiringan	Boyolali	25 Pebruari 2012	
11.	Mudal	Boyolali	27 Pebruari 2012	
12.	Karanggeneng	Boyolali	28 Pebruari 2012	

⁷⁷ "Proyek Jalan Tol : Cegah Spekulasi, Pemkab Awasi Balik Nama" (<http://www.solopos.com/2012/boyolali/proyek-jalan-tol-cega...> , diakses Tanggal 8 September 2012).

⁷⁸ "Pemasangan Patok Tol Solo-Semarang Disosialisasikan", *Harian Suara Merdeka* : 14 Februari 2012.

⁷⁹ "Proyek Jalan Tol ... ", *op. cit.*

13.	Ngargosari	Ampel	1 Maret 2012	
14.	Sidomulyo	Ampel	2 Maret 2012	
15.	Selodoko	Ampel	5 Maret 2012	
16.	Ngampon	Ampel	6 Maret 2012	

Sumber : P2T Kabupaten Boyolali, 2012.

Ada kemungkinan pelaksanaan sosialisasi tersebut tidak sesuai dengan jadwal yang telah dibuat oleh karena itu pelaksanaan sosialisasi disesuaikan dengan situasi dan kondisi di lapangan.

Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) direncanakan dimulai sebelah Timur yaitu dari desa Deggungan, Kecamatan Banyudono.⁸⁰ Hal tersebut diungkapkan oleh Asisten I Sekretariat Daerah Kabupaten Boyolali(Syawaludin). Namun Syawaludin belum bisa memastikan kapan proyek ini akan dimulai, karena saat ini masih tahap sosialisasi. Pengadaan tanah sendiri ditargetkan selesai tahun 2012. "Pembangunannya dimulai dari pintu keluar dulu, baru bergerak ke barat".⁸¹

Di bawah ini adalah jadwal pelaksanaan sosialisasi kepada pemilik tanah yang terkena pembangunan Ruas jalan Tol Semarang-Solo SeksiIV(Salatiga-Boyolali).

Tabel 5 :

Jadwal Pelaksanaan Sosialisasi Pemilik Tanah Yang TerkenaPembangunan Jalan Tol Semarang-Solo

Seksi IV : Salatiga-Boyolali

No	Desa	Kecamatan	Tanggal Sosialisasi	Waktu	Tempat	Keterangan
1	Trayu	Banyudono	07 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	*Desa Kragilan

⁸⁰ "Pengukuran Lahan Diawali Dari Timur", Harian Suara Merdeka : Selasa, 12 Juni 2012, hlm. 28.

⁸¹ "Proyek Jalan Tol : Cegah Spekulasi, Pemkab Awasi Balik Nama", Harian Solopos : Jumat, 10 Februari 2012.

2	Tanjungsari	Banyudono	07 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	(Interchange), Desa Mojolegi, Desa Ngampon, dan sebagian Desa Selodoko belum dilakukan pengukuran dan pematokan (ROW dan CL) sehingga jadwal pelaksanaan sosialisasi menyusul *Setelah Sosialisasi akan dilanjutkan pengukuran oleh BPN
3	Gumukrejo	Teras	08 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	
4	Brajan	Mojosongo	08 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	
5	Metuk	Mojosongo	09 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	
6	Karanggeneng	Boyolali	09 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	
7	Kiringan	Boyolali	10 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	
8	Mudal	Boyolali	10 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	
9	Ngargosari	Ampel	11 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	
10	Sidomulyo	Ampel	11 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	
11	Denggungan	Banyudono	14 Mei 2012	09.00 WIB	Balai Desa	
12	Bangak	Banyudono	14 Mei 2012	13.30 WIB	Balai Desa	
13	Mojolegi	Teras	-	-	-	
14	Kragilan	Mojosongo	-	-	-	
15	Selodoko	Ampel	-	-	-	
16	Ngampon	Ampel	-	-	-	

Sumber : P2T Kabupaten Boyolali, 2012.

Sosialisasi kepada pemilik tanah yang terkena proyek jalan tol dilaksanakan pada bulan Mei 2012 sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan, tetapi untuk Desa Mojolegi (Kecamatan Teras), Desa Kragilan (Kecamatan Mojosongo), Desa Selodoko, dan Desa Ngampon (Kecamatan Ampel) belum ditentukan jadwalnya. Hal ini disebabkan di wilayah tersebut ada yang belum dilakukan pengukuran dan pemasangan patok sehingga jadwal pelaksanaan sosialisasi menyusul. Sosialisasi kepada pemilik tanah yang terkena proyek tol Semarang-Solo di Boyolali ini lebih dikhususkan kepada hak dan kewajiban pemilik tanah yang terkena proyek

tol. Hak dan kewajiban ini meliputi surat-surat yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, KTP dan sebagainya.

