

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
JALAN LINGKAR AMBARAWA
KABUPATEN SEMARANG**

Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP



Oleh :

ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, SH
B4B.004066

Pembimbing :

Hj. Endang Sri Santi, SH.MH

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

TESIS
PELAKSANAAN PENGGADAIAN TANAH UNTUK
JALAN LINGKAR AMBARAWA
KABUPATEN SEMARANG

Oleh :

ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, SH
B4B.0 04066

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 20 Agustus 2006
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Hj. Endang Sri Santi, SH.MH
NIP. 130.929.452

Mulyadi, SH.MS
NIP. 130.529.429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis a dalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 20 Juli 2006

Yang menyatakan

Andre Setiabudi Iskandar

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap Alhamdulillah serta memanjatkan puji syukur kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulisan tesis yang berjudul **“PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN LINGKAR AMBARAWA KABUPATEN SEMARANG”** ini dapat terselesaikan. Tesis ini sebagai bentuk pertanggungjawaban keilmuan dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program, Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulisan tesis ini telah diupayakan untuk berbuat semaksimal mungkin dengan sekuat tenaga dan pikiran untuk membahas dan menguraikan semua permasalahan yang menjadi pokok penyusunan tesis sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan yang ada. Namun demikian tidak ada satupun di dunia ini yang sempurna kecuali Sang Maha Esa, demikian pula dengan tesis ini masih jauh dari harapan.

Selama proses penyusunan tesis ini, telah banyak mendapatkan dorongan, semangat dan kasih sayang serta doa dari banyak pihak sehingga meskipun banyak kendala, namun pada akhirnya dapat terselesaikan. Dorongan untuk selalu maju, selalu ditanamkan oleh orangtua, kepada beliau dihaturkan hormat bakti.

Ucapan terima kasih terkhusus ditujukan kepada Hj. Endang Sri Santi, SH.MH, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan mencurahkan semua ilmu pengetahuannya penuh kesabaran, kearifan dan keikhlasan dalam membimbing, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini, yakni yang terhormat :

1. Prof. Ir. Eko Budiharjo, MSc selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. H. Mulyadi, SH.MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
3. Hj. Endang Sri Santi, SH.MH, selaku pembimbing tesis yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penyusunan tesis.
4. Tim Penguji Proposal dan Tesis
5. Seluruh staf pengajar Magister kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yang telah memberikan izin dan membantu dalam mencari data-data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Siyaam, SH, Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yang telah membantu dalam mencari data-data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kedua orang tuaku yang tak pernah berhenti untuk selalu mendoakanku
9. Para pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang kenotariatan serta berguna bagi masyarakat.

Semarang, 20 Juli 2006

Penyusun

Andre Setyabudi Iskandar

ABSTRAK

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa muncul beberapa persoalan yang berkaitan dengan masalah pelepasan hak atas tanah, yaitu adanya penolakan oleh masyarakat karena harga ganti rugi yang dinilai terlalu rendah, anggaran pemerintah daerah yang terbatas. Dengan adanya berbagai persoalan tersebut, menarik untuk dicermati dan dikaji lebih mendalam mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa di Kabupaten Semarang. Adapun permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang
2. Hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi dan bagaimana penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris, artinya dalam penelitian ini yang ditinjau tidak hanya melihat dari sudut hukum positif saja akan tetapi juga melihat kondisi yang mempengaruhi hukum tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang melalui beberapa tahapan, yaitu tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap pelaporan. Ada beberapa hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang, yakni :

- a. prosedur pemberian ganti rugi pada obyek yang berstatus tanah TNI-Angkatan Darat dan tanah bengkok di Kelurahan Bawen,
- b. Tidak diketemukannya para pemilik/penggarap sejumlah 11 (sebelas) bidang di Kelurahan Bawen.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut di atas. Dilakukan upaya sebagai berikut :

- a. pelaksanaan pembayaran ganti rugi untuk tanah TNI-AD dan Bengkok akan direalisasikan pada tahun anggaran 2006,
- b. untuk tanah yang tidak diketemukan pemilik/penggarapnya diselesaikan dengan dua cara, yaitu membuat pengumuman dimedia massa cetak tentang obyek yang terkena Jalan Lingkar Ambarawa tersebut dan apabila dalam waktu 1 (satu) bulan belum juga ditemukan maka uang ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri di mana lokasi obyek berada.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Pengadaan tanah, jalan lingkar

ABSTRACT

There were many problems in implementation of taking land for Ambarawa ring road developing, as allowed by public's, minimal government's budget. The problems were :

- 1. How about implementation of taking land for Ambarawa ring road in Residence of Semarang*
- 2. What about barrier and how about and how about problem solving.*

Approach method of research was use juridice empiric, that mean the research was not looked for of positive law only but the situation was influence the law.

The result of this research was implementation of taking land for Ambarawa ring road of Semarang Residence passed many step : planning, organising, reporting. There were many handicaps in implmentation taking land for Ambarawa ring road :

- a. Procedure of giving compensation for TNI's land and ulayat land at Bawen village*
- b. There were 11 land without owner at Bawen village*

For overcame about handicaps, there were effort this below :

- a. Payment of TNI's land and ulayat land would do in government's budget 2006*
- b. For land without owner would do 2 method : make message at newspaper and until 1 month was not found, so the payment would be give to court.*

Key Word : Implementation, Taking Land, Ring Road

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum tentang Kebijakan Pemerintah di Bidang Peningkatan dan Pembangunan Jalan.....	11
1. Pengertian Kebijakan.....	11
2. Sasaran, Arah Kebijakan Pembangunan Prasarana Jalan dan Lalu Lintas Angkutan Jalan.....	21

3.	Program Peningkatan, Pembangunan Prasarana	
	Jalan dan Lalu Lintas Angkutan Jalan.....	26
B.	Tinjauan Khusus tentang Pertanahan Di Indonesia.....	29
1.	Pengertian tanah dan Hukum Tanah.....	29
2.	Sumber-Sumber Hukum Tanah di Indonesia.....	34
C.	Tinjauan Khusus tentang Pengadaan Tanah Bagi	
	Pelaksanaan Pembangunan.....	35
1.	Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan.	35
2.	Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah.....	38
3.	Tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan	
	Pembangunan.....	41
BAB III	: METODE PENELITIAN	
A.	Metode Pendekatan.....	50
B.	Spesifikasi Penelitian.....	52
C.	Sumber Data.....	53
D.	Populasi dan Teknik Penarikan Sampling.....	53
E.	Metode Pengumpulan Data	54
F.	Teknik Analisis Data	56
BAB IV	: HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	
A.	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	57
B.	Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Lingkar	
	Ambarawa Kabupaten Semarang.....	59

1. Dasar Hukum Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di Kabupaten Semarang.....	59
2. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.....	65
C. Hambatan-hambatan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.....	101
 BAB IV : PENUTUP	
A. Kesimpulan	105
B. Saran	107
 DAFTAR PUSTAKA	
 LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional yang telah dan sedang dilaksanakan sekarang ini tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan sarana dan prasarana pendukung (infrastruktur) dalam segala bidang dan sektor. Salah satu sektor yang dapat mempengaruhi keberhasilan pembangunan nasional adalah ketersediaan prasarana jalan sebagai salah satu sarana penghubung antar wilayah.

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2004-2009 disebutkan bahwa transportasi jalan merupakan moda transportasi utama yang berperan penting dalam pendukung pembangunan nasional serta mempunyai kontribusi terbesar dalam melayani mobilitas manusia maupun distribusi komoditi perdagangan dan industri.¹ Transportasi jalan semakin diperlukan untuk menjembatani kesenjangan dan mendorong pemerataan hasil-hasil pembangunan antar wilayah, antar perkotaan dan antar perdesaan serta mempercepat pengembangan wilayah dan mempercepat hubungan antar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Secara umum sasaran pembangunan prasarana jalan sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2004-2009 diarahkan pada :

- a. Terpeliharanya dan meningkatnya daya dukung, kapasitas, maupun dan kualitas pelayanan prasarana jalan untuk daerah-daerah yang perekonomiannya berkembang pesat
- b. Meningkatnya aksesibilitas wilayah yang sedang dan belum berkembang melalui dukungan pelayanan prasarana jalan yang sesuai dengan perkembangan kebutuhan transportasi baik dalam hal kecepatan maupun kenyamanan khususnya pada koridor-koridor utama masing-masing pulau, wilayah KAPET, perdesaan, wilayah perbatasan, terpencil, maupun pulau-pulau kecil.
- c. Serta terwujudnya partisipasi aktif pemerintah, BUMN, maupun swasta dalam penyelenggaraan pelayanan prasarana jalan melalui reformasi dan restrukturisasi baik di bidang kelembagaan maupun regulasi di antaranya merampungkan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan sesuai dengan tantangan dan perkembangan yang akan dihadapi dalam era globalisasi dan otonomi daerah.²

¹ Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2004-2009, hal 367

² *Ibid*, hal 376

Program peningkatan jalan ditujukan untuk melaksanakan optimalisasi pemanfaatan aset-aset prasarana jalan yang telah dimiliki dan dibangun selama ini. Pada beberapa kasus didapatkan titik-titik kelemahan pelayanan prasarana jalan atau bagian kritis yang sering menghambat program peningkatan pembangunan jalan meliputi kegiatan-kegiatan utama antara lain :

- a. Peningkatan pembangunan jalan arteri primer sepanjang 12.321 km yang merupakan jalur utama perekonomian seperti Lintas Utara Jawa, Lintas Selatan Jawa, Lintas Tengah Jawa, Lintas Timur Sumatera, Lintas Tengah Sumatera, Lintas Barat Sumatera, Lintas Selatan Kalimantan, Lintas Tengah Kalimantan, Lintas Utara Kalimantan, Lintas Barat Sulawesi, Lintas Timur Sulawesi, dan Lintas Tengah Sulawesi, serta ruas-ruas strategis penghubung lintas-lintas tersebut.
- b. Peningkatan atau pembangunan jalan-jalan arteri primer dan strategis di kawasan perkotaan terutama untuk mengurangi kemacetan pada perlintasan sebidang ataupun perlintasan dengan moda kereta api melalui penyelesaian pembangunan beberapa *fly over* di wilayah jabodetabek yang berlokasi antara lain di persimpangan jalan Pramuka, jalan Tanjung Barat, jalan Raya Bogor dan Bekasi, serta persiapan pembangunan *fly over* di beberapa kota di jalur utama pantai Utara Jawa antara lain berlokasi di Merak, Balaraja, Nagrek, Gebang, Tanggulangin, Peterongan, Palimanan dan Mangkang.
- c. Penanganan jalan sepanjang 3.750 km untuk kawasan terisolir seperti lintas Barat Sumatera, Lintas Timur Sulawesi, Lintas Flores, Lintas Seram, Lintas Halmahera dan ruas-ruas strategis di Papua, wilayah KAPET, serta akses ke kawasan perdesaan, kawasan terisolir termasuk pulau kecil, dan sepanjang pesisir seperti Simelue, Nias, Alor, Wetan dan lain-lain.
- d. Peningkatan pembangunan jaringan jalan propinsi sepanjang 2.390 km dan jalan kabupaten sepanjang 81.742 km.
- e. Pengembangan pembangunan jalan tol sepanjang 1.593 km ditujukan untuk mempertahankan tingkat pelayanan, mengurangi inefisiensi akibat kemacetan pada ruas jalan utama, serta meningkatkan proses distribusi barang dan jasa terutama di wilayah yang sudah tinggi tingkat perkembangannya. Kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan meliputi :
 - 1) Pembangunan jalan tol di wilayah jabodetabek sepanjang 257,5 km antara lain penyelesaian *Jakarta Outer Ring Road* (JORR) Section W1, W2, E1, E2, E3, akses ke pelabuhan Tanjung Priuk, pembangunan tahap awal *Jakarta Outer Ring Road* (JORR), tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Becakayu), Bogor Ring Road dan lain-lain.

- 2) Penyelesaian pembangunan jembatan antar pulau Surabaya Madura yang mencapai panjang 4,5 km dan ruas tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang sepanjang 40 km.
- 3) Pembangunan *Hi-grade road/toll* trans Java dan beberapa ruas jalan Sumatera dan Sulawesi yang mencapai 1.290 km dan pelaksanaan kajian dan persiapan pembangunan *Hi-grade road/toll* trans Java dan Sumatera.³

Berkaitan dengan masalah pembangunan prasarana jalan untuk pembangunan sebagaimana tersebut di atas, maka yang tidak kalah pentingnya adalah masalah pertanahan. Pada dasarnya tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, sehingga bagi bangsa Indonesia sudah selayaknya penggunaan tanah harus sebesar-besarnya untuk kepentingan hajat hidup orang banyak. Atas dasar pemikiran tersebut, maka negara memiliki kewenangan untuk menguasai tanah mengingat tanah merupakan salah satu unsur ruang yang sangat strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. Secara konstitusional kewenangan negara menguasai tanah ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :

- (3) Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Secara khusus ditegaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 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”.

Lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Undang-Undang (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di

³ *Ibid*, hal 377

dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Kekuasaan negara sebagaimana tersebut di atas, meliputi seluruh tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia baik yang telah dikuasai oleh orang atau badan hukum dengan sesuatu hak, maupun yang tidak dikuasai oleh orang atau badan hukum. Semua hak yang dimiliki oleh orang atau badan hukum tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mempunyai fungsi sosial. Dalam hal demikian, maka pemegang hak atas tanah tidak memiliki kekuasaan yang mutlak, sebab sesuai dengan fungsi sosialnya apabila negara menghendaki untuk kepentingan umum, pemegang hak atas tanah harus memberikan tanahnya kepada negara.

Dalam lingkup lokal kebutuhan daerah akan prasarana jalan sudah sangat mendesak.

Hal tersebut dirasakan pula oleh Pemerintah Kabupaten Semarang yang merupakan daerah penyangga ibukota Jawa Tengah. Kabupaten Semarang memiliki jalur transportasi utama yang cukup strategis menghubungkan kota-kota besar baik ibukota kabupaten maupun propinsi seperti jalur Semarang-Solo maupun Semarang-Bawen-Yogyakarta. Kondisi geografis tersebut mengharuskan Kabupaten Semarang memiliki jalan-jalan yang dapat mempermudah akses ke daerah-daerah tersebut. Pada kenyataannya seluruh ruas jalan yang menghubungkan antar daerah tersebut telah mencapai titik jenuh, sehingga seringkali terjadi kemacetan (*traffic jam*). Salah satu ruas jalan itu adalah jalan

kota di Ambarawa. Arus lalu lintas khususnya di sepanjang jalan kota Ambarawa selalu mengalami kemacetan setiap hari. Kemacetan terutama terjadi pada jam-jam sibuk dan kegiatan pasaran di Pasar Projo. Dampak yang diakibatkan oleh kemacetan tersebut cukup luas, yaitu terganggunya sistem distribusi perekonomian di Kabupaten Semarang dan daerah lainnya. Tingkat kepadatan lalu lintas jalur Semarang-Magelang lebih dari 18.000 Satuan Motor Perjam, dengan kota Ambarawa merupakan titik rawan kemacetan terutama di depan Pasar Projo.