Pada bulan Juni 2012 sudah dilakukan pengukuran tanah yang terkena pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di wilayah Kabupaten Boyolali. Pelaksanaan kegiatan pengukuran tersebut melibatkan petugas dari Kantor Pertanahan, perangkat desa, Polri, TNI, dan serta P2T Kabupaten Boyolali. Pengukuran yang rencananya dimulai dari Desa Denggungan (Kecamatan Banyudono)⁸² berubah dimulai dari Desa Bangak yang terletak di sebelah Barat Desa Denggungan (Kecamatan Banyudono). Perubahan rencana pengukuran tersebut disebabkan pematokan batas kepemilikan tanah di Desa Denggungan belum selesai.⁸³ Kepala Desa Denggungan, Kecamatan Banyudono(Junaedi) mengakui pengukuran tanah di desanya ditunda. Selain karena faktor alam atau hujan, juga disebabkan belum semua bidang tanah milik warga diberi patok sebagai penanda batas kepemilikan tanah.⁸⁴ Menurut Ketua P2T Kabupaten Boyolai, pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) ditargetkan selesai akhir tahun 2012.⁸⁵

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) di wilayah Kabupaten Boyolali sampai dengan bulan Juni 2012 baru sampai tahap identifikasi

⁸² "Jalan Tol Salatiga-Boyolali Mulai Diukur, Target 10 Hari" (<http://harianjoglosemar.com/berita/jalan-tol-salatiga-boyolali...> , diakses Tanggal 8 September 2012).

⁸³ "Pengukuran Tanah Diawali Di Bangak", *Harian Suara Merdeka* : Rabu, 13 Juni 2012, hlm. 28.

⁸⁴ *Ibid.*, dan "Tanah Yang Terkena Tol Semarang-Solo, Mulai Diukur", (www.solorayaonline.com, diakses Tanggal 21 Juni 2012).

⁸⁵ "Pembebasan Ditarget Rampung Akhir Tahun 2012", *Harian Suara Merdeka* : Senin, 10 September 2012, hlm. 28.

dan inventarisasi yang dilakukan melalui pengukuran bidang tanah di berbagai Desa yang terkena.

2) Kabupaten Karanganyar

Kabupaten Karanganyar termasuk wilayah yang akan dilewati Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar), dan di Kabupaten Karanganyar ini hanya ada 1 (satu) Desa yang akan terkena yaitu Desa Ngasem (Kecamatan Colomadu).

Desa Ngasem (Kecamatan Colomadu) akan menjadi satu-satunya wilayah di Kabupaten Karanganyar yang akan dilintasi Ruas Jalan Tol Semarang-Solo dan Ruas Jalan Tol Solo-Kertosono (Soker). Bahkan Desa Ngasem (Kecamatan Colomadu) akan menjadi interkoneksi atau titik temu dua ruas jalan tol, yaitu Ruas Jalan Tol Semarang-Solo dan Ruas Jalan Tol Solo-Kertosono yang disebut *Kartasura Junction*.⁸⁶

Di Desa Ngasem (Kecamatan Colomadu) ini terdapat 25 (dua puluh lima) bidang tanah, baik milik perorangan maupun Tanah Kas Desa (baik yang berupa Makam Desa maupun jalan kampung milik Desa) yang akan terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar). Dua puluh lima bidang tanah tersebut dimiliki oleh 8 (delapan) WTP.⁸⁷

P2T Kabupaten Karangnyar telah menyelesaikan musyawarah pembebasan tanah untuk lahan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) pada awal bulan Agustus 2012. Saat ini mulai dilakukan verifikasi data

⁸⁶ "Ganti Rugi Selesai Dimusyawarahkan" (www.suaramerdeka.com, diakses Tanggal 9 Agustus 2012); dan "Pembebasan Lahan Di Ngasem Masuki Negosiasi Harga" (<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news/2012/> ... , diakses Tanggal 4 September 2012); dan "Tol Semarang-Solo Melintas Di Colomadu", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 5 Juni 2012, hlm. 30.

⁸⁷ "Ganti ... ", *ibid.*; "10 Desa Bakal Dilalui Tol", *Harian Suara Merdeka* : Kamis, 14 Juni 2012, hlm. 28.

untuk dibuatkan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi.⁸⁸ Musyawarah harga sudah dilaksanakan pada Hari Senin tanggal 6 Agustus 2012 dan sudah sepakat semua. Pengukuran bidang tanah yang bakal tergusur sudah dilakukan oleh tim belum lama ini. Ganti rugi meliputi dua kategori yaitu untuk pekarangan dan sawah. "Untuk pekarangan uang ganti rugi sebesar Rp 350 ribu/m² dan sawah dihargai Rp 250 ribu/m². Namun belum diperinci kapan pembayaran tersebut akan mulai dilakukan. Khusus untuk tanah makam desa yang tergusur Ruas Jalan Tol Semarang-Solo juga akan dilakukan musyawarah setelah data keluarga yang dimakamkan masuk, sedangkan untuk Tanah Kas Desayang juga terkena (yang nantinya juga akan mendapat ganti rugi) saat ini (bulan September 2012) masih menunggu izin dari Gubernur Jawa Tengah.⁸⁹

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas dapat diketahui bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi V (Boyolali-Karanganyar) Di Kabupaten Karanganyar sudah sampai pada tahap verifikasi data untuk pembuatan Daftar Nominatif dalam rangka pembayaran uang ganti rugi.

B. Hambatan-Hambatan Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Wilayah Provinsi Jawa Tengah, dan Upaya-Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan-Hambatan Tersebut

1. Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang

⁸⁸ "Pembebasan Tanah Tunggu Izin Gubernur", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 4 September 2012, hlm. 28.

⁸⁹ "Pembebasan Tanah Tunggu Izin Gubernur", *Harian Suara Merdeka* : Selasa, 4 September 2012, hlm. 12.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa pengadaan tanah bagi pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang untuk wilayah Kabupaten Pemalang yang sudah berjalan 2 (dua) tahun dan hingga tanggal 29 November 2011 sudah sampai pada tahapan pembayaran ganti rugi meskipun belum pada semua WTP. Pembayaran ganti rugi baru dilakukan pada Tanah Bengkok Kepala Desa Cibelok Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dan Ulu-Ulu seluas 9.733 m², serta beberapa bidang tanah lagi di Desa Saradan, kemudian pelaksanaan pembayaran ganti rugi berhenti. Meskipun Ketua TPT (Rasbadi) menyatakan bahwa terhentinya kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang tidak disebabkan oleh ketidakmampuan investor (yaitu PT. Pemalang-Batang *Toll Road*) namun dengan terhentinya pembayaran ganti rugi sebagaimana diuraikan di atas dapat dipastikan bahwa ketidakmampuan finansial investorlah yang menjadi penyebab terhentinya kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Pemalang. Untuk mengatasi masalah tersebut telah dilakukan upaya berupa amandemen atas PPJT antara BPJT PU dengan PT. Pemalang-Batang *Toll Road* kemudian dilakukan penjadualan ulang pengadaan tanah. Namun demikian hingga bulan September 2012 tidak ada kelanjutannya.

Untuk wilayah Kabupaten Pekalongan juga sudah pernah dilakukan sosialisasi tentang rencana pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang tetapi sebelum dilakukan musyawarah pada tahun 2008 macet atau terhenti. Untuk mengatasi hal tersebut pada tanggal 30 Juli 2012 dilakukan sosialisasi ulang, dan sampai sejauh ini belum muncul hambatan. Namun demikian hingga bulan September 2012 juga tidak ada kabar kelanjutannya.

Wilayah Kota Pekalongan juga akan dilintasi oleh Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang tetapi karena hanya untuk pintu masuk maka tidak dilakukan sosialisasi.

Untuk Kabupaten Batang sebelumnya sudah dilakukan sosialisasi tetapi kemudian terhenti selama 3 (tiga) tahun. Pada tanggal 11 September 2011 jadwal pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang di wilayah Kabupaten Batang direvisi. Hingga saat ini juga tidak ada kelanjutannya.

2. Ruas Jalan Tol Batang-Semarang

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang yang melintasi 2 (dua) Kabupaten yaitu Kabupaten Batang dan Kabupaten Kendal, serta 1 (satu) Kota yaitu Kota Semarang hingga tahun 2012 juga terhenti. Di Kabupaten Batang tahapan pengadaan tanah belum pernah dilakukan. Di Kabupaten Kendal pernah dilakukan sosialisasi 1 (satu) kali yaitu di Desa Sumberejo yang terletak di perbatasan Kabupaten Kendal dan Kota Semarang. Di wilayah Kota Semarang kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang *vacuum* sejak bulan Juni 2011. Sementara itu PT Bakrie *Toll Road* telah melepas kepemilikan saham pada PT Marga Setiapuritama yang merupakan konsorsium pemegang saham sebagai investor pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Batang. Mundurnya PT Bakrie *Toll Road* mengakibatkan PT Marga Setiapuritama dinilai tidak mempunyai kemampuan secara finansial untuk mendanai pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang.

3. Ruas Jalan Tol Semarang-Solo

Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) sudah selesai dilakukan dan sudah beroperasi sejak diresmikan pada bulan November 2011. Dari

penelitian di lapangan dapat diketahui bahwa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Tembalang-Ungaran) ini hampir tidak ada hambatan. Hanya ada 1 (satu) permasalahan yaitu ada 1 (satu) bidang tanah seluas 93.996 m² milik Perhutani yang belum dibebaskan.

Sementara itu dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) muncul hambatan berupa keberatan WTP di Desa Lemahireng atas nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh P2T Kabupaten Semarang berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Tim Appraisal, yang berujung pada diajukannya gugatan ke PTUN Semarang atas SK Gubernur Jawa Tengah Nomor : 590/36 Tahun 2012 Tanggal 19 Juli 2012 tentang Pengukuhan Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Semarang Nomor: 590/0052/VI/2012 Tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Yang Terletak Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen.