Untuk mengatasi masalah kemacetan lalu lintas di sepanjang jalan Ambarawa, tahun 2001 Pemerintah Kabupaten Semarang menyusun Pra studi Kelayakan Jalan Lingkar Ambarawa sebagai solusi mengatasi inefisiensi transportasi dan distribusi barang, jasa pada ruas jalan Bawen-Magelang/Yogyakarta. Hasil studi kelayakan menunjukkan bahwa untuk mengatasi kemacetan lalu lintas di sepanjang jalan Ambarawa, perlu jalan lingkar (*Ring Road*). Pembangunan Jalan Lingkar Ambarawa direncanakan melalui jalur Bawen, Tambakboyo, Bejalen, Panjang, Lodoyong, Kupang, Pojoksari dan berakhir di Kelurahan Ngampin, sepanjang 7,3 Km dengan lebar 30 M, menggunakan biaya Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Semarang dan bantuan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Propinsi Jawa Tengah.

Sebagai tindak lanjut dari rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa tersebut, diperlukan pengadaan tanah oleh pemerintah Kabupaten Semarang. Pengadaan tanah tersebut tidak hanya mengandalkan tanah atau lahan yang dikuasai negara, tetapi juga memerlukan tanah perorangan, kelompok, badan hukum dan lain-lain

yang kebetulan dilewati oleh rencana pembangunan jalan tersebut. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut di atas, mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan :

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau
- (2) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa dilakukan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Pelepasan hak atas tanah dilakukan dengan memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, sedangkan mengenai pencabutan hak atas tanah oleh negara, Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya menyebutkan :

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Kompensasi bagi pelepasan atau penyerahan hak atas tanah menurut ketentuan Pasal 12 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk : (a) hak atas tanah, (b) bangunan, (c) tanaman, (d) benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Bentuk ganti rugi yang diberikan menurut ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah uang dan atau tanah

pengganti dan atau pemukiman kembali. Selanjutnya apabila pemegang hak atas tanah tidak dapat ditemukan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat 2 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 uang kompensasi dititipkan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan. Pengadilan negeri dalam hal ini bertindak sebagai lembaga konsinyering.

Pada kenyataannya dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa muncul beberapa persoalan yang berkaitan dengan masalah pelepasan hak atas tanah, yaitu adanya penolakan oleh masyarakat karena harga ganti rugi yang dinilai terlalu rendah, anggaran pemerintah daerah yang terbatas. Dengan adanya berbagai persoalan tersebut, menarik untuk dicermati dan dikaji lebih mendalam mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa di Kabupaten Semarang.

Mengenai keaslian penelitian ini, sepanjang pengetahuan penulis belum ada satupun penelitian yang memiliki judul dan permasalahan yang sama, sehingga penelitian ini memenuhi syarat keaslian (keorisinilan).

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang ?
2. Hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi dan bagaimana penyelesaiannya ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dan cara penyelesaiannya

D. Manfaat Penelitian

Dilihat dari segi manfaat penelitian ini, maka dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya yang menyangkut dengan hukum agraria dan kenotariatan, sehingga memberikan tambahan wacana baru dalam mempelajari dan memahami ilmu hukum secara lebih tajam.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai data awal guna melakukan penjelajahan lebih lanjut dalam bidang kajian yang sama atau dalam bidang kajian yang memiliki keterkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini.
- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan masukan atau sumbangan pemikiran bagi Pemerintah dalam mengambil kebijakan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.

- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat berkaitan dengan masalah pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Kebijakan Pemerintah di Bidang Peningkatan dan Pembangunan Jalan

1. Pengertian Kebijakan

Pengertian kebijakan secara umum dapat diteliti dari sudut bahasanya. Pengertian kebijakan secara etimologi dapat diartikan sebagai tindakan untuk bertindak.⁴ Kebijakan menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah ; ”Serangkaian konsep dan asas yang menjadi dasar rencana pelaksanaan kepemimpinan dan cara bertindak.”⁵

Sebenarnya ada dua pengertian yang sering dipakai oleh pakar dalam hubungannya dengan kebijakan ini, yaitu kebijakan yang merupakan terjemahan dari *policy* dan kebijaksanaan yang merupakan terjemahan dari *wisdom*. Dikemukakan oleh Inu Kencana Syafiie bahwa kebijakan merupakan terjemahan dari *policy* yang berarti suatu dasar keputusan yang dibuat oleh pemerintah pusat, sedangkan kebijaksanaan atau *wisdom* lebih merupakan suatu keputusan yang diambil oleh pejabat pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahan.⁶

⁴ Solichin Abdul Wahab, 1991, **Analisis Kebijaksanaan dan Formulasi ke Implentasi**, Bumi Aksara, Jakarta, hal 12

⁵ Depdikbud, 1990, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, hal 115

⁶ Inu Kncana Syafiie, 2005 **Pengantar Ilmu Pemerintahan**, Relika Aditama, Bandung, hal. 145

Istilah kebijakan lazim digunakan dalam kaitannya dengan tindakan atau kegiatan pemerintah, serta perilaku negara pada umumnya dan kebijakan tersebut dituangkan dalam berbagai bentuk peraturan.⁷ Lebih lanjut Mustopadidjaja memberikan definisi kerja tentang kebijakan sebagai keputusan suatu organisasi yang dimaksudkan untuk mengatasi permasalahan tertentu atau untuk mencapai tujuan tertentu, berisikan ketentuan-ketentuan yang dapat dijadikan pedoman perilaku dalam :

- a. Pengambilan keputusan lebih lanjut, yang harus dilakukan baik kelompok sasaran ataupun (unit) organisasi pelaksana kebijakan,
- b. Penerapan atau pelaksanaan dari suatu kebijakan yang telah ditetapkan baik dalam hubungan dengan (unit) organisasi pelaksana maupun dengan kelompok sasaran yang dimaksudkan.⁸

Anderson mengklasifikasikan kebijakan, *policy*, menjadi dua, yakni substantif dan prosedural. Kebijakan substantif yaitu apa yang seharusnya dikerjakan oleh pemerintah, sedangkan kebijakan prosedural yaitu siapa dan bagaimana kebijakan tersebut diselenggarakan.⁹ Menurut Anderson, kebijakan politik adalah kebijakan-kebijakan yang dikembangkan oleh badan-badan dan pejabat-pejabat pemerintah. Terdapat lima hal yang berhubungan dengan kebijakan publik :

⁷ Hanif Nurcholis, 2005, **Teori dan Praktek Pemerintahan dan Otonomi Daerah**, Grasindo, Jakarta, hal 158

⁸ Mustopadidaja, 1992, **Studi Kebijaksanaan, Perkembangan dan Penerapan dalam rangka Administrasi dan Manajemen Pembangunan**, LP-FEUI, Jakarta, hal 16

⁹ Hanif Nurcholis, *Loc.cit*

- a. *Pertama*, tujuan atau kegiatan yang berorientasi tujuan haruslah menjadi perhatian utama perilaku acak atau peristiwa yang tiba-tiba terjadi.
- b. *Kedua*, kebijakan merupakan pola-model tindakan pejabat pemerintah mengenai keputusan-keputusan diskresinya secara terpisah.
- c. *Ketiga*, kebijakan harus mencakup apa yang secara pemerintah pemerintah perbuat, bukan apa yang mereka maksud untuk berbuat, atau apa yang mereka katakan akan dikerjakan.
- d. *Keempat*, bentuk kebijakan bisa berupa hal yang positif atau negatif.
- e. *Kelima*, kebijakan publik dalam bentuknya yang positif didasarkan pada ketentuan hukum dan kewenangan. Sedangkan tujuan kebijakan publik adalah dapat dicapainya kesejahteraan masyarakat melalui peraturan yang dibuat oleh pemerintah¹⁰

Dirumuskan oleh James E. Anderson mengenai kebijakan sebagai : perilaku dari sejumlah aktor (pejabat, kelompok, instansi Pemerintah) atau serangkaian aktor dalam suatu bidang kegiatan.¹¹ Dalam ilmu-ilmu sosial, kebijakan diartikan sebagai dasar-dasar haluan untuk menentukan langkah-langkah atau tindakan-tindakan dalam mencapai suatu tujuan tertentu.¹²

Dalam praktiknya, istilah kebijakan lebih sering dan secara luas dipergunakan dalam kaitannya dengan tindakan-tindakan atau kegiatan-kegiatan Pemerintah serta perilaku negara pada umumnya.¹³ Dalam kaitan tersebut dapat dipahami apabila kebijakan seringkali diberikan makna suatu tindakan berpola yang mengarah pada tujuan tertentu bukan sekedar keputusan untuk melakukan sesuatu.

¹⁰ *Ibid*, hal 159

¹¹ *Ibid*, hal 12

¹² Oberlin Silalahi, **Beberapa Aspek Kebijaksanaan Negara**, (Yogyakarta : Liberty, 1989), Hal 1

¹³ Solichin Abdul Wahab, *Op.cit*, hal 12

Dirumuskan oleh Anderson bahwa kebijakan sebagai langkah tindakan yang secara sengaja dilakukan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor berkenaan dengan adanya masalah atau persoalan tertentu yang dihadapi.¹⁴

Pada hakekatnya kepentingan umum selalu berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat yang dinamis. Oleh karena itu Pemerintah perlu mengeluarkan suatu kebijakan agar semua peraturan yang dibuat dapat dilaksanakan oleh setiap warga negara tanpa terkecuali. Kebijakan Pemerintah itu sendiri dapat diartikan sebagai peraturan/keputusan yang dibuat secara sepihak oleh Pemerintah untuk dipatuhi masyarakat.¹⁵

Dijelaskan oleh Thomas R. Dye bahwa kebijakan publik adalah apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan, apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu maka harus ada tujuan dan kebijakan negara tersebut harus meliputi semua tindakan pemerintah, bukan semata-mata pernyataan keinginan pemerintah atau pejabatnya, di samping itu sesuatu yang tidak dilaksanakan oleh pemerintah pun termasuk kebijakan negara.¹⁶ Hal ini disebabkan “sesuatu yang tidak dilakukan” oleh pemerintah akan mempunyai pengaruh yang sama besarnya dengan “sesuatu yang dilakukan” pemerintah. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa kebijakan ada 2 (dua) macam, yaitu tindakan yang ingin di lakukan Pemerintah dan yang tidak ingin dilakukan pemerintah.

¹⁴ *Ibid*, hal 14

¹⁵ *Ibid*, hal 14

¹⁶ Hanif Nurcholis, *Loc.cit*

Dirumuskan oleh pakar pemerintahan yang lain, yaitu W.I Jenkins bahwa kebijakan Pemerintah adalah :

Serangkaian keputusan yang saling berkaitan yang diambil oleh seorang aktor politik atau sekelompok aktor politik berkenaan dengan tujuan yang dipilih beserta cara-cara untuk mencapainya dalam situasi di mana keputusan-keputusan itu pada prinsipnya masih berada dalam batas-batas kewenangan kekuasaan dari para aktor tersebut¹⁷

Ada 3 (tiga) tahap yang menjadi landasan bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan, yaitu :

a. Perencanaan

Pada tahap perencanaan ini perlu diadakan identifikasi terhadap berbagai kebutuhan masyarakat, pusat perhatiannya, stratifikasi sosial, pusat kekuasaan maupun saluran komunikasi. Dari hasil identifikasi ini kemudian disusun suatu perencanaan dengan berorientasi jauh kedepan, sehingga dapat dijadikan bahan acuan untuk pelaksanaan, baik untuk waktu sekarang maupun waktu yang akan datang

b. Penerapan atau Pelaksanaan

Pada tahap ini, selain melaksanakan hal hal yang telah dibuat dalam perencanaan, juga perlu diadakan penyorotan terhadap kekuatan sosial dalam masyarakat dan perubahan sosial yang terjadi, sehingga pelaksanaan dapat berjalan dengan baik.

¹⁷ Solichin Abdul Wahab, *loc.cit*

c. Evaluasi.

Pada tahap ini diadakan analisis terhadap efek dari pelaksanaan. Kiranya sulit membayangkan keberhasilan dari pelaksanaan apabila tidak diadakan evaluasi terhadap apa yang telah dicapai. Sebab dalam pelaksanaan tidaklah cukup apabila hanya dilandasi itikad baik dan semangat saja. Usaha lainnya sangat diperlukan untuk mengidentifikasi apa yang mundur, dan apa yang telah merosot. Hal hal tersebut memerlukan pengadaan, pembedulan, penambahan, pelancaran dan peningkatan secara proporsional.¹⁸

Konsep kebijakan Pemerintah memiliki ciri-ciri khusus yang bersumber pada kenyataan bahwa kebijakan tersebut dirumuskan oleh orang-orang yang memiliki kewenangan dalam sistem politik. Ciri-ciri khusus konsep kebijakan Pemerintah adalah sebagai berikut :

- a. Kebijakan Pemerintah lebih merupakan tindakan yang mengarah pada tujuan daripada sebagai perilaku atau tindakan yang serba acak dan kebetulan.
- b. Kebijakan pada hakikatnya terdiri atas tindakan-tindakan yang saling berkait dan berpola yang mengarah pada tujuan tertentu yang dilakukan oleh pejabat-pejabat Pemerintah dan bukan merupakan keputusan-keputusan yang berdiri sendiri.

¹⁸ Soedjono D, *Op.cit*, hal 456

c. Kebijakan yang bersangkutan paut dengan apa yang senyatanya dilakukan Pemerintah dalam bidang-bidang tertentu. Kebijakan Pemerintah mungkin berbentuk positif, mungkin berbentuk negatif. Dalam bentuk positif kebijakan Pemerintah mungkin akan mencakup beberapa bentuk tindakan Pemerintah yang dimaksudkan untuk mempengaruhi masalah tertentu. Dalam bentuknya yang negatif kemungkinan meliputi keputusan-keputusan pejabat untuk tidak bertindak apapun dalam masalah-masalah yang mana campur tangan Pemerintah justru diperlukan.

Pemerintah dalam menetapkan suatu kebijakan harus melalui tahap-tahap tertentu. Dengan demikian untuk membuat kebijakan diperlukan suatu proses yang menyertainya. Dijelaskan oleh Solichin Abdul Wahab bahwa membuat kebijakan Pemerintah (*Government Policy*) merupakan suatu proses pembuatan keputusan, karena kebijakan Pemerintah (*Government policy*) itu merupakan pengambilan keputusan (*decision making*) dan pengambilan kebijakan (*policy making*) yaitu memilih dan menilai informasi yang ada untuk memecahkan masalah.¹⁹

Younis membagi kebijakan publik atas tiga tahap, yakni formasi desain dan kebijakan, implementasi kebijakan, dan evaluasi kebijakan²⁰,

¹⁹*Ibid.*, hal. 13.