Sebelum WTP Desa Lemahireng mengajukan gugatan oleh P2T Kabupaten Semarang sudah dilakukan berbagai upaya yaitu : 1) P2T mengundang WTP Desa Lemahireng pada pertemuan yang diselenggarakan pada Hari Jum'at tanggal 15 Juni 2012 di Balai Desa Lemahireng untuk membicarakan nilai ganti rugi tetapi WTP Lemahireng tetap menolak nilai ganti rugi yang ditawarkan; 2) Pada Hari Senin tanggal 25 Juni 2012 P2T Kabupaten Semarang mengundang WTP Lemahireng untuk hadir pada acara penyampaian Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten

Semarang Nomor : 590/0052/VI/2012 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Yang Terletak Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen, tetapi WTP Desa Lemahireng menolak nilai ganti rugi yang telah ditetapkan; dan 3) Oleh karena tetap menolak nilai ganti rugi yang sudah ditetapkan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Perpres No. 36 Tahun 2005 *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006 P2T Kabupaten Semarang menyarankan kepada WTP Lemahireng untuk mengajukan keberatan kepada Bupati Semarang.

Selain itu pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) ternyata telah menimbulkan polusi debu yang sangat mengganggu kegiatan belajar mengajar dan kesehatan siswa dan guru di SD Negeri Klepu 01, Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, Kabupaten Ungaran, dan TK Mekar Sari yang berada dalam 1 (satu) kompleks dengan SD Negeri Klepu 01.

Sebagaimana diketahui terkait dengan pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) ada beberapa bangunan Sekolah Dasar dan 1 (satu) Taman Kanak-kanak yang harus direlokasi yaitu SD Negeri Bawen 04 (di Desa Bawen, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang); SD Negeri Kandangan 02, dan SD Negeri Kandangan 04 (di Desa Kandangan, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang); serta SD Negeri Klepu 01, dan TK Mekar Sari (di Desa Klepu, Kecamatan Pringapus, Kabupaten Semarang). Tanah untuk relokasi SD Negeri Klepu 01 sebenarnya sudah ada lapangan yang letaknya tidak jauh dari lokasi sekolah sekarang, tanah untuk pengganti lapangan juga sudah ada yaitu tanah seluas 1.044 m² milik Puji Mansur dan tanah seluas 300 m² milik Wahid Salim. Sebenarnya kedua orang tersebut sudah bersedia menjual

tanahnya untuk relokasi SD Negeri Klepu 01, dan sudah sepakat dengan harga yang ditentukan oleh Tim Appraisal tetapi mereka tidak bersedia dibebani Pajak Penjualan.⁹⁰

Sementara itu dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi IV (Salatiga-Boyolali) dan Seksi V (Boyolali-Karanganyar) hingga bulan September tidak ada hambatan. Mungkin karena belum sampai pada tahapan penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di wilayah Kota Salatiga pada dasarnya setuju dan mendukung program pemerintah tersebut. Mereka berharap pemerintah memberikan harga yang sesuai atau adanya ganti untung bukan ganti rugi. Dari kuesioner yang telah diisi oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga, belum ada permasalahan yang timbul dalam proses pembebasan tanah untuk proyek pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di wilayah Kota Salatiga. Hal ini dikarenakan pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Salatiga baru pada tahap sosialisasi kelurahan yang terkena jalan tol. Sementara itu di Kelurahan Bugel Kecamatan Sidorejo Kota Salatiga belum semua pemilik tanah yang akan terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo mempunyai sertipikat tanah, dan dikhawatirkan akan menjadi masalah yang menghambat proses pengadaan tanah.

Masyarakat di wilayah Kabupaten Boyolali yang tanahnya terkena proyek pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo pada dasarnya setuju dengan program pemerintah tersebut karena jalan tol dapat mengurangi kemacetan yang disebabkan oleh

⁹⁰ "Tol Ungaran-Bawen : Proyek Terganjil Pembebasan Lahan", *Harian Suara Merdeka* : Senin, 28 Januari 2012, hlm. 23; "Relokasi Molor Terkait Masalah Pajak", *Warta Jawa Tengah* : Kamis, 30 Agustus 2012, hlm. 2; dan "Dampak Jalan Tol : Relokasi Tak Jelas, Sekolah Menjadi Korban", *Harian Kompas* : Rabu, 12 September 2012, hlm. 24.