²⁰Hanif Nurcholis, *Loc.cit*

sementara Gortner menjelaskan terdapat lima tahap dalam proses terjadinya kebijakan publik, yakni :

- a. Identifikasi masalah
- b. Formulasi
- c. Legitimasi
- d. Implikasi
- e. Evaluasi²¹

Dijelaskan oleh Starling bahwa ada lima tahap proses terjadinya kebijakan publik

:

- a. *Identification of needs*, yaitu mengidentifikasi kebutuhan-kebutuhan masyarakat dalam pembangunan dengan mengikuti beberapa kriteria antara lain :
 - 1) menganalisis data
 - 2) sampel data statistik
 - 3) model-model simulasi
 - 4) analisis sebab-akibat
 - 5) teknik-teknik peramalan,
- b. Formulasi usulan kebijakan yang mencakup faktor-faktor strategik, alternatif-alternatif yang bersifat umum, kemandapan teknologi dan analisis dampak lingkungan,
- c. Adopsi yang mencakup analisis kelayakan politik, gabungan beberapa teori politik dan penggunaan teknik-teknik penganggaran,
- d. Pelaksanaan program yang mencakup bentuk-bentuk organisasinya, model penjadwalan, penjabaran keputusan-keputusan, keputusan-keputusan penetapan harga, dan skenario pelaksanaannya, dan
- e. Evaluasi yang mencakup penggunaan metode-metode eksperimental, sistem informasi, auditing, dan evaluasi mendadak.²²

²¹ *Ibid*

²² *Ibid*

Berdasarkan beberapa pengertian yang diberikan oleh para pakar mengenai pengertian kebijakan, terdapat butir-butir yang merupakan ciri penting dari pengertian kebijakan, yaitu :

- a. Kebijakan adalah suatu tindakan pemerintah yang mempunyai tujuan menciptakan kesejahteraan masyarakat
- b. Kebijakan dibuat melalui tahap-tahap yang sistematis sehingga semua variabel pokok dari semua permasalahan yang akan dipecahkan tercakup.
- c. Kebijakan harus dapat dilaksanakan oleh (unit) organisasi pelaksana.
- d. Kebijakan perlu dievaluasi sehingga diketahui berhasil tidaknya dalam menyelesaikan masalah.

Tujuan dilegalisasikannya semua kebijakan negara adalah untuk menjamin legalitasnya di lapangan. Namun tidak semua kebijakan negara harus dilegalkan dalam bentuk ketetapan hukum. Hal ini sesuai dengan pendapat Laswell yang menyatakan bahwa kebijakan negara apa saja yang dilakukan maupun tidak dilakukan Pemerintah.²³

Ditinjau dari aspek hukum, maka kebijakan negara di bidang hukum diarahkan pada masalah-masalah hukum seperti politik pembentukan hukum, politik penerapan dan penegakan hukum. Diakui bahwa hukum pada dasarnya lebih banyak berbicara pada sekian banyak rentetan aturan-aturan yang sah dan

²³ Muchsin dan Fadillah Putra, *Op.Cit.*, hal 36

legal. Masyarakat akan lebih banyak dikendalikan dinamika sosialnya oleh aturan-aturan tersebut. dengan demikian pada sisi ini telah memunculkan gagasan tentang kebijakan negara dalam masyarakat modern sebagai sebuah instrumen guna mengendalikan masyarakat.

Kebijakan negara di bidang hukum dapat dibagi ke dalam 2 (dua) kategori sebagaimana dijelaskan oleh Bagir Manan, yakni :

- a. Kebijakan negara di bidang pembentukan hukum, meliputi :
 - 1) Kebijakan (pembentukan) perundang-undangan,
 - 2) Kebijakan (pembentukan) hukum yurisprudensi atau putusan hakim
 - 3) Kebijakan terhadap peraturan tidak tertulis lainnya
- b. Kebijakan negara di bidang penerapan dan penegakan hukum, meliputi :
 - 1) Kebijakan di bidang peradilan dan cara-cara penyelesaian hukum di luar proses peradilan
 - 2) kebijakan di bidang pelayanan hukum.²⁴

Kebijakan negara di bidang pembentukan hukum diperlukan untuk memberikan keabsahan terhadap pelaksanaan kebijakan negara. Dengan dituangkannya kebijakan negara dalam suatu peraturan perundang-undangan, maka sejak itulah kebijakan negara tersebut memiliki keabsahan.

²⁴ Bagir Manan, 1995, **Politik Perundang-Undangan, Bahan Kuliah Politik Hukum**, Pasca Sarjana Program Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta, Jakarta , hal.7-8 (tidak diterbitkan).

2. Sasaran, Arah Kebijakan Pembangunan Prasarana Jalan dan Lalu Lintas Angkutan Jalan

Pada dasarnya sasaran dan arah kebijakan prasarana jalan tidak terlepas dari kebijakan umum pemerintah di bidang transportasi.

Kebijakan umum pembangunan transportasi adalah :

- a. Kebijakan pembangunan prasarana dan sarana transportasi
- b. Kebijakan untuk meningkatkan keselamatan transportasi nasional secara terpadu
- c. Kebijakan untuk meningkatkan mobilitas dan distribusi nasional
- d. Kebijakan pembangunan transportasi yang berkelanjutan
- e. Kebijakan pembangunan transportasi terpadu yang berbasis pengembangan wilayah
- f. Kebijakan peningkatan data dan informasi serta pengembangan audit prasarana dan sarana transportasi nasional
- g. Kebijakan membangun dan memantapkan terwujudnya sistem transportasi nasional, wilayah dan lokal secara bertahap dan terpadu
- h. Kebijakan untuk melanjutkan restrukturisasi kelembagaan dan peraturan perundangan transportasi dan peraturan pelaksanaannya
- i. Kebijakan untuk mendorong pengembangan industri jasa transportasi yang bersifat komersial di daerah yang telah berkembang dengan melibatkan peran serta swasta dan masyarakat dan meningkatkan pembinaan pelaku transportasi nasional
- j. Kebijakan pemulihan jalur distribusi dan mobilisasi di wilayah-wilayah yang terkena dampak bencana nasional secara terpadu.²⁵

Berdasarkan kebijakan umum pembangunan transportasi tersebut di atas, dapat dipahami bahwa kebijakan pembangunan

²⁵ Tim Redaksi Sinar Grafika, 2005, **Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2004-2009**, Sinar Grafika, Jakarta, hal 369

transportasi selain ditujukan untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perekonomian nasional, juga ditujukan untuk meningkatkan keselamatan dan ketertiban masyarakat dalam mewujudkan sistem transportasi nasional.

Transportasi jalan pada hakikatnya merupakan moda transportasi utama yang berperan penting dalam mendukung pembangunan nasional. Pembangunan transportasi jalan merupakan bagian yang amat penting dalam pembangunan nasional, sehingga prasarana jalan sebagai prasarana publik memiliki nilai ekonomi, nilai sosial dan nilai strategis. Atas dasar pemikiran tersebut, kebijakan pembangunan prasarana jalan diarahkan pada :

- a. Mempertahankan kinerja pelayanan prasarana jalan yang telah terbangun dengan mengoptimalkan pemanfaatan prasarana jalan melalui pemanfaatan hasil penelitian dan pengembangan teknologi jalan
- b. Mengharmonisasikan keterpaduan sistem jaringan jalan dengan kebijakan tata ruang wilayah nasional yang merupakan acuan pengembangan wilayah dan meningkatkan keterpaduannya dengan sistem jaringan prasarana lainnya dalam konteks pelayanan intermoda dan sistem transportasi nasional (Sistranas) yang menjamin efisiensi pelayanan transportasi.
- c. Melakukan koordinasi di antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk memperjelas hak dan kewajiban dalam penanganan prasarana jalan.
- d. Mengembangkan rencana induk sistem jaringan prasarana jalan berbasis pulau (Jawa dan Bali, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, dan Papua).
- e. Melanjutkan dan merampungkan reformasi jalan melalui Undang-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan serta peraturan pelaksanaannya.
- f. Menumbuhkan sikap profesionalisme dan kemandirian institusi dan SDM bidang penyelenggaraan prasarana jalan.

- g. Mendorong keterlibatan peran dunia usaha dan masyarakat dalam penyelenggaraan dan penyediaan prasarana jalan.²⁶**

Terkait dengan masalah transportasi jalan yang merupakan moda transportasi utama dalam mendukung pembangunan nasional, sasaran pembangunan lalu lintas angkutan jalan adalah :

- a. Meningkatnya kondisi prasarana lalu lintas angkutan jalan terutama menurunnya jumlah pelanggaran lalu lintas dan muatan lebih di jalan sehingga dapat menurunkan kerugian ekonomi yang diakibatkannya.**
- b. Meningkatnya kelaikan dan jumlah sarana lalu lintas angkutan jalan
- c. Menurunnya tingkat kecelakaan dan fatalitas kecelakaan lalu lintas di jalan serta meningkatnya kualitas pelayanan angkutan dalam hal ketertiban, keamanan dan kenyamanan transportasi jalan, terutama angkutan umum di perkotaan, perdesaan dan antar kota
- d. Meningkatnya keterpaduan antar moda dan efisiensi dalam mendukung mobilitas manusia, barang dan jasa, mendukung perwujudan sistem transportasi nasional dan wilayah (lokal), serta terciptanya pola distribusi nasional
- e. Meningkatnya keterjangkauan pelayanan transportasi umum bagi masyarakat luas di perkotaan dan perdesaan serta dukungan pelayanan transportasi jalan perintis di wilayah terpencil untuk mendukung pengembangan wilayah
- f. Meningkatnya efektifitas regulasi dan kelembagaan transportasi jalan, melalui :
 - 1) Desentralisasi dan otonomi daerah, peningkatan koordinasi dan kerjasama antar lembaga dan antar pemerintah pusat dan daerah dalam pembinaan transportasi jalan, terutama untuk angkutan perkotaan, perdesaan dan antar kota dalam propinsi.
 - 2) Meningkatnya peran serta swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan transportasi jalan (angkutan perkotaan, perdesaan, dan antar kota)
 - 3) Memperjelas peran regulator, pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta BUMN dan BUMD dalam pelayanan transportasi publik.

²⁶ *Ibid*, hal 376

- g. Meningkatnya kesadaran masyarakat dalam berlalu lintas yang baik dan penanganan dampak polusi udara serta pengembangan teknologi sarana yang ramah lingkungan terutama di wilayah perkotaan.
- h. Meningkatnya SDM profesional dalam perencanaan pembinaan dan penyelenggaraan lalu lintas dan angkutan jalan
- i. Terwujudnya penyelenggaraan angkutan perkotaan yang efisien dengan berbasis masyarakat dan wilayah, andal dan ramah lingkungan serta terjangkau bagi masyarakat.²⁷

Berdasarkan sasaran pembangunan lalu lintas angkutan jalan tersebut di atas, diperlukan arah kebijakan pembangunan lalu lintas angkutan jalan. Sesuai dengan kebijakan rencana pembangunan jangka menengah tahun 2004-2009, arah pembangunan lalu lintas angkutan jalan dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. **Meningkatkan kondisi pelayanan prasarana jalan melalui penanganan muatan lebih secara komprehensif dan melibatkan berbagai instansi terkait.**
- b. **Meningkatkan keselamatan lalu lintas jalan secara komprehensif dan terpadu dari berbagai aspek (pencegahan, pembinaan dan penegakan hukum, penanganan dampak kecelakaan dan daerah rawan kecelakaan, sistem informasi kecelakaan lalu lintas dan kelaikan sarana serta izin pengemudi di jalan)**
- c. **Meningkatkan kelancaran lalu pelayanan angkutan jalan secara terpadu :**
 - 1) **penataan sistem jaringan dan terminal**
 - 2) manajemen lalu lintas
 - 3) pemasangan fasilitas dan rambu jalan
 - 4) penegakan hukum dan disiplin di jalan
 - 5) mendorong efisiensi transportasi barang dan penumpang di jalan melalui deregulasi pungutan dan retribusi di jalan, penataan jaringan, serta izin trayek
 - 6) kerjasama antar lembaga pemerintah (pusat dan daerah)

²⁷ *Ibid*, hal 381-382

- d. Meningkatkan aksesibilitas pelayanan kepada masyarakat di antaranya melalui penyediaan pelayanan angkutan perintis pada daerah terpencil
- e. Meningkatkan kinerja peraturan dan kelembagaan melalui :
 - 1) penataan sistem transportasi jalan sesuai dengan sistem transportasi nasional dan wilayah (lokal) di antaranya melalui penyusunan Rancangan Umum Jaringan Transportasi Jalan meliputi penataan simpul, ruang kegiatan, ruang lalu lintas serta penataan pola distribusi nasional sesuai dengan rencana kelas jalan
 - 2) melanjutkan revisi Undang-Undang Nomor 14 tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan
 - 3) peningkatan pembinaan teknis transportasi di daerah sejalan dengan desentralisasi dan otonomi daerah, dibuat sistem standar pelayanan minimal dan standar teknis di bidang lalu lintas angkutan jalan serta skema untuk peningkatan pelaksanaan pengendalian dan pengawasan lalu lintas angkutan jalan di daerah
 - 4) meningkatkan peran serta, investasi swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan transportasi jalan dengan menciptakan iklim kompetisi yang sehat dan transparan dalam penyelenggaraan transportasi, serta pembinaan terhadap operator dan pengusaha di bidang lalu lintas angkutan jalan
 - 5) restrukturisasi BUMN (perum DAMRI dan perum PPD) dan BUMD dalam pelayanan umum transportasi jalan untuk meningkatkan kualitas pelayanan umum transportasi.
- f. Meningkatkan profesionalisme SDM (petugas, disiplin operator dan pengguna di jalan), meningkatkan kemampuan manajemen dan rekayasa lalu lintas, serta pembinaan teknis tentang pelayanan operasional transportasi
- g. Mendukung pengembangan transportasi yang berkelanjutan, terutama penggunaan transportasi umum massal di perkotaan yang pada dan yang terjangkau dan efisien berbasis masyarakat dan terpadu dengan pengembangan wilayahnya.²⁸

Dengan adanya arah pembangunan lalu lintas angkutan jalan, maka dapat diwujudkan visi dan misi transportasi jalan, yaitu sebagai

²⁸ *Ibid*, hal 382-383

penunjang, penggerak dan pendorong pembangunan nasional serta berperan sebagai urat nadi kehidupan ekonomi, politik, sosial budaya dan pertahanan keamanan.²⁹ Terwujudnya sistem transportasi yang andal, berkemampuan tinggi dalam pembangunan serta meningkatkan mobilitas manusia dan barang, guna mendukung pengembangan wilayah menjadi suatu keharusan dalam mewujudkan wawasan nusantara.

3. Program Peningkatan, Pembangunan Prasarana Jalan dan Lalu Lintas Angkutan Jalan

Untuk mencapai sasaran pembangunan prasarana jalan, perlu dilaksanakan program pembangunan yang dibiayai oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi/kabupaten/kota serta BUMN dan pihak swasta melalui program-program utama, yaitu program rehabilitasi/pemeliharaan jalan dan peningkatan/pembangunan jalan.

Program rehabilitasi atau pemeliharaan jalan ditujukan untuk mempertahankan sistem jaringan jalan nasional yang tersedia agar tetap dalam kondisi yang memadai terutama pada ruas-ruas yang merupakan jalur utama perekonomian dan memiliki prioritas tinggi serta untuk pemulihan prasarana jalan yang hancur dan terputus akibat bencana

²⁹ *Ibid*, hal 378

alam yang terjadi di beberapa wilayah nusantara.³⁰ Program rehabilitasi/pemeliharaan jalan meliputi kegiatan-kegiatan utama, yaitu :

- a. Rehabilitasi/pemeliharaan rutin dan berkala jalan nasional sekitar 173.837 km
- b. Rehabilitasi/pemeliharaan rutin dan berkala jalan propinsi 196.441 km
- c. Penanganan darurat/rehabilitas jalan nasional akibat bencana alam sepanjang 1.614 km³¹

Adapun program peningkatan/pembangunan prasarana jalan ditujukan untuk melaksanakan optimalisasi pemanfaatan asset-aset prasarana jalan yang telah dimiliki dan dibangun selama ini. Pada beberapa kasus didapatkan titik-titik kelemahan pelayanan prasarana jalan atau bagian kritis yang sering menghambat, seperti *bottleneck* atau titik lemah dari rantai pelayanan.³² Penanganan bagian ini akan mampu mempertahankan dan bahkan meningkatkan pelayanan sehingga diharapkan dapat memacu pertumbuhan bidang ekonomi lainnya.