bertambahnya jumlah kendaraan, dan proyek tersebut adalah untuk kepentingan umum sehingga tidak dapat ditolak. Dari kuesioner yang telah diisi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dapat diketahui bahwa permasalahan yang mungkin timbul dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo di wilayah Kabupaten Boyolali adalah nilai ganti rugi yang belum tentudisepakati oleh WTP; apabila tanah yangterkena adalah tanah milik pemerintah atau tanah yang di atasnya berdiri tempat ibadah (masjid); luas tanah yang ada di dalam sertipikat tidak sama dengan hasil pengukuran yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol; ada tidaknya penggantian pada saluran air dan akses jalan ke persawahan yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo. Selain itu ada hal yang paling dikhawatirkan warga yang terkena sehingga harus pindah ke tempat lain yaitu perlunya adaptasi di tempat baru yang tentunya tidak semua warga dapat dengan mudah melakukannya.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut di muka dapat diketahui bahwa dari beberapa ruas jalan tol yang direncanakan dibangun di wilayah Provinsi Jawa Tengah (yang meliputi Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, Ruas Jalan Tol Batang-Semarang, dan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo) baru Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi I (Semarang-Ungaran) yang sudah selesai dan sudah dioperasikan khusus untuk kendaraan pribadi pada November 2011. Pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang dan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang terhenti karena adanya hambatan dalam pembeayaan. Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen), Seksi III (Bawen-Salatiga), Seksi IV (Salatiga-Boyolali), dan Seksi V (Boyolali-Karanganyar) masih berlangsung. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen) muncul hambatan berupa keberatan sejumlah WTP di Desa Lemahireng atas nilai ganti rugi yang telah ditetapkan.

Berbagai upaya sebagaimana diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2006 *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006 sudah dilakukan tetapi WTP di Desa Lemahireng masih belum dapat menerima nilai ganti rugi yang telah ditetapkan tersebut. Bahkan mereka mengajukan gugatan ke PTUN Semarang atas SK Gubernur Jawa Tengah Nomor : 590/36 Tahun 2012 Tanggal 19 Juli 2012 tentang Pengukuhan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Bawen Nomor : 590/0052/VI/2012 Tentang Penetapan Bentuk Dan Besarnya Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Ruas Jalan Tol Semarang-Bawen Terletak Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

Dari Kasus Desa Lemahireng ini dapat diketahui bahwa Perpres No. 36 Tahun 2005 *jo.* Perpres No. 65 tahun 2006 tidak dapat bekerja dengan efektif bagi WTP di Desa Lemahireng, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Hal ini membuktikan bahwa hukum (yang dalam hal ini menampakkan diri sebagai alat atau sarana penunjang yang menentukan keberhasilan usaha-usaha pembangunan) tidak bekerja dalam ruang hampa sebagaimana dikemukakan oleh Chambliss dan Seidman. Terdapat banyak hal yang dapat membuat hukum tidak dapat bekerja secara efektif.

Meskipun bukan merupakan hal yang baru karena sebenarnya sudah sering terjadi di Indonesia dalam kasus-kasus pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terutama yang terjadi pada era Orde Baru, untuk menyelesaikan Kasus Desa Lemahireng ini tidak bisa hanya semata-mata mengedepankan ketentuan Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sehingga mau tidak mau rakyat harus mengalah.

Sesuai dengan Penjelasan Umum UUPA yang menyatakan bahwa “ ... Kepentingan masyarakat dan kepentingan umum haruslah saling mengimbangi ... ”, dan realitas bahwatanah mengandung dua dimensi yaitu dimensi sosial (*social asset*) dan dimensi ekonomi (*capital asset*)

maka dalam penyelesaian Kasus Desa Lemahireng ini WTP di Desa Lemahireng harus diperlakukan sebagai subjek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang. Pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (baik dalam arti pribadi/keluarga maupun dalam arti masyarakat) merupakan *conditio sine quanon* (syarat mutlak). Dalam penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi pada pengadaan tanah di Desa Lemahireng harus didasarkan pada “prinsip ganti untung” supaya kehidupan WTP di Desa Lemahireng menjadi lebih baik dari sebelumnya. Sebaliknya WTP di Desa Lemahireng juga tidak boleh semaunya sendiri. Kepentingan umum dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi agar tercapai kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat.

Sesuai dengan prinsip Negara Hukum Kesejahteraan (sebagaimana tersirat dalam Alinea IV Pembukaan UUD NRI Tahun 1945, dan Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945) di mana hukum dijadikan aturan main atau instrumen yuridis untuk mewujudkan atau mencapai Tujuan Nasional (sebagaimana ditentukan dalam Alinea IV Pembukaan UUD NRI Tahun 1945) maka dalam penggunaan hukum tersebut harus seimbang yaitu hukum tidak hanya difungsikan *as a tool of social control* tetapi juga *as a tool of social engineering* atau sarana pembaharuan masyarakat.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan :

Berdasarkan Penyajian dan Analisis sebagaimana diuraikan pada Bab III dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Pemalang-Batang, Batang-Semarang, dan Semarang-Solo Seksi II (Ungaran-Bawen), Seksi III (Bawen-Salatiga), Seksi IV (Salatiga-Boyolali, dan Seksi IV (Boyolali-Karanganyar) belum selesai dan/atau terhenti sehingga pembangunan konstruksi Jalan Tol di berbagai tempat belum dapat dilaksanakan; dan
2. Hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol di wilayah Provinsi Jawa Tengah adalah sebagai berikut :
 - a. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, dan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang yang pembeayaannya berasal dari investor muncul hambatan berupa pendanaan. Untuk mengatasi masalah pendanaan bagi pembangunan Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang tersebut telah dilakukan upaya berupa amandemen atas PPJT antara BPJT PU dengan PT Pemalang-Batang *Toll Road* namun hingga bulan September 2012 tidak ada kelanjutannya, sedangkan masalah pendanaan bagi pembangunan Ruas Jalan Tol Batang-Semarang hingga saat ini belum nampak upaya untuk mengatasinya.
 - b. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo muncul hambatan pada Seksi II (Ungaran-Bawen) dan Seksi III (Bawen-Salatiga) berupa keberatan WTP di Desa Lemahireng, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang atas nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh P2TKabupaten Semarang. Untuk mengatasi hambatan ini sudah