Program rehabilitasi atau pemeliharaan jalan didasari adanya berbagai permasalahan yang masih muncul seperti rendahnya kondisi pelayanan prasarana jalan, rendahnya kelancaran distribusi angkutan jalan akibat terbatasnya perkembangan kapasitas prasarana jalan dan berbagai persoalan

³⁰ *Ibid*, hal 377

³¹ *Ibid*, hal 377

³² *Ibid*, hal 377

lainnya. Dengan adanya berbagai persoalan tersebut, maka program peningkatan pembangunan prasarana dan lalu lintas angkutan jalan secara garis besar meliputi :

- a. Peningkatan pembangunan jalan arteri primer yang merupakan jalur utama perekonomian.
- b. Peningkatan atau pembangunan jalan-jalan arteri primer dan strategis di kawasan perkotaan terutama untuk mengurangi kemacetan pada perlintasan sebidang ataupun perlintasan dengan moda kereta api melalui penyelesaian pembangunan beberapa *fly over*.
- c. Penanganan jalan untuk kawasan terisolir
- d. Peningkatan pembangunan jaringan jalan propinsi dan jalan kabupaten
- e. Pengembangan pembangunan jalan tol ditujukan untuk mempertahankan tingkat pelayanan, mengurangi inefisiensi akibat kemacetan pada ruas jalan utama, serta meningkatkan proses distribusi barang dan jasa terutama di wilayah yang sudah tinggi tingkat perkembangannya.³³

Pada dasarnya program peningkatan/pembangunan prasarana lalu lintas angkutan jalan merupakan bagian integral dari pembangunan nasional. Prasarana jalan sebagai salah satu infrastruktur merupakan roda penggerak

³³ *Ibid*, hal 377

pertumbuhan ekonomi. Kegiatan sektor transportasi merupakan tulang punggung pola distribusi baik barang maupun penumpang, sehingga peningkatan dan pembangunan prasarana jalan dan lalu lintas angkutan jalan tidak boleh tidak harus menjadi prioritas utama. Berbagai persoalan lalu lintas menyangkut kelayakan dan ketersediaan jalan bagi suatu daerah yang padat bukanlah soal yang mudah. Oleh karena itu perlu disusun suatu program peningkatan maupun pembangunan yang saling berkesinambungan..

B. Tinjauan Khusus tentang Pertanahan Di Indonesia

1. Pengertian tanah dan Hukum Tanah

Pada dasarnya tanah merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia tanah adalah :

2. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
3. keadaan bumi di suatu tempat
4. permukaan bumi yang diberi batas
5. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).³⁴

Pertanahan tanah dalam hukum tanah adalah permukaan bumi.³⁵

pengertian ini merupakan pengertian yuridis dan merupakan suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-

³⁴ W.J.S. Purwodarminto, 1994, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, hal 354

³⁵ Boedi Harsono, 1999, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta, hal 18

Undang Pokok Agraria sendiri tidak memberikan uraian mengenai pengertian tanah. Undang-Undang Pokok Agraria hanya menyebutkan mengenai bumi, yaitu pengertian bumi selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Hukum tanah merupakan hukum yang mengatur tentang hal ikhwal tanah. Namun demikian, hukum tanah tidak mengatur seluruh aspek tanah melainkan yang diatur hanya satu aspek saja, yaitu aspek yuridisnya yang disebut dengan hak-hak penguasaan atas tanah.³⁶ Dengan demikian hukum tanah tidak mengatur tentang tanah dengan segala aspeknya. Hukum tanah mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang tersusun dalam satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Perhatian hukum tanah terletak pada pemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya. Dalam hukum tanah, obyek perhatian hukumnya bukan tanahnya melainkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban berkenaan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai dalam berbagai bentuknya, meliputi kerangka hukum dan institusionalnya, pemindahannya, serta pengawasannya oleh masyarakat. hal ini dinyatakan oleh *Lichfield, Nathaniel, and Darim-Drabkin, Haim* dalam bukunya yang berjudul *Land Policy in Planning*.³⁷

Menurut Boedi Harsono, hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis adapula yang tidak tertulis yang semuanya mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum

³⁶ *Ibid.*, hal 17

³⁷ *Ibid.*, hal 17

kongkret beraspek publik dan perdata yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.³⁸

Hukum tanah merupakan satu bidang hukum yang mandiri dan sebagai cabang hukum yang mandiri mempunyai tempat sendiri dalam tata hukum nasional.

Pada awalnya hukum tanah ini tidak berdiri sendiri, namun pengaturannya merupakan sebagian dari cabang-cabang ilmu pengetahuan hukum yang lain, antara lain diatur dalam hukum adat, hukum perdata, hukum antar golongan dan sebagainya. Dengan adanya bermacam-macam hukum tanah tersebut, mengakibatkan timbulnya bermacam-macam perlebagaan atas tanah seperti :

- a. Hak atas tanah Barat
- b. Hak atas tanah Adat
- c. Hak atas tanah yang diatur oleh kebiasaan masyarakat setempat.³⁹

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menciptakan reformasi di bidang hukum tanah di Indonesia. Meskipun demikian, Undang-Undang Pokok Agraria ini hanya

³⁸ *Ibid.*, hal 30

³⁹ Mudjiono, 1997, **Politik dan Hukum Agraria**, Liberty, Yogyakarta, hal 19

mengatur masalah tanah secara garis besar saja, sedangkan untuk pelaksanaannya secara detail diatur dalam peraturan pelaksanaannya.

Undang-Undang Pokok Agraria tidak hanya mengatur tentang tanah saja, melainkan juga mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah, yaitu :

- a. Bumi, meliputi kulit bumi, tubuh bumi, kekayaan yang ada di bumi
- b. Air, meliputi perairan dalam maupun laut wilayah Indonesia
- c. Ruang angkasa, meliputi ruang di atas air dan bumi
- d. Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi

Pada dasarnya tujuan pokok dari hukum tanah Indonesia sebagaimana tersurat dalam UUPA adalah sebagai berikut :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka mewujudkan terciptanya masyarakat Indonesia yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁴⁰

Hukum tanah di Indonesia pada hakekatnya didasarkan pada hukum adat. Hal tersebut tercermin dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.

⁴⁰ *Ibid*, hal 22

Dari ketentuan tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa hukum adat yang dapat menjadi dasar hukum Agraria nasional adalah hukum adat yang :

- a. Tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa.
- b. Tidak bertentangan dengan sosialisme Indonesia.
- c. Tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria .
- d. Tidak bertentangan dengan pembangunan nasional
- e. Dapat menunjang program-program Pemerintah dalam menuju masyarakat adil dan makmur.⁴¹

Mengenai obyek dari hukum tanah itu sendiri dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Obyek material

Adalah bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

- b. Obyek formal

Adalah suatu hubungan hukum yang timbul dalam rangka manusia memproses obyek material.

Meskipun obyek dari hukum tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua), namun pada dasarnya hukum mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah. Macamnya beragam disebabkan adanya perbedaan konsepsi yang melandasi hukum negara yang bersangkutan.⁴²

Bagi bangsa Indonesia hukum tanah didasarkan pada konsepsi komunistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual,

⁴¹ *Ibid.*, hal 23

⁴² Boedi Harsono, *Loc.cit.*, hal 31

dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

2. Sumber-Sumber Hukum Tanah di Indonesia

Sumber-sumber hukum tanah di Indonesia pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Norma hukum tertulis yang dituangkan dalam peraturan peraturan perundang-undangan**
- b. Norma hukum tidak tertulis, berupa hukum adat dan hukum kebiasaan baru yang bukan hukum adat**

Dengan demikian dapat pula diuraikan secara lebih terperinci mengenai sumber-sumber hukum tanah baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, sebagai berikut :

- a. Sumber hukum tanah yang tertulis**
 - 1) Undang-Undang Dasar tahun 1945**
 - 2) Undang-Undang Pokok Agraria
 - 3) Peraturan pelaksanaan lainnya
 - 4) Peraturan-peraturan yang bukan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria yang dikeluarkan sesudah tanggal 24 September 1960 karena sesuatu masalah yang perlu diatur
 - 5) Peraturan-peraturan lama yang yang untuk sementara masih berlaku, berdasarkan ketentuan Pasal-Pasal Peralihan.
- b. Sumber hukum tanah yang tidak tertulis**
 - 1) Norma-norma hukum adat yang di “saneer” menurut ketentuan Pasal 5, Pasal 56, dan Pasal 58 Undang-Undang Pokok Agraria
 - 2) Hukum kebiasaan baru, termasuk yurisprudensi dan praktik administrasi.⁴³

⁴³ *Ibid*, hal 256

C. Tinjauan Khusus tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

1. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

Dikemukakan oleh Sarjita, bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.⁴⁴

Secara yuridis, pengertian pengadaan tanah dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan bahwa :

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Namun dalam Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, kalimat “*dengan pencabutan hak atas tanah*” dihilangkan sehingga pengertian pengadaan tanah menjadi :

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.

Penghilangan kalimat “*dengan pencabutan hak atas tanah*” mengindikasikan bahwa pemerintah tidak ingin dianggap berbuat semena-mena dalam mendapatkan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum,

⁴⁴ Sarjita, 2005, **Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No. 34 tahun 2003)**, Tugujogja, Yogyakarta, hal 43

sehingga pengadaan tanah hanya dilakukan dengan jalan penyerahan bukan pencabutan hak atas tanah.

Hal tersebut di atas dipertegas dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 juncto Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 yang menyebutkan :

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah
- (2) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Mengenai bentuk ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah :

- (1) Bentuk ganti rugi dapat berupa :
 1. Uang dan atau
 2. Tanah pengganti dan atau
 3. Pemukiman kembali

Dalam Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum disebutkan :

- Bentuk ganti rugi dapat berupa :
1. Uang dan/atau
 2. Tanah pengganti dan/atau
 3. Pemukiman kembali dan/atau
 4. gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c

5. bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terlihat bahwa bentuk ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah dapat berupa hanya satu bentuk saja atau dapat juga gabungan dari dua bentuk ganti rugi atau dapat juga bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Acara yang dapat ditempuh untuk pengadaan tanah pada dasarnya tergantung pada :

- a. Status hak atas tanah yang diperlukan
- b. Status pihak yang memerlukan tanah
- c. Ada atau tidaknya kesediaan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanahnya.⁴⁵

Pengadaan tanah bagi pembangunan di sini adalah pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Yang dimaksud dengan kepentingan umum menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah kepentingan sebagian besar masyarakat.

Sarana hukum yang dapat ditempuh dalam pengadaan tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Melalui cara permohonan dan pemberian hak atas tanah negara, jika tanah yang diperlukan berstatus tanah negara.
- b. Melalui cara pemindahan hak atas tanah
 - 1) yang diperlukan berstatus tanah hak
 - 2) pihak yang memerlukan tanah dapat memiliki hak yang sudah ada
 - 3) pemilik bersedia melepaskan haknya.
- c. Melalui cara pelepasan atau penyerahan hak, jika :
 - 1) tanah yang diperlukan berstatus tanah hak

⁴⁵ *Ibid*, hal 43-44

- 2) pihak yang memerlukan tanah tidak boleh memiliki hak yang sudah ada
 - 3) pemilik bersedia melepaskan haknya.
Pelepasan hak adalah perbuatan hukum melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah dan benda-benda yang terdapat di atasnya dengan memberikan ganti kerugian dasar musyawarah, sehingga tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara dan kemudian diberikan hak baru sesuai kepada pihak yang memerlukan tanah.⁴⁶
- d. Melalui cara pencabutan hak, jika :
- 1) Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak
 - 2) Pemilik tidak bersedia melepaskan haknya

Tanah tersebut diperlukan untuk lokasi pembangunan proyek yang bersifat strategis dan lokasinya tidak memungkinkan untuk dipindahkan ke lokasi lain.

2. Prinsip-Prinsip Pengadaan Tanah

Ada beberapa prinsip yang harus dipenuhi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan :

- (1) Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu
- (2) Bagi daerah yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ruang wilayah atau kota yang sudah ada
- (3) Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota

⁴⁶ *Ibid*, hal 44

atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu.

Lebih lanjut disebutkan dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

Pembangunan kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah atau pemerintah daerah meliputi :

- a. Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembangunan air dan sanitasi
- b. Waduk, bendungan, bendung irigasi dan bangunan pengairan lainnya
- c. Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat
- d. Pelabuhan, Bandar udara, stasiun kereta api dan terminal
- e. Peribadatan
- f. Pendidikan atau sekolah
- g. Pasar umum
- h. Fasilitas pemakaman umum
- i. Fasilitas keselamatan umum
- j. Pos dan telekomunikasi
- k. Sarana olah raga
- l. Stasiun penyiaran radio, televisi dan sarana pendukungnya
- m. Kantor pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, perserikatan bangsa-bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional di bawah naungan perserikatan bangsa-bangsa
- n. Fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya
- o. Lembaga pemasyarakatan dan rumah tahanan

- p. Rumah susun sederhana
- q. Tempat pembuangan sampah
- r. Cagar alam dan cagar budaya
- s. Pertamanan
- t. Panti sosial
- u. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, prinsip kedua pengadaan tanah adalah tujuan pengadaan tanah tersebut, yakni pembangunan untuk kepentingan umum yang macamnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 tersebut di atas.

Mengenai kepentingan umum ini, telah dipersempit lagi oleh Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yakni meliputi :

- a. Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembangunan air dan sanitasi
- b. Waduk, bendungan, bendung irigasi dan bangunan pengairan lainnya
- c. Pelabuhan, Bandar udara, stasiun kereta api dan terminal
- d. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana
- e. Tempat pembuangan sampah
- f. Cagar alam dan cagar budaya
- g. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Prinsip lainnya adalah bahwa pengadaan tanah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden

Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, pelepasan atau penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menghormati hak atas tanah. Oleh karena itu dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pelepasan atau penyerahan hak atas tanah harus mendapatkan kompensasi yang layak sebagai penghormatan terhadap hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

3. Tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan

Secara garis besar pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat dibagi tiga, yaitu :

a. Persiapan

Merupakan tahap pra pelaksanaan. Pada tahap persiapan ini yang perlu dilakukan adalah :

- 1) Menetapkan lokasi Pengadaan Tanah. Penetapan lokasi disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW)

Kabupaten/Kota. Bagi daerah yang belum mempunyai RUTRW, pengadaan tanah dilakukan berdasarkan perencanaan ruang wilayah atau Kota yang telah ada. Penetapan lokasi pengadaan tanah ini di tuangkan dalam Bentuk Surat Keputusan Penetapan Lokasi yang ditandatangani oleh Bupati/Walikota.