dilakukan upaya berupa pertemuan antara WTP di Desa Lemahireng dengan P2T Kabupaten Semarang pada Hari Jum'at tanggal 15 Juni 2012 untuk membicarakan kembali nilai ganti rugi, dan penyampaian SK P2T Kabupaten Semarang Nomor : 590/0052/VI/2012 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Parsial Tanah, Bangunan Dan Tanaman Untuk Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Semarang-Solo Yang Terletak Di Desa Lemahireng Kecamatan Bawen pada pertemuan HariSenin tanggal 25 Juni 2012, tetapi WTP di Desa Lemahireng menolak nilai ganti rugi yang telah ditetapkan; oleh karena itu maka sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Perpres No. 36 Tahun 2005 *jo.* Perpres No. 65 Tahun 2006 P2T Kabupaten Semarang menyarankan kepada WTP Lemahireng untuk mengajukan keberatan kepada Bupati Semarang.

B. Saran :

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam hal pendanaan untuk pembangunan jalan tol berasal dari investor maka investor yang dipilih harus benar-benar memiliki kemampuan finansial dan kesungguhan dalam melakukan investasi untuk pembangunan jalan tol yang unsur kepentingan umum-nya jauh lebih besar, dan bukan investor yang hanya *profit oriented* yang kemudian mengundurkan diri ketika kenyataannya berbeda;
2. Dalam penetapan nilai ganti rugi, P2T hendaknya lebih mengedepankan “prinsip ganti untung” agar kehidupan WTP selanjutnya menjadi lebih baik daripada sebelumnya;
3. Sosialisasi yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilakukan secara intensif agar warga masyarakat benar-benar memahami arti penting pengadaan tanah tersebut sehingga tidak mudah dihasut oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi :

- Fajar ND, Mukti, dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2007.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi. Jakarta: Penerbit Djambatan, 2003.
- Limbong, Bernard. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*. Jakarta : Margaretha Pustaka, 2011.
- Mardhia, R. Rizka. "Pemberian Ganti Rugi Melalui Mekanisme Konsinyasi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Tahap I Semarang-Ungaran Di Kelurahan Kalirejo Kabupaten Semarang", Tesis pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2012.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*, Edisi Keempat Cetakan Kedua. Yogyakarta: Liberty, 1999.
- Rasjidi, Lili. "Pembangunan Hukum Menyongsong Masyarakat Industri Indonesia", dalam *The Bandung Lawyers, Beberapa Pemikiran Hukum Memasuki Abad XXI (Mengenang Almarhum Prof. Dr. Komar Kantaatmadja, S.H., LL.M)*. Bandung : Angkasa, 1998.
- Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Rubaie, Ahmad. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang : Banyumedia, 2007.
- Salman, R. Otje. *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*. Bandung: Alumni, 1989.
- Hartono, Sunaryati. *Beberapa Masalah Transnasional Dalam Penanaman Modal Asing Di Indonesia*. Bandung : Binacipta, 1972.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Cetakan Keempat. Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990.

Sudiyat, Imam. *Hukum Adat, Sketsa Asas*. Yogyakarta : Penerbit Liberty, 1978.

Sumardjono, Maria SW. "Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Penguasaan Tanah Oleh Negara", Pidato Pengukuhan Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 14 Februari 1998.

Artikel dan Makalah :

- "Jalan Tol Trans Jawa", http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan_Tol_Trans_Jawa, diakses pada Tanggal 27 Januari 2012.
- "Bupati Tuntut Kepastian Pelaksanaan Tol Pemalang-Batang" (<http://www.pekalongankab.go.id/fasilitas-web/berita/berita-lo> ... , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Pembebasan Lahan Tol Pemalang-Batang Dipercepat" (<http://www.bisnis-jateng.com/index.php/2011/11/pembebasan> ... , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Ganti Rugi Bengkok Kades Dianggap Sah" (<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2012/>... , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Raibnya Patok Merah Trans Jawa" (<http://majalah.tempointeraktif.com/id/arsip/2010/09/06/EB>, diakses Tanggal 10 Agustus 2012).
- "Pembebasan Lahan Proyek Tol Batang-Pemalang Dialokasikan Rp. 400 M" (<http://www.lensaindonesia.com/2012/06/11/pembebasan-lahan> ... , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Tol Pemalang-Batang Dapat Kucuran Dana Lahan Rp. 400 Miliar" (http://www.tender-indonesia.com/tender_home/innerNews2.p... , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Akhir Mei, Sosialisasi Pembebasan Tanah Rampung" (<http://krjogja.com/read/129202/akhir-mei-sosialisasi-pembeb...> , diakses Tanggal 4 September 2012).
- "Jalan Tol Batang-Semarang: Pembebasan Tanah Terhenti, Pembangunan Terancam Batal" (<http://www.solopos.com/2012/channel/jateng/jalan-tol-batang...> , diakses Tanggal 4 September 2012).