- 2) Membentuk Panitia Pengadaan Tanah. Panitia Pengadaan Tanah dibentuk dan diketuai oleh Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk di lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota. Untuk pengadaan tanah berkenaan dengan tanah yang terletak di dua wilayah Kabupaten/Kota atau lebih, dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Tingkat Propinsi yang diketuai atau dibentuk oleh Gubernur yang bersangkutan dengan susunan keanggotaannya sejauh mungkin mewakili instansi-instansi yang terkait di tingkat Propinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Unsur Kantor/Badan/dinas Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Camat, Lurah/Kepala Desa dan Instansi terkait. Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah dapat ditambah lagi dengan unsur lainnya sesuai kebutuhan, sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang. Sekretariat Panitia Pengadaan Tanah berada di Pemerintah Kabupaten/Kota. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang/pemilik hak atas tanah (tanpa bantuan PPT) melalui jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

b. Pelaksanaan

Pelaksanaan ini meliputi kegiatan :

- 1) Penyuluhan. Dalam penyuluhan ini Panitia Pengadaan Tanah (PPT) bersama instansi Pemerintah yang memerlukan tanah melakukan penyuluhan dengan cara memberikan informasi secara dua arah dengan masyarakat yang terkena lokasi pembangunan, dengan dipandu oleh Ketua PPT dan Wakil Ketua PPT dan dihadiri oleh anggota PPT dan Pimpinan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Frekuensi penyuluhan dapat dilakukan lebih dari satu kali sampai tujuan penyuluhan tercapai. Mengenai waktu dan tempat penyuluhan ditentukan oleh PPT. Untuk lebih menunjang keberhasilan penyuluhan, PPT dapat melibatkan tenaga ahli, tokoh-tokoh agama, dan masyarakat. Dalam setiap pelaksanaan penyuluhan Sekretaris PPT membuat Berita Acara Penyuluhan yang ditandatangani oleh seluruh anggota PPT serta memuat materi penyuluhan dan saran-saran dari masyarakat serta di lampirkan daftar hadir.
- 2) Inventarisasi. Pelaksanaan inventarisasi dilakukan oleh PPT bersama dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi terkait. Inventarisasi meliputi objek (tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan), batas-batas tanahnya, subyek, atau pemilik/pemegang hak atas tanah, meneliti riwayat dan penguasaan tanah serta penggunaannya, termasuk bangunan, tanaman, serta benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang

akan terkena pembangunan. Untuk lebih memperjelas objek (batas-batas bidang tanah) yang terkena pembangunan dapat dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Peta bidang tanah ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Daftar inventarisasi ditandatangani oleh petugas yang melaksanakan inventarisasi dan diketahui oleh pimpinan instansi yang bersangkutan/ditunjuk.

- 3) Pengumuman hasil Inventarisasi. Pengumuman hasil inventarisasi diperlukan untuk memberitahukan dan memberi kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya terkena kegiatan pembangunan untuk mengajukan keberatan atas hasil inventarisasi. Pengumuman dilampiri dengan Peta dan Daftar yang menguraikan mengenai Subjek (nama pemegang/pemilik tanah), luas, status tanah, nomor persil, jenis dan luas bangunan, jumlah dan jenis tanaman benda-benda lainnya. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) bidang tanah serta keterangan-keterangan lainnya dan ditandatangani oleh PPT serta diumumkan di kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Kantor Camat, dan Kantor Desa/Kelurahan setempat dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan. Jika ada keberatan yang diajukan oleh masyarakat dalam tenggang waktu yang ditetapkan dan oleh PPT dianggap cukup beralasan, maka PPT mengadakan perubahan sebagaimana mestinya. Pengumuman hasil inventarisasi ditandatangani oleh Ketua PPT, Wakil Ketua PPT, dan Sekretaris serta para anggota

PPT. Membuat penetapan perubahan atau penolakan pengumuman hasil inventarisasi.

4) Musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dalam musyawarah ini yang diinginkan adalah titik temu keinginan antara pemegang/pemilik tanah dengan pihak yang instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, untuk selanjutnya memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Hasil musyawarah ini dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah yang ditandatangani oleh masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan dan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Kemudian untuk kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dituangkan dalam Surat Keputusan PPT yang ditandatangani oleh Ketua PPT. Jika kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak tercapai, maka PPT menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan melampirkan Berita Acara Penaksiran dan Notulen Rapat Musyawarah. Bentuk ganti kerugian dapat berupa :

- a) Uang ;
- b) Tanah Pengganti ;
- c) Pemukiman Kembali;
- d) Gabungan antara dua atau lebih bentuk ganti kerugian tersebut, atau bentuk lain yang telah disetujui kedua belah pihak yang bersangkutan.

Khusus untuk tanah wakaf peribadatan lainnya, maka bentuk ganti kerugian berupa tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan diserahkan kepada Nadzir yang bersangkutan, sedangkan untuk santunan, uang santunan diberikan kepada yang memakai tanah tanpa suatu hak, yaitu :

- a) pemakai tanah sebelum tanggal 16 Desember 1960 sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 32 Prp.Tahun 1960;
 - b) Pemakai tanah bekas hak barat dimaksud dalam Pasal 4 dan 5 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979;
 - c) Bekas pemegang HGU atau HP yang telah berakhir jangka waktunya melebihi 1 (satu) tahun. SK mengenai Pedoman besarnya santunan ditandatangani oleh Bupati/Walikota.
- 5) Penaksiran Nilai tanah ditentukan berdasarkan jenis hak dan status penguasaan tanah yang terkena pembangunan, sedangkan nilai bangunan, tanaman, dan benda-benda lainnya ditentukan oleh Instansi Pemerintah yang bertanggungjawab di bidang terkait.
- 6) Pengajuan Keberatan terhadap Keputusan Panitia Pengadaan Tanah :

Apabila PPT telah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman, dan benda-benda lainnya sebanyak 3 (tiga) kali dan yang bersangkutan tidak mengambil, maka dianggap keberatan atau menolak terhadap Keputusan PPT, Bupati/Walikota atau Gubernur di mana tanah

terletak dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan PPT mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi. Apabila masyarakat masih juga terdapat keberatan terhadap cara penyelesaian yang ditempuh oleh Bupati/Walikota, maka Instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat/memberikan tanggapan tertulis mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Apabila permintaan pemegang disetujui, maka Bupati/Walikota atau Gubernur mengeluarkan Surat Keputusan Revisi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai kesediaan dan persetujuan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, sekaligus memerintahkan kepada PPT untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian. Apabila Pimpinan Instansi/Departemen/ Lembaga Non Departemen tidak menyetujui permintaan pemegang hak, sedangkan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan atau sekurang-kurangnya 75 % (tujuh puluh lima persen) dari luas tanah yang diperlukan atau 75 % (tujuh puluh lima persen) dari jumlah pemegang hak telah dibayar ganti kerugiannya, Bupati/Walikota atau Gubernur mengajukan usul pencabutan hak atas tanah.

- 7) Penyusunan daftar nominatif dan pelaksanaan pembayarannya. Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian diserahkan langsung kepada yang berhak di lokasi yang ditentukan oleh PPT dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota PPT.

- 8) Pelepasan hak atas tanahnya. Pelaksanaan ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah dilakukan secara bersamaan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah oleh Pemegang/Pemilik tanah dilakukan di depan anggota PPT dengan menyerahkan asli tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) atau bukti kepemilikan/perolehan tanah lainnya. Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah ditanda tangani oleh Pemegang hak atas tanah/pemilik tanah dan Kepala Kantor/Dinas/Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dengan di saksi oleh dua orang anggota panitia, sedangkan untuk pelepasan/penyerahan tanah yang belum terdaftar disaksikan oleh Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat.
- 9) Biaya PPT. Biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan Panitia Pengadaan tanah ditanggung oleh Instansi yang memerlukan tanah, besarnya tidak lebih dari 4 % dari jumlah nilai ganti kerugian dengan perincian sebesar 1 % untuk Honorarium PPT, dan 1 % untuk Biaya Administrasi PPT, dan sebesar 2 % untuk Biaya Operasional PPT dengan berpedoman kepada Surat Edaran Menteri Keuangan RI Nomor SE.132/A/63, tanggal 29 Oktober 1996.

c. Pelaporan

Tahapan terakhir dari pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan adalah pelaporan. Selesai pelaksanaan Pengadaan Tanah, Bupati/Walikota

atau Gubernur menyampaikan laporan secara tertulis kepada Pemerintah Cq. Badan Pertanahan Nasional melalui Kanwil BPN Propinsi setempat.⁴⁷

⁴⁷ *Ibid*, hal 46-52

BAB III METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan salah cara dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini disebabkan penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian diadakan suatu analisis dan konstruksi terhadap data yang telah terkumpul dan diolah.

Pengertian atau definisi dari metodologi penelitian menurut Kartini Kartono adalah sebagai berikut :

Istilah metode penelitian berasal dari kata “metode”, sedangkan kata metode berasal dari kata “*methodos*” (bahasa Yunani) yang artinya “jalan sampai, *meta + logos* : jalan”⁴⁸.

Berhubungan dengan upaya ilmiah, maka metode menyangkut masalah kerja untuk memahami obyek yang menjadi sasaran ilmiah yang bersangkutan. Dengan demikian arti metodologi adalah tentang metode yang menyangkut cara kerja untuk mengetahui serta dapat memahami obyek yang menjadi sasaran ilmiah

Untuk melakukan suatu penelitian diperlukan suatu metode atau cara. Sedangkan ilmu yang mempelajari metode penelitian ini disebut dengan metodologi penelitian, yaitu ilmu yang mempelajari tentang

⁴⁸ Kartini Kartono, 1983, **Pengantar Metodologi Research Sosial**, Alumni, Bandung, hal 15

metode-metode dalam penelitian. Metode penelitian adalah cara mengenai metode yang digunakan dalam penelitian.

Oleh karena penelitian merupakan sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. penelitian itu sendiri menurut pendapat Sutrisno Hadi adalah sebagai berikut :

Penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan mempergunakan metode-metode ilmiah.⁴⁹

Terhadap penelitian hukum, Soerjono Soekanto memberikan definisi adalah sebagai berikut :

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sitematika, dan pemikiran tertentu bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa masalah hukum tertentu dengan jalan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala-gejala yang bersangkutan.⁵⁰

Penelitian hukum juga merupakan salah satu bagian yang bertahap di setiap usaha dan dikerjakan seorang peneliti .Suatu penelitian hukum dapat digolongkan sebagai penelitian karya ilmiah atau tidak, kiranya perlu dilihat penelitian itu sendiri.

⁴⁹ Soetrisno Hadi, 1980, **Metodologi Research**, Yogyakarta, Fakultas Psikologi UGM, hal 43

⁵⁰ Soerjono Soekanto, 1981, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta, hal 43

Penelitian menurut Poerwadarminta yang memadankan penelitian dengan penyelidikan sebagaimana dikutip oleh Bambang Waluyo sebagai berikut:

Penelitian adalah pemeriksaan yang diteliti, sedangkan penyelidikan adalah meneliti, memeriksa dengan cermat, misalnya memperhatikan dan mempelajari perkembangan bahasa.⁵¹

Dari penjelasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah yang bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran dari suatu gejala yang ada.

Untuk memberikan arah yang jelas dan ilmiah, maka dalam penelitian ini juga diperlukan suatu metode penelitian yang dapat diuraikan sebagai berikut :

B. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis normative. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan penelitian inventarisasi hukum positif, penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematik hukum, penelitian untuk menemukan hukum *in concreto*. mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang

⁵¹ Bambang Waluyo, 1991, **Penelitian Hukum dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, hal 2

C. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat sebagai penelitian deskriptif analitis, yaitu menggambarkan gejala hukum dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang yang pada akhirnya dapat dibuat suatu deskripsi terhadap hasil penelitian yang dilakukan dan memberikan analisis.

D. Sumber Data

Dalam penelitian hukum normatif, maka sumber data yang dipergunakan adalah data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yang didukung data primer yang diperoleh di lapangan.

E. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu, atau seluruh gejala, atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti dalam penelitian ini.⁵² Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh warga yang tanahnya terkena proyek jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang. Dikarenakan populasi yang diteliti jumlahnya sangat besar, maka untuk mempermudah diambilkan beberapa individu, gejala atau kejadian yang memiliki unsur-unsur atau ciri-ciri tertentu yang dapat sesuai dengan tujuan penelitian, sehingga dapat dijadikan sampel.

⁵² Soerjono Soekanto dan S Mamudji, 1985, **Penelitian Hukum Normatif**, Rajawali Press, Jakarta, hal 14-15

Dalam penelitian ini penentuan sampel dilakukan dengan cara *purposive non random sampling*. Dengan metode ini, sampel ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat ciri-ciri, sifat karakteristik tertentu yang merupakan ciri utama dari obyek yang diteliti. Wawancara dilakukan secara bebas terpimpin dengan beberapa orang yang dijadikan responden maupun narasumber, yaitu :

1. Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang selaku Ketua Tim Pengadaan Tanah
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang selaku Wakil Ketua Tim Pengadaan Tanah
3. 5 (lima) warga yang terkena proyek jalan lingkaran Ambarawa, yaitu :
 - a) Poniman
 - b) H Thoyib Hasan
 - c) Edy Djatmiko
 - d) Poniem
 - e) Umi Sutarmi

F. Teknik Pengumpulan Data

Mengingat dalam penelitian ini diperlukan adanya 2 (dua) jenis data, yakni data sekunder dan data primer, maka teknik pengumpulan datanya disesuaikan dengan jenis data yang diperlukan tersebut, yaitu :

1. Studi Kepustakaan

Dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang terdiri dari :

Bahan hukum primer, yaitu :

- 1) Undang-Undang Dasar tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- 6) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 7) Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Bahan hukum sekunder meliputi :

Pendapat para sarjana mengenai pertanahan, hukum agraria literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dokumen yang bersifat publik.

2. Studi Lapangan

Dilakukan untuk memperoleh data primer. Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- i. Wawancara

Merupakan kegiatan tanya jawab dengan responden yang dijadikan narasumber secara bebas terpimpin, yaitu hanya memuat garis besar pertanyaan yang mengarah pada permasalahan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa daftar pertanyaan dengan sistem terbuka untuk memberikan kebebasan bagi responden/narasumber untuk menjawab pertanyaan sesuai dengan pendapatnya.

ii. Kuesioner (Daftar Pertanyaan)

Yaitu suatu alat pengumpul data berupa pertanyaan-pertanyaan yang bersifat terbuka, sehingga memungkinkan responden menjawab sesuai dengan keinginannya didasari pengalaman pribadi masing-masing.