- “Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo”
(http://www.spjt.co.id/index2.php?option=com_content&task=... ,
diakses Tanggal 27 Januari 2012).
- “Jalan Tol Semarang-Solo”
([http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan Tol Semaran...](http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Jalan_Tol_Semaran...) ,
diakses Tanggal 27 Januari 2012).
- “Konsinyasi Lahan Tol Semarang-Solo Segera Diberlakukan”
(<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news/2012/...> ,
diakses Tanggal 4 September 2012).
- “Tol Semarang-Bawen Masih Terbelit Pembebasan Tanah”
(<http://regional.kompas.com/read/2012/06/14/1939338/Tol.Un...> ,
diakses Tanggal 4 September 2012).
- “Tol Semarang-Solo: Seksi Ungaran-Bawen Diyakini Tuntas Juni 2013”
(<http://www.bisnis.com/articles/tol-semarang-solo-seksi-ungar...> ,
diakses Tanggal 8 September 2012).
- “Forkopinda Awasi Pembebasan Tol” (<http://www.seputar-indonesia.com/ediscetak/content/view/4...> ; diakses Tanggal 8 September 2012).
- “Transaksi Tanah Jalur Merah Proyek Jalan Tol Dilarang”
(<http://krjogja.com/read/123869/transaksi-tanah-jalur-merah-p...> ,
diakses Tanggal 8 September 2012).
- “Proyek Jalan Tol: Cegah Spekulasi, Pemkab Awasi Balik Nama”
(<http://www.solopos.com/2012/boyolali/proyek-jalan-tol-cega...> ,
diakses Tanggal 8 September 2012).
- “Pembebasan Lahan Di Ngasem Masuki Negosiasi Harga”
(<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news/2012/...> ,
diakses Tanggal 4 September 2012).
- “Jalan Tol Salatiga-Boyolali Mulai Diukur, Target 10 Hari”
(<http://harianjoglosemar.com/berita/jalan-tol-salatiga-boyolali...> ,
diakses Tanggal 8 September 2012).
- “Ganti Rugi Selesai Dimusyawarahkan” (www.suaramerdeka.com, diakses Tanggal 9 Agustus 2012).
- “Tanah Yang Terkena Tol Semarang-Solo, Mulai Diukur”,
(www.solorayaonline.com, diakses Tanggal 21 Juni 2012).

- “Tim Penaksir Mulai Ke Desa”, *Harian Suara Merdeka*: Rabu, 13 Juni 2012.
- “Pembangunan Tol Semarang-Batang Dipertanyakan”, *Warta Jateng*: Jum’at, 7 September 2012.
- “Pembebasan Lahan Tol Diragukan”, *Harian Suara Merdeka*: Jum’at, 3 Februari 2012.
- “Sosialisasi Terus Diintensifkan: Ruas Tol Batang-Semarang”, *Harian Suara Merdeka*: Kamis, 31 Mei 2012.
- “Tol Batang-Semarang Belum Jelas, Bupati Diminta Ikut Menangani”, *Harian Suara Merdeka*: Rabu, 15 Februari 2012.
- “Konsesi Tol Batang-Semarang Diperingatkan”, *Harian Suara Merdeka*: Senin, 26 Maret 2012.
- “Ganti Rugi Bengkulu Kades Dianggap Sah”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 29 Mei 2012.
- “Rp 1,9 Triliun Untuk Tol Semarang-Solo”, *Harian Suara Merdeka* : Rabu, 4 April 2012.
- “Tol Ungaran-Bawen Molor: Delapan Hektar Lahan Belum Dibebaskan”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 19 Juni 2012
- “Warga Tolak Konsinyasi: Ancam Dirikan Tenda”, *Harian Suara Merdeka*: Sabtu, 26 Mei 2012.
- “Tol Ungaran-Bawen Terancam Molor: Pembebasan Lahan Masih Alot”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 13 Maret 2012.
- “Sisa Pembebasan Lahan Tol Dikonsinyasi: 70 Persen Lahan Sudah Bebas”, *Harian Suara Merdeka*: Senin, 7 Mei 2012.
- “Alot, Pembebasan Lahan 68 Warga Lemah Ireng: Proyek Tol Ungaran-Bawen”, *Harian Suara Merdeka*: Sabtu, 21 Januari 2012.
- “Bibit Minta Kontraktor Patuhi Jadwal: Proyek Tol Ungaran-Bawen”, *Harian Suara Merdeka*, Sabtu, 28 Januari 2012.
- “Tol Ungaran-Bawen: Proyek Terganjil Pembebasan Lahan”, *Harian Suara Merdeka*: Sabtu, 28 Januari 2012.
- “Tujuh Warga Terima Ganti Rugi: Proyek Tol Beji-Bawen”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 14 Februari 2012.