G. Teknik Analisa Data

Analisa data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang meliputi asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan hukum yang berlaku di masyarakat dikaitkan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang dalam arti bahwa yang dilakukan adalah menganalisis data sekunder (normatif) dan dikomplementerkan dengan data yang diperoleh dari penelitian di lapangan (empiris).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

H. Gambaran Umum Obyek Penelitian

Kabupaten Semarang secara geografis berada pada $110^{\circ}14'54,75''$ sampai dengan $110^{\circ}39'3''$ Bujur Timur dan $7^{\circ}3'57''$ sampai dengan $7^{\circ}30'$ Lintang Selatan. Wilayah Kabupaten Semarang terbagi dalam 15 Kecamatan dan terdiri dari 208 Desa dan 27 Kelurahan. Kabupaten Semarang memiliki luas wilayah 95.020,67 Ha ($950,21\text{Km}^2$) atau sekitar 2.92% dari seluruh wilayah Propinsi Jawa Tengah Secara administrasi wilayah Kabupaten Semarang memiliki batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan : Daerah Kota Semarang dan Kabupaten Demak
2. Sebelah Timur berbatasan : Daerah Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Boyolali
3. Sebelah Selatan berbatasan : Daerah Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Magelang
4. Sebelah Barat berbatasan : Daerah Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Kendal

Ditinjau dari Kondisi Topografi wilayah Kabupaten Semarang terdiri dari pegunungan dan perbukitan dengan curah hujan berkisar rata-rata 2.288 mm^3 dan suhu harian rata-rata $20,4^{\circ}\text{C}$ berkisar dari $15,5^{\circ}\text{C}$ sampai dengan $25,3^{\circ}\text{C}$.

Rata-rata ketinggian adalah 366 m di atas permukaan laut dengan daerah terendah, yakni Kecamatan Ungaran dengan ketinggian 310 m di atas permukaan laut dan daerah tertinggi Kecamatan Getasan dengan ketinggian 1.450 m di atas permukaan laut. Penggunaan tanah di wilayah Kabupaten Semarang yang meliputi yang tanah sawah, tanah kering, tanah basah, yang peruntukannya adalah sebagai berikut :

- a. Tanah sawah terdiri dari :
 - 1. Irigasi teknis : 4.293,47 Ha
 - 2. Irigasi setengah teknis : 4.530,98 Ha
 - 3. Irigasi sederhana : 8.866,79 Ha
 - 4. Tadah hujan/rendengan : 7.002,57 Ha
- b. Tanah kering, terdiri dari :
 - 1. Pekarangan/bangunan : 19.387,74 Ha
 - 2. Tegal/kebun : 30.789,30 Ha
 - 3. Padang gembala : 1,00 Ha
- c. Tanah Basah, terdiri dari :
 - 1. Balong/empang/kolam : 8,89 Ha
 - 2. Rawa : 2.637,27 Ha
- d. Tanah keperluan untuk lain-lain : 14.439,99 Ha

I. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang

1. Dasar Hukum Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di Kabupaten Semarang

Setiap penyelenggaraan kegiatan oleh pemerintah memerlukan landasan yuridis dalam pelaksanaannya. Demikian pula halnya dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa di Kabupaten Semarang. Landasan yuridis yang utama dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa adalah Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 jo Peraturan Presiden Nomor 35 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Ditegaskan dalam ketentuan Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bahwa pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi pada :

- a. Jalan umum, saluran pembangunan air
- b. Waduk bendungan dan bangunan air lainnya termasuk saluran irigasi
- c. Rumah sakit umum dan pust-pusat kesehatan masyarakat.
- d. Pelabuhan atau Bandar udara atau terminal
- e. Peribadatan
- f. Pendidikan atau Sekolah
- g. Pasar umum atau pasar inpres
- h. Fasilitas pemakaman umum
- i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana
- j. Pos dan telekomunikasi
- k. Sarana olah raga
- l. Stasiun televisi, radio beserta sarana pendukungnya
- m. Kantor pemerintah
- n. Fasilitas angkatan bersenjata Republik Indonesia.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa pembangunan jalan lingkar Ambarawa dapat dimasukkan dalam golongan pembangunan untuk kepentingan umum. Lebih lanjut Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang

Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 35 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum memperluas batasan kepentingan umum yang meliputi :

- d. Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembangunan air dan sanitasi
- e. Waduk, bendungan, bendung irigasi dan bangunan pengairan lainnya
- f. Pelabuhan, Bandar udara, stasiun kereta api dan terminal
- g. Fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana
- h. Tempat pembuangan sampah
- i. Cagar alam dan cagar budaya
- j. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Hal tersebut di atur dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sebagai pelaksanaan dari Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994.tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan pembangunan jalan lingkaran Ambarawa, dikeluarkan Keputusan Bupati Semarang Nomor 490/0413.A/2003 tanggal 30 Oktober 2003 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang. Langkah selanjutnya adalah membentuk Tim teknis penyediaan fasilitas pendukung untuk persiapan pembangunan jalan lingkaran Ambarawa Kabupaten Semarang berdasarkan Surat Keputusan Ketua Tim Kerjasama Daerah Nomor : 415.4/01042/2004 tanggal 15 Maret 2004. Tugas tim teknis penyediaan fasilitas pendukung untuk persiapan pembangunan jalan lingkaran Ambarawa Kabupaten Semarang adalah melakukan studi kelayakan.

Adapun susunan kepanitiaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Kabupaten Semarang adalah sebagai berikut :

- a. Penanggung jawab : Bupati Semarang
- b. Ketua merangkap anggota : Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang

- c. Wakil Ketua merangkap anggota : Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Semarang
- d. Sekretaris I merangkap anggota : Asisten Pemerintahan Setda
Kabupaten Semarang
- e. Sekretaris II merangkap anggota : Kepala Seksi Hak-Hak atas
Tanah Kantor Pertanahan
Kabupaten Semarang
- f. Anggota : Kepala Bagian Tata
Pemerintahan Setda Kabupaten
Semarang
- g. Anggota : Kepala Bagian Hukum Setda
Kabupaten Semarang
- h. Anggota : Kepala Dinas Pekerjaan Umum
Kabupaten Semarang
- i. Anggota : Kepala Dinas Pertanian,
Perkebunan dan Keutanan
Kabupaten Semarang
- j. Anggota : Camat setempat
- k. Anggota : Kepala Desa setempat
- l. Anggota : Kepala Kantor Pelaaanan PBB
Ungaran

Tugas dari panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dalam hal ini adalah panitia pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa adalah sebagai berikut :

- a. Mengadakan Penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- b. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- c. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti kerugian atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- d. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut.
- e. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti kerugian.
- f. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti rugi kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatas tanah.
- g. Membuat Berita Acara Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah

Pada perkembangan selanjutnya, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai pengganti Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan adanya perubahan ketentuan tersebut di atas, maka perlu juga dilakukan perubahan dasar hukum pembentukan panitia pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Kabupaten Semarang. Oleh karena itu Bupati Semarang mengeluarkan Keputusan Bupati Semarang Nomor : 490/0398/2005 tanggal 19 Mei 2005 tentang Pembentukan

Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang. Dengan adanya Keputusan Bupati Semarang Nomor : 490/0398/2005 tanggal 19 Mei 2005, secara yuridis telah ditetapkan lagi panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkaran Ambaeawa.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa pembentukan panitia pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Semarang di dasarkan pada :

a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria

b. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-

Hak atas tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya,

c. Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan

Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

d. Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden

Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden

Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi

Pembangunan untuk Kepentingan Umum

e. Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan

tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

f. Keputusan Bupati Semarang Nomor 490/0413.A/2003 tanggal 30

Oktober 2003 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi

Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di

Kabupaten Semarang

- g. Keputusan Bupati Semarang Nomor : 490/0398/2005 tanggal 19 Mei 2005 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang

2. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang

Sebagaimana telah dijelaskan di muka bahwa sebelum panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Semarang melaksanakan tugasnya, telah dilakukan studi kelayakan oleh tim teknis. Pada umumnya pelaksanaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum melalui beberapa tahapan, yaitu :

a. Tahap Persiapan

- 1) Menetapkan lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa

Pada tahap persiapan ini langkah awal yang dilakukan adalah menentukan lokasi pengadaan tanah. Penetapan lokasi disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang. penetapan lokasi pengadaan tanah ini di tuangkan dalam bentuk Surat Keputusan Penetapan Lokasi yang ditandatangani oleh Bupati. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

- (1) Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu
- (2) Bagi daerah yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada

- (3) Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur dengan kewenangannya.

Dari ketentuan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang. Berdasarkan rencana tata ruang wilayah tersebut dapat ditentukan lokasi mana saja yang dapat dilalui jalan lingkar.

Bupati Semarang sebagai pejabat yang berwenang untuk membentuk panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, selanjutnya mengeluarkan Keputusan Bupati Semarang Nomor 490/0413.A/2003 tanggal 30 Oktober 2003 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang. Pembentukan panitia tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa di setiap kabupaten/kotamadya oleh Gubernur dibentuk Panitia Pengadaan Tanah selanjutnya disebut Panitia yang susunan keanggotaan dan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan 8 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 tahun 1993.

Ditegaskan pula dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah kabupaten/kota yang dibentuk oleh Bupati/Walikota. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dijelaskan bahwa keberadaan panitia pengadaan tanah sangat penting. Keberadaan panitia tersebut lebih bertujuan untuk memperlancar tugas pelepasan hak atas tanah bagi lahan atau tanah yang akan dijadikan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dijelaskan bahwa sebagai langkah awal dari pelaksanaan tugas panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa, dibentuk tim

teknis penyediaan fasilitas pendukung untuk persiapan pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang berdasarkan Surat Keputusan Ketua Tim Kerjasama Daerah Nomor : 415.4/01042/2004 tanggal 15 Maret 2004.

Tugas tim teknis penyediaan fasilitas pendukung untuk persiapan pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang adalah melakukan studi kelayakan. Berdasarkan hasil penelitian dari tim teknis penyediaan fasilitas pendukung untuk persiapan pembangunan, diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

a) Titik Awal (*intersection awal*) dimulai dari Depan

Perumahan Bawen permai, Kelurahan Bawen, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang.

b) Titik Akhir (*intersection akhir*) berakhir di kolam renang

Bu Sri, Desa Jambu, Kecamatan Jambu

c) Panjang jalan lingkar (*ring road*) diperkirakan $\pm 7,31$ Km

terdiri atas :

- perbukitan sepanjang 1,3 Km

- dataran sepanjang 6,0 Km.

d) Lebar rencana jalan :

- Jalur lalu lintas : 4 jalur 2 arah (4x3,5 M)

- Jalur tepian : tepi luar 0,25 M, tepi dalam 0,25 M

- Bahu jalan : lebar 2,0 M

- Median tengah : lebar 2,0 M

e) Luas lahan yang dibutuhkan seluas :

- Daerah manfaat jalan : 30-50 M

- Daerah perbukitan : 30.000 M²

- Daerah persawahan : 180.000 M²

- Daerah pemukiman : 15.000 M²

Total lahan yang dibutuhkan : 215.000 M² ⁵³

⁵³ Laporan Akhir Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Ambarawa tahun 2005

Kebutuhan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar

Ambarawa melewati beberapa wilayah kelurahan, yaitu :

- a. Kelurahan Bawen
- b. Kelurahan Bejalen
- c. Kelurahan Kupang
- d. Kelurahan Lodong
- e. Kelurahan Panjang
- f. Kelurahan Pojoksari
- g. Kelurahan Ngampin
- h. Kelurahan Tambakboyo

Dari hasil temuan tersebut di atas, kemudian ditentukan biaya/anggaran yang diperlukan. Adapun dana yang diperlukan untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa ini dapat diuraikan sebagai berikut :

- a) Biaya pengadaan tanah :
 - tanah masyarakat seluas $\pm 170.786 \text{ M}^2$, membutuhkan dana sebesar Rp.13.109.000.000,-
 - tanah bengkok seluas $\pm 18.744 \text{ M}^2$, membutuhkan dana sebesar Rp.726.250.000,-
 - tanah Kodam IV Diponegoro seluas $\pm 25.470 \text{ M}^2$, membutuhkan dana sebesar Rp. 1.018.800.000,-

b) Pengganti sekolahan

Membutuhkan dana sebesar Rp. 1.374.950.000,-

c) Relokasi tempat tinggal

Membutuhkan dana sebesar Rp. 771.000.000,-

Total keseluruhan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas miliar rupiah).⁵⁴

Setelah memperoleh gambaran dari tim teknis studi kelayakan, langkah selanjutnya adalah tugas dari instansi pemerintah yang memerlukan lahan untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati Semarang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994.tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan :

Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota/Walikota melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1

⁵⁴ Laporan Akhir Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Ambarawa tahun 2005

tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum disebutkan :

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) dilengkapi dengan keterangan mengenai :

- a. Lokasi tanah yang diperlukan
- b. Luas dan gambar kasar tanah yang diperlukan
- c. Penggunaan tanah pada saat permohonan diajukan
- d. Uraian rencana proyek yang akan dibangun, disertai keterangan mengenai aspek pembiayaan, lamanya pelaksanaan pembangunan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, instansi pemerintah yang memerlukan tanah guna pembangunan jalan lingkar Ambarawa di Kabupaten Semarang harus melengkapi surat permohonan penetapan lokasi dengan lokasi tanah yang diperlukan, luas dan gambar kasar tanah yang diperlukan, penggunaan tanah pada saat permohonan diajukan, uraian rencana proyek yang akan dibangun, disertai keterangan mengenai aspek pembiayaan, lamanya pelaksanaan pembangunan.

Bupati Semarang yang telah menerima surat permohonan penetapan lokasi segera memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk mengadakan koordinasi dengan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Semarang, Asisten Tata Praja Sekretariat Daerah Kabupaten Semarang, serta instansi terkait untuk bersama-sama melakukan penelitian mengenai

kesesuaian peruntukan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada. Mengenai hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994.tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Setelah diteliti dan diperiksa, ternyata permohonan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang dalam hal ini adalah pembangunan jalan lingkar Ambarawa memenuhi ketentuan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Semarang, Bupati Semarang memberikan persetujuannya.

- 2) Membentuk Panitia pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar Ambarawa

Berdasarkan Keputusan Bupati Semarang Nomor 490/0413.A/2003 tanggal 30 Oktober 2003 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang dibentuk panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Kabupaten Semarang.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994

tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ditegaskan bahwa untuk pengadaan tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu) hektar harus mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan persetujuan penetapan pengadaan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa, kebutuhan pengadaan tanah lebih dari 1 (satu) hektar, yakni mencapai 215.000M² atau 2.150ha. Hal ini berarti perlu mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia pengadaan tanah yang telah dibentuk oleh Bupati Semarang.

Langkah terakhir adalah panitia mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk persiapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Demikian tahap persiapan yang harus ditempuh dalam upaya mendapatkan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Langkah persiapan ini diperlukan agar dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak mengalami kendala, baik kendala yuridis maupun kendala administratif.

b. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

1) Penyuluhan

Pelaksanaan penyuluhan diatur dalam ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

- (1) Panitia bersama-sama instansi pemerintah yang memerlukan tanah memberikan penyuluhan kepada masyarakat yang terkena lokasi pembangunan mengenai maksud dan tujuan pembangunan agar masyarakat memahami dan menerima pembangunan yang bersangkutan.
- (2) Penyuluhan dilaksanakan di tempat yang ditentukan oleh Panitia dan dipandu oleh Ketua Panitia atau Wakil Ketua serta dihadiri oleh para anggota Panitia dan Pimpinan instansi Pemerintah yang terkait.
- (3) Dalam hal pembangunan yang bersangkutan mempunyai dampak yang penting dan mendasar pada kehidupan masyarakat, penyuluhan dilakukan dengan melibatkan peran serta para tokoh masyarakat dan pimpinan informal setempat.
- (4) Penyuluhan dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali sesuai keperluan sampai tujuan penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercapai.

Dalam penyuluhan ini panitia pengadaan tanah bersama instansi Pemerintah yang memerlukan tanah melakukan penyuluhan dengan cara memberikan informasi secara dua arah dengan masyarakat yang terkena lokasi pembangunan, dengan dipandu oleh Ketua panitia pengadaan tanah dan Wakil Ketua panitia pengadaan tanah dan dihadiri oleh anggota panitia pengadaan tanah dan pimpinan instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Frekuensi penyuluhan dapat dilakukan lebih dari satu kali sampai tujuan penyuluhan tercapai. Mengenai waktu dan tempat penyuluhan ditentukan oleh panitia pengadaan tanah. Untuk lebih menunjang keberhasilan penyuluhan, panitia pengadaan tanah dapat melibatkan tenaga ahli, tokoh-tokoh agama, dan masyarakat. Dalam setiap pelaksanaan penyuluhan Sekretaris panitia pengadaan tanah membuat Berita Acara Penyuluhan yang ditandatangani oleh seluruh anggota panitia pengadaan tanah serta memuat materi penyuluhan dan saran-saran dari masyarakat serta di lampirkan daftar hadir.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa ini mengadakan penyuluhan di tiap-tiap kelurahan yang tanah warganya terkena proyek pembangunan jalan lingkar lebih dari sekali. Hal tersebut dilakukan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat secara benar mengenai rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Adapun materi penyuluhan tersebut antara lain memuat :

- a. Alasan/latar belakang rencana pembangunan jalan lingkar
- b. Manfaat yang diperoleh dengan adanya pembangunan jalan lingkar Ambarawa

- c. Lahan-lahan mana saja yang terkena proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa⁵⁵

Dengan adanya penyuluhan tersebut, diharapkan masyarakat bisa menerima rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Dilihat dari materi penyuluhan yang disampaikan, sudah tepat, yakni diawali dengan latar belakang rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Secara faktual jalan raya Bawen Ambarawa saat ini memang sudah tidak layak lagi untuk dilalui kendaraan umum antar kota. Tingkat kemacetan yang sangat tinggi terutama di sepanjang jalan depan pasar Ambarawa dinilai sangat mengganggu mobilitas perekonomian dan kegiatan lainnya. Kondisi tersebut apabila dibiarkan terus menerus tidak hanya berakibat buruk bagi perkembangan kota Ambarawa dan sekitarnya saja, tetapi juga berdampak pada mobilitas antar kota antar propinsi. Jalan raya Bawen Ambarawa saat ini memang merupakan jalan utama penghubung Semarang Yogyakarta, sehingga apabila jalur tersebut macet, kegiatan lintas propinsi ini akan terganggu.

2) Inventarisasi

Pelaksanaan inventarisasi dilakukan oleh panitia pengadaan tanah bersama dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi terkait. Inventarisasi meliputi objek (tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan), batas-batas tanahnya, subyek, atau pemilik/pemegang hak atas tanah, meneliti riwayat dan penguasaan tanah serta penggunaannya, termasuk bangunan, tanaman, serta benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang akan terkena pembangunan. Ditegaskan dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional

⁵⁵ Siam, wawancara pribadi dengan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, tanggal 23 Mei 2006

Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

Setelah dilaksanakan penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Panitia bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi terkait menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan dan selanjutnya Panitia melakukan kegiatan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa setelah melakukan penyuluhan, panitia pengadaan tanah melanjutkan kegiatannya dengan mengadakan inventarisasi terhadap tanah, bangunan, tanaman atau benda-benda lainnya yang terkena proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa.

Dalam praktek di lapangan, panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar, menugaskan petugas untuk melakukan inventarisasi. Hal tersebut dapat dibenarkan sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan :

Untuk melaksanakan kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Panitia dapat menugaskan petugas dari instansi yang bertanggung jawab di bidang yang bersangkutan.

Untuk lebih memperjelas obyek (batas-batas bidang tanah) yang terkena pembangunan dapat dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Peta bidang tanah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan :

Untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah dilakukan pengukuran dan pemetaan, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

Dari hasil inventarisasi yang dilakukan panitia pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar Ambarawa didapat hasil sebagaimana tercantum dalam tabel berikut ini :

Tabel 4.1
Inventarisasi lahan

No	Pemilik	Luas (M ²)	Kebutuhan Anggaran (Rp)
1	Warga	± 170.786	13.109.000.000
2	Bengkok	± 18.744	726.250.000
3	TNI	± 25.470	1.018.800.000
	Jumlah	± 215.000	14.854.050.000

Sumber : Laporan Akhir Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Ambarawa tahun 2005

Berdasarkan tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa dari hasil inventarisasi, terdapat tanah warga yang terkena proyek seluas ± 170.786M², sementara untuk tanah bengkok yang terkena proyek seluas ± 18.744M², dan untuk tanah milik TNI yang terkena proyek seluas ± 25.470M². total tanah yang terkena proyek pembangunan jalan lingkar seluas ± 215.000M².

Anggaran yang dibutuhkan untuk membebaskan tanah yang terkena proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa sebesar Rp. 13.109.000.000,-, untuk tanah warga, sebesar Rp. 726.250.000,- untuk tanah bengkok dan RP 1.018.800.000,-. Total anggaran yang dibutuhkan sebesar Rp. 14.854.050.000,-.

Inventarisasi juga dilakukan terhadap sekolahan-sekolahan dan relokasi tanah dan bangunan. Berdasarkan hasil inventarisasi diketahui anggaran yang harus dikeluarkan untuk penggantian sekolahan dan relokasi sebagai berikut :

Tabel 4.2
Inventarisasi Anggaran di luar Lahan

No	Jenis Anggaran	Jumlah (Rp)
1	Pembangunan Sekolahan	1.374.950.000
2	Relokasi	771.000.000
	Jumlah	2.145.950.000

Sumber : Laporan Akhir Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Ambarawa tahun 2005

Dari tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa anggaran yang dibutuhkan untuk pembangunan kembali sekolahan yang terkena proyek pembangunan jalan lingkar sebesar Rp. 1.374.950.000,-, sementara untuk anggaran relokasi pemukiman yang dibutuhkan sebesar Rp. 771.000.000,- sehingga total anggaran yang dibutuhkan sebesar Rp. 2.145.950.000.

Dari keseluruhan anggaran yang dibutuhkan untuk pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar Ambarawa adalah :

Tabel 4.3
Inventarisasi Total Anggaran

No	Jenis Pengadaan	Jumlah (Rp)
1	Lahan	14.854.050.000
2	Non lahan	2.145.950.000

	Jumlah	17.000.000.000
--	---------------	-----------------------

Sumber : Laporan Akhir Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Ambarawa tahun 2005

Berdasarkan tabel tersebut di atas, dapat diketahui keseluruhan anggaran yang dibutuhkan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa, yakni sebesar Rp. 14.854.050.000,- untuk pembebasan lahan, sedangkan sebesar Rp. 2.145.950.000,- untuk anggaran non lahan. Total anggaran yang dibutuhkan untuk pengadaan tanah sebesar Rp. 17.000.000.000,-.

Setelah dilakukan inventarisasi, panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa membuat daftar inventarisasi. Daftar inventarisasi ditandatangani oleh petugas yang melaksanakan inventarisasi dan diketahui oleh pimpinan instansi yang bersangkutan. Pasal 12 ayat (7) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menegaskan hal tersebut.

3) Pengumuman hasil inventarisasi

Tahap selanjutnya setelah inventarisasi adalah pengumuman hasil inventarisasi. Pengumuman hasil inventarisasi diperlukan untuk memberitahukan dan memberi kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya terkena kegiatan pembangunan untuk mengajukan keberatan atas hasil inventarisasi. Disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

Panitia mengumumkan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, Kantor Camat dan Kantor Kelurahan/Desa setempat selama 1 (satu) bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Pengumuman dilampiri dengan Peta dan Daftar yang menguraikan mengenai Subyek (nama pemegang/pemilik tanah), luas, status tanah, nomor persil, jenis dan luas bangunan, jumlah dan jenis tanaman benda-benda lainnya. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) bidang tanah serta keterangan-keterangan lainnya dan ditandatangani oleh panitia pengadaan tanah serta diumumkan di kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Kantor Camat, dan Kantor Desa setempat dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan.

Apabila ada keberatan yang diajukan oleh masyarakat dalam tenggang waktu yang ditetapkan dan oleh panitia pengadaan tanah dianggap cukup beralasan, maka panitia pengadaan tanah mengadakan perubahan sebagaimana mestinya.

Pengumuman hasil inventarisasi ditandatangani oleh Ketua panitia pengadaan tanah, Wakil Ketua panitia pengadaan tanah, dan Sekretaris serta para anggota panitia pengadaan tanah. Membuat penetapan perubahan atau penolakan pengumuman hasil inventarisasi.

4) Musyawarah

Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat. Serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.⁵⁶

Musyawarah dilakukan untuk membahas bentuk dan besarnya ganti kerugian. Dalam musyawarah ini yang diinginkan adalah titik temu keinginan antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang instansi pemerintah yang memerlukan tanah, untuk selanjutnya memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Ditegaskan dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

⁵⁶ Pasal 1 butir 10 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

- a. pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut
 - b. bentuk dan besarnya ganti rugi
- (2) Musyawarah dilakukan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa musyawarah yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah memiliki tujuan sebagai berikut :

- a. menyepakati pembebasan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa
- b. menyepakati bentuk dan besarnya ganti rugi.

Setelah adanya kesepakatan antara panitia pengadaan tanah dengan pemegang hak atas tanah, selanjutnya hasil musyawarah ini dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah yang ditandatangani oleh masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan dan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah. Kemudian untuk kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dituangkan dalam surat keputusan panitia pengadaan tanah yang ditandatangani oleh ketua panitia pengadaan tanah. Menurut ketentuan Pasal 12 Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk :

- a. hak atas tanah
- b. bangunan
- c. tanaman

d. benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah..

Adapun bentuk ganti kerugian berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat berupa :

- a. Uang :
- b. Tanah Pengganti
- c. Pemukiman Kembali
- d. Gabungan antara dua atau lebih bentuk ganti kerugian tersebut, atau bentuk lain yang telah disetujui kedua belah pihak yang bersangkutan.

Apabila kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian tidak tercapai, panitia pengadaan tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan melampirkan Berita Acara Penaksiran dan Notulen Rapat Musyawarah.

5) Penaksiran Nilai tanah

Langkah selanjutnya setelah adanya kesepakatan pembebasan hak atas tanah adalah melakukan penaksiran nilai tanah. Penaksiran nilai tanah ditentukan berdasarkan jenis hak dan status penguasaan tanah yang terkena pembangunan, sedangkan nilai bangunan, tanaman, dan benda-benda lainnya ditentukan oleh Instansi Pemerintah yang bertanggungjawab di bidang terkait. Disebutkan dalam Pasal 15

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah

bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

- (1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas :
 - a. Nilai Jual Obyek pajak atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak taun berjalan berdasarkan penetapan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia.
 - b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan.
 - c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.
- (2) Dalam rangka menetapkan dana perhitungan ganti rugi, Lembaga/Tim Pemilai Harga Tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur bagi Provinsi daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Lebih lanjut dinyatakan dalam Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

- (1) Panitia memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti kerugian harus memperhatikan hal-hal berikut :
 - a. nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan.
 - b. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah :
 - 1) lokasi tanah.
 - 2) Jenis hak atas tanah.
 - 3) Status penguasaan tanah.
 - 4) Peruntukan tanah.

- 5) Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah.
 - 6) Prasarana yang tersedia.
 - 7) Fasilitas dan utilitas.
 - 8) Lingkungan.
 - 9) Lain-lain yang mempengaruhi harga tanah.
- c. Nilai taksiran bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan atau wakil yang ditunjuk menyampaikan keinginannya mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.
 - (3) Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menyampaikan tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan mengacu kepada unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
 - (4) Ganti kerugian diupayakan dalam bentuk yang tidak menyebabkan perubahan terhadap pola hidup masyarakat dengan mempertimbangkan kemungkinan dilaksanakannya alih pemukiman ke lokasi yang sesuai.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa penetapan besarnya ganti rugi didasarkan pada berbagai aspek yang mempengaruhi nilai jual, jadi tidak semata-mata didasarkan pada nilai jual obyek pajak sebagaimana tercantum dalam Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan demikian akan didapatkan besaran ganti rugi yang mendekati nilai jual pasar, yaitu nilai jual yang ada di pasaran. Penetapan ganti rugi tersebut juga melihat kemampuan keuangan dari pihak yang memerlukan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa.

Terhadap nilai tanah berdasarkan jenis hak atas tanah dan status penguasaannya, taksiran besarnya ganti rugi ditetapkan sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

Taksiran nilai tanah menurut jenis hak atas tanah dan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b angka 2 dan 3 adalah sebagai berikut :

1. hak milik tanah :
 - a. yang sudah bersertipikat dinilai 100 % (seratus persen).
 - b. yang belum bersertipikat dinilai 90 % (sembilan puluh persen).
2. hak guna usaha.
 - a. yang masih berlaku dinilai 80 % (delapan puluh persen) jika perkebunan itu masih diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas I, II, III).
 - b. yang sudah berakhir dinilai 60 % (enam puluh persen) jika perkebunan itu masih diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas I, II, III).
 - c. hak guna usaha yang masih berlaku dan yang sudah berakhir tidak diberi ganti kerugian jika perkebunan itu tidak diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas IV dan V).
 - d. Ganti kerugian tanaman perkebunan ditaksir oleh instansi pemerintah daerah
3. hak guna bangunan.
 - a. yang masih berlaku dinilai 80% (delapan puluh persen)
 - b. yang sudah berakhir dinilai 60% (enam puluh persen), jika tanahnya masih dipakai sendiri atau oleh orang lain atas persetujuannya dan bekas pemegang hak telah mengajukan perpanjangan/pembaharuan hak selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir atau hak itu berakhir belum lewat 1 (satu) tahun.
4. hak pakai.