- “Izin Pengerjaan Lahan Dari PTPN IX Keluar”, *Harian Suara Merdeka*: Rabu, 15 Februari 2012.
- “Warga Cabut Patok Pembebasan Tol”, *Harian Suara Merdeka*: Sabtu, 12 Mei 2012.
- “Warga Tolak Ganti Rugi: Proyek Tol Kabupaten Semarang”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 26 Juni 2012.
- “Warga Lemah Ireng Surati Bibit”, *Warta Jateng*: Rabu, 27 Juni 2012.
- “Warga Diimbau Berpikir Jernih: Kemelut Di Lemah Ireng”, *Harian Suara Merdeka*: Kamis, 28 Juni 2012.
- “Warga Lemah Ireng Tagih Anggota Dewan”, *Harian Suara Merdeka*: Jum’at, 29 Juni 2012.
- “Warga Ajukan Keberatan Kepada Gubernur: Kisruh Lahan Tol Di Lemah Ireng”, *Harian Suara Merdeka* : Kamis, 5 Juli 2012.
- “Gubernur-Warga Sama-sama Ngotot : Pembebasan Lahan Lemah Ireng”, *Harian Suara Merdeka*: Jum’at, 6 Juli 2012.
- “Warga Lemahireng Gugat SK Gubernur”, *Harian Suara Merdeka*: Senin, 10 September 2012.
- “Warga Harus Waspada Spekulasi”, *Harian Suara Merdeka* : Senin, 9 April 2012.
- “Pematokan Jalan Tol Dimulai : Harga Tanah Masih Belum Jelas”, *Harian Suara Merdeka*: Sabtu, 19 Mei 2012.
- “Pembebasan Lahan Dimulai”, *Harian Suara Merdeka* : Kamis, 9 Februari 2012.
- “Pemasangan Patok Tol Solo-Semarang Disosialisasikan”, *Harian Suara Merdeka*: 14 Februari 2012.
- “Pengukuran Lahan Diawali Dari Timur”, *Harian Suara Merdeka*: Selasa, 12 Juni 2012.
- “Proyek Jalan Tol: Cegah Spekulasi, Pemkab Awasi Balik Nama”, *Harian Solopos*: Jumat, 10 Februari 2012.
- “Pengukuran Tanah Diawali Di Bangkang”, *Harian Suara Merdeka*: Rabu, 13 Juni 2012.

“Pembebasan Ditarget Rampung Akhir Tahun 2012”, Harian Suara Merdeka :
Senin, 10 September 2012.

“Tol Semarang-Solo Melintas Di Colomadu”, Harian Suara Merdeka: Selasa, 5
Juni 2012.

“10 Desa Bakal Dilalui Tol”, Harian Suara Merdeka: Kamis, 14 Juni 2012.

“Pembebasan Tanah Tunggu Izin Gubernur”, Harian Suara Merdeka : Selasa, 4
September 2012.

“Rp 1,9 Triliun Untuk Tol Semarang-Solo”, Harian Kompas: Rabu, 4 April 2012.

“Relokasi Molor Terkait Masalah Pajak”, Warta Jateng: Kamis, 30 Agustus 2012.

“Dampak Jalan Tol : Relokasi Tak Jelas, Sekolah Menjadi Korban”, Harian
Kompas : Rabu, 12 September 2012, hlm. 24.

Peraturan Perundang-undangan :

UUD NRI Tahun 1945

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka
Panjang Nasional Tahun 2005-2025

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan
Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun
2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk
Kepentingan Umum

Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres
Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36
Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan
Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Lain-Lain :

Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012 (Jalan Tol Semarang-Solo : Semarang-Kabupaten Semarang), Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

Laporan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Semarang Bulan Januari 2012 (Jalan Tol Batang-Semarang), Kantor Pertanahan Kota Semarang, 2012.

Laporan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Semarang-Solo (Seksi I dan Seksi II Ungaran-Bawen) Di Kabupaten Semarang Tanggal 29 Februari 2012, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, 2012.

Materi Rapat Dengar Pendapat Bupati Batang dengan Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, Senin: 16 April 2012.

Materi Rapat Dengar Pendapat Bupati Batang dengan Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Pemalang-Batang, Kamis: 19 April 2012.

Pemerintah Kabupaten Semarang, "Kunjungan Pemkab Kutai Kartanegara Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol", Ungaran: 22 Maret 2012.

NN, "Pengembangan Jalan Tol Trans Jawa: Ruas Jalan Tol Semarang-Solo", disampaikan pada *Workshop* Pembangunan Infrastruktur, yang diselenggarakan di Hotel Borobudur, Jakarta : 30 Juni 2012.