- a. yang jangka waktunya tidak dibatasi dan berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu di nilai 100% (seratus persen)
 - b. hak pakai dengan jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun dinilai 70% (tujuh puluh persen)
 - c. hak pakai yang sudah berakhir dinilai 50% (lima puluh persen) jika tanahnya masih dipakai sendiri atau oleh orang lain atas persetujuannya, dan bekas pemegang hak telah mengajukan perpanjangan/pembaharuan hak selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir atau hak itu berakhir belum lewat 1 (satu) tahun.
5. tanah wakaf dinilai 100% (seatus persen) dengan ketentuan ganti kerugian diberikan dalam bentuk tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat diketahui bahwa besarnya pemberian ganti kerugian sesuai dengan kondisi dan status masing-masing tanah tersebut. Dengan demikian tidak setiap pemegang hak atas tanah menerima ganti rugi yang besarnya sama meskipun luas tanahnya sama. Hal ini tergantung dari penggunaan tanah tersebut apakah masih aktif digunakan oleh pemegang hak atau tidak (khusus hak guna usaha, hak pakai). Demikian pul dengan pemegang hak milik dan hak guna bangunan juga dilihat apakah tanah tersebut sudah bersertipikat (untuk hak milik) ataukah masa berlaku hak atas tanah masih berlaku (untuk hak guna bangunan)

6) Pengajuan Keberatan terhadap Keputusan Panitia Pengadaan Tanah

Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan keberatan atas putusan dari panitia pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Ditegaskan dalam Pasal 17 Peraturan Presiden

Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

- (1) pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut.
- (2) Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengupayakan penyelesaian mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut dengan mempertimbangkan pendapat dan keinginan dari pemegang hak atas tanah atau kuasanya.
- (3) Setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah, Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) tersebut di atas, pemegang hak atas tanah yang tidak menyetujui keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai wewenang disertai penjelasan sebab-sebab dan alasan keberatan. Demikian pula halnya apabila panitia pengadaan tanah telah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman, dan benda-benda lainnya sebanyak 3 (tiga) kali dan pemegang hak atas tanah tidak mengambil ganti rugi tersebut, maka pemegang hak atas tanah dianggap keberatan atau menolak terhadap Keputusan panitia

pengadaan tanah. Hal tersebut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :

Pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan yang tidak mengambil ganti kerugian setelah diberitahukan secara tertulis oleh panitia sampai 3 (tiga) kali tentang keputusan panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dianggap keberatan terhadap keputusan tersebut.

Atas keberatan atau penolakan yang diajukan oleh pemegang hak atas tanah, Bupati Semarang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi. Jika masyarakat masih juga keberatan terhadap cara penyelesaian yang ditempuh oleh Bupati Semarang, maka Instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat/memberikan tanggapan tertulis mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Dalam hal permintaan pemegang hak atas tanah disetujui, maka Bupati Semarang akan mengeluarkan Surat Keputusan Revisi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai kesediaan dan persetujuan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, sekaligus memerintahkan kepada panitia pengadaan tanah untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian. Namun demikian sebaliknya jika pihak

yang memerlukan tanah tidak menyetujui permintaan pemegang hak, sedangkan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan atau sekurang-kurangnya 75 % (tujuh puluh lima persen) dari luas tanah yang diperlukan atau 75 % (tujuh puluh lima persen) dari jumlah pemegang hak telah dibayar ganti kerugiannya, Bupati Semarang dapat mengajukan usul pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya.

Disebutkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya :

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam kondisi yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Dengan mengacu pada ketentuan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya merupakan solusi terakhir bagi penyelesaian ganti rugi terkait dengan adanya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Upaya usulan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dilakukan apabila pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat

dialihkan ke lokasi lainnya. Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa, maka dapat dijelaskan bahwa penetapan lokasi jalan lingkar sudah melalui proses studi kelayakan, sehingga pemindahan lokasi jalan lingkar tidak dimungkinkan. Dengan demikian seandainya ada pemegang hak atas tanah yang tetap tidak menyetujui besarnya ganti rugi, maka langkah terakhir yang dilakukan oleh pihak yang memerlukan tanah tersebut adalah menyampaikan permintaan kepada Bupati Semarang mengusulkan kepada Presiden melakukan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Pada kenyataan di lapangan, dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa, tidak ada satupun warga masyarakat atau instansi yang menolak pelepasan hak atas tanah, sehingga dalam kegiatan peengadaan tanah ini tidak ditempuh upaya pencabutan hak-hak atas tanah.⁵⁷

Untuk memberikan gambaran mengenai tanggapan masyarakat, berikut ini sikap dari lima orang yang dijadikan sampel sebagaimana tersaji dalam tabel berikut ini :

Tabel 4.4
Tanggapan Masyarakat

No	Nama	Desa	Hak atas tanah	Tanggapan
----	------	------	----------------	-----------

⁵⁷ Ibu Siyam, wawancara pribadi dengan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, tanggal 30 Mei 2006

1	Poniman	Tambakboyo	HM 733	Menerima
2	H Thoyib Hasan	Pojoksari	HM 135	Menerima
3	Edy Djatmiko	Ngampin	HM 824	Menerima
4	Poniyem	Panjang	HM 971	Menerima
5	Umi Sutarmi	Bawen	HM 255	Menerima

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2006

Dari tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa seluruh sampel memberikan tanggapan positif, yakni dengan menerima pelepasan hak atas tanah dan pembayaran ganti kerugian sebagaimana telah dimusyawarahkan dan ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah pembangunan jalan lingkar Ambarawa.

7) Pelaksanaan pembayaran dan pelepasan hak atas tanah.

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian diserahkan langsung kepada yang berhak di lokasi yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota panitia pengadaan tanah.

Pelaksanaan ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah dilakukan secara bersamaan. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah oleh Pemegang/Pemilik tanah dilakukan di depan anggota panitia pengadaan tanah dengan menyerahkan asli tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) atau bukti kepemilikan/perolehan tanah lainnya. Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah ditanda tangani oleh Pemegang hak atas tanah/pemilik tanah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan di saksikan oleh 2 (dua) orang anggota

panitia, sedangkan untuk pelepasan/penyerahan tanah yang belum terdaftar disaksikan oleh Camat dan Kepala Desa setempat. Mengenai hal tersebut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan :

- (1) Bersamaan dengan pemberian ganti kerugian di buat surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah yang ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya serta disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota panitia.
- (2) Apabila yang dilepaskan atau diserahkan adalah tanah hak milik yang belum bersertipikat, penyerahan tersebut harus disaksikan oleh camat dan lurah/keepala desa setempat.hak

Lebih lanjut dalam Pasal 31 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dinyatakan bahwa pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah, pemegang hak atas tanah wajib menyerahkan sertipikat dan/atau asli surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan kepada panitia.

Untuk mengetahui jumlah sertipikat milik warga yang telah diserahkan kepada panitia pengadaan tanah berkaitan dengan proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa dapat dilihat pada tabel yang teersaji berikut ini :

Tabel 4.4
Jumlah Sertipikat Warga yang terkena Proyek

No	Lokasi	Jumlah sertipikat	Status	Sisa Luas (M ²)
1	Bawen	11	HM	16.314,000
2	Bejalen	1	HM	1,017
3	Kupang	3	HM	588,060
4	Lodong	8	HM	1.341,538
5	Ngampin	21	HM	35.655,000
6	Panjang	9	HM	5.517,239
7	Pojok sari	8	HM	6.442,000
8	Tambakboyo	48	HM	7.360,542
	Jumlah	109		73.219,396

Dari tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa jumlah sertipikat warga yang telah diserahkan kepada panitia pengadaan tanah pembangunan jalan lingkaran Ambarawa sebanyak 109 buah dengan rincian untuk Kelurahan Bawen sebanyak 11 sertipikat, sedangkan untuk Kelurahan Bejalen hanya 1 sertipikat. Untuk Kelurahan Kupang telah diserahkan 3 sertipikat, sedangkan Kelurahan Lodong sebanyak 8 sertipikat dan Kelurahan Ngampin sebanyak 21 sertipikat. Untuk Kelurahan Panjang sebanyak 9 sertipikat, Kelurahan Pojoksari sebanyak 8 sertipikat dan terbanyak adalah Kelurahan Tambakboyo sebanyak 48 sertipikat.

Mengenai realisasi pembayaran ganti rugi terhadap pelepasan hak atas tanah yang terkena proyek pembangunan jalan lingkaran Ambarawa selama 2 (dua) tahun anggaran dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.5

**Rekapitulasi Anggaran Pengadaan Tanah
Untuk Pembangunan Jalan Lingkar Ambarawa
Jalur Bawen-Ngampin**

No	Tahun Anggaran	Luas tanah Yang dibebaskan (M ²)	Jumlah ganti rugi (Rp)	Biaya Panitia	Sumber dana
1	2	3	4	5	6
1	2004	119.844	4.997.885.000	-	APBD II
2	2005	44.970 <u>40.540</u> 85.501	3.650.056.889 <u>3.480.490.298</u> 7.130.547.187	- <u>122.372.372</u> 122.372.372	APBD I APBD II
	Jumlah	205,354	12.128.432.187	122.372.372	
	Total	(4 + 5)		12.250.804.559	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tahun 2006

Dari tabel tersebut di atas, dapat dilihat bahwa anggaran yang telah dikeluarkan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa telah mencapai Rp. 12.250.804.559,-, terdiri atas biaya ganti rugi sebesar Rp. 12.128.432.187,- dan biaya panitia pengadaan tanah sebesar Rp. 127.372.372,-.

Pada dasarnya panitia pengadaan tanah secara normatif berhak memperoleh honorarium yang pembayarannya ditanggung oleh Instansi yang memerlukan tanah. Mengenai besarnya biaya bagi panitia pengadaan tanah tersebut tidak lebih dari 4 % dari jumlah nilai ganti kerugian dengan perincian sebesar 1 % untuk honorarium panitia pengadaan tanah, dan 1 % untuk biaya administrasi panitia pengadaan tanah, dan sebesar 2 % untuk biaya operasional panitia pengadaan tanah. ketentuan prosentase perincian biaya bagi panitia pengadaan tanah dapat dilihat dalam Pasal 45 Peraturan Menteri Negara

Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan :

- (2) Biaya panitia terdiri atas :
 - a. honorarium panitia sebesar 1% (satu persen) dari jumlah taksiran ganti kerugian
 - b. biaya administrasi sebesar 1% (satu persen) dari jumlah taksiran ganti kerugian
 - c. biaya operasional sebesar 2% (dua persen) dari jumlah taksiran ganti kerugian
- (3) biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibebankan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah, yang dibayarkan kepada panitia dengan bukti penerimaan.
- (4) Bukti penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dipergunakan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah sebagai bukti pengeluaran untuk lampiran surat pertanggungjawaban pembangunan (SPJP)
- (5) Penggunaan biaya panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

c. Pelaporan

Tahapan terakhir dari pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan adalah pelaporan. Ditegaskan dalam ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

- (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya membuat laporan bulanan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya dan menyampaikannya setiap minggu pertama bulan berikutnya kepada Gubernur Up. Kepala Kantor

Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi setempat dengan tembusan Bupati/Walikota.

- (2) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi membuat laporan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya setiap triwulan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri dan Gubernur.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa kepala kantor pertanahan wajib membuat laporan bulanan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya dan menyampaikannya setiap minggu pertama bulan berikutnya kepada Gubernur Up. Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi setempat dengan tembusan Bupati Semarang.

Dari uraian tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang melalui bebrapa tahapan, yaitu tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap pelaporan. Pada tahap persiapan telah dilakukan studi kelayakan yang dilaksanakan oleh tim teknis meliputi penelitian terhadap rencana obyek yang akan dilalui, besarnya anggaran yang dibutuhkan, jangka waktu penyelesaian pembangunan dan aspek-aspek lainnya yang berhubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan rencana pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang. Dari hasil kesimpulan tim teknis didapat lahan-lahan mana saja yang dapat digunakan sebagai jalan lingkar dan lahan-lahan mana saja yang harus dibebaskan.

Pembentukan panitia pengadaan tanah dalam proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang merupakan salah satu prasyarat yang harus dipenuhi sebelum pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa untuk kepentingan umum. Dari tahap-tahap yang telah dilalui oleh panitia pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa, semua tahapan telah dilalui dan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, yakni Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya, Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden

Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Keputusan Bupati Semarang Nomor 490/0413.A/2003 tanggal 30 Oktober 2003 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Bupati Semarang Nomor : 490/0398/2005 tanggal 19 Mei 2005 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Semarang.

J. Hambatan-hambatan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Jalan Lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang

Pada dasarnya setiap pelaksanaan kegiatan tidak dapat dilepaskan dari berbagai faktor yang menghambat kelancaran tugas. Demikian pula halnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa. Dalam proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa, Pemerintah Kabupaten Semarang sudah berusaha untuk dapat melaksanakan pembangunan Jalan Lingkar Ambarawa ini. Namun demikian ada beberapa hambatan yang dihadapi, yakni :

1. Prosedur pemberian ganti rugi pada obyek yang berstatus tanah TNI-

Angkatan Darat dan tanah bengkok di Kelurahan Bawen.

Meskipun masalah besarnya ganti kerugian telah disepakati antara panitia pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar, pihak yang memerlukan tanah, serta pemegang hak atas tanah, namun dalam pelaksanaan pembayaran ganti rugi terhadap tanah yang dikuasai oleh TNI Angkatan Darat dan tanah bengkok di Kelurahan Bawen tidak dapat berjalan lancar. Hal ini disebabkan prosedur pembayaran ganti tersebut yang cukup rumit dibandingkan dengan pelepasan dan pembayaran ganti rugi hak atas tanah milik waega perorangan. Penyerahan uang ganti rugi terhadap tanah milik TNI Angkatan Darat tidak dapat begitu saja dilakukan, melainkan harus mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh jajaran militer, yakni melalui KODAM. Demikian pula halnya dengan ganti rugi bagi tanah bengkok di kelurahan Bawen.

2. Tidak diketemukannya para pemilik/penggarap sejumlah sebelas

bidang di Kelurahan Bawen.

Hambatan lain yang dihadapi oleh panitia pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa adalah masih adanya sebelas pemilik bidang tanah yang belum diketemukan di Kelurahan Bawen. Panitia kesulitan untuk menghubungi para pemilik bidang tanah yang jumlahnya mencapai 11 (sebelas) bidang tersebut. Kesulitan tersebut dikarenakan pemilik tidak tinggal di wilayah tersebut, tetapi mereka tinggal di luar Kelurahan Bawen.

Sesuai dengan target yang telah dicanangkan, pembangunan jalan lingkar Ambarawa harus sudah dimulai pembangunan fisiknya pada tahun 2006. Dengan adanya target tersebut di atas, maka pemerintah Kabupaten Semarang berupaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut di atas. :

1. Pelaksanaan pembayaran ganti rugi untuk tanah TNI-AD dan Bengkok akan direalisasikan pada tahun anggaran 2006.

Untuk menyelesaikan pelaksanaan ganti rugi terhadap tanah milik TNI Angkatan Darat dan tanah bengkok di Kelurahan akan dilaksanakan pada tahun anggaran 2006. dengan demikian diharapkan pada tahun 2006 seluruh ganti rugi bagi pelaksanaan pembangunan jalan lingkar Ambarawa seluruhnya telah selesai dilakukan dan sudah dapat dimulai pembangunan fisik jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang.

2. Untuk tanah yang tidak diketemukan pemilik/penggarapnya diselesaikan dengan dua cara, yaitu :
 - a. Membuat pengumuman dimedia massa cetak tentang obyek yang terkena Jalan Lingkar Ambarawa tersebut.
 - b. Apabila dalam waktu 1 (satu) bulan belum juga ditemukan maka uang ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri di mana lokasi obyek berada sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa dalam hal tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki

bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat dikemukakan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat diketemukan tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pemaasan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang melalui beberapa tahapan, yaitu tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap pelaporan. Pada tahap persiapan telah dilakukan studi kelayakan yang dilaksanakan oleh tim teknis. Langkah berikutnya adalah pembentukan panitia pengadaan tanah dalam proyek pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang. Dari tahap-tahap yang telah dilalui oleh panitia pengadaan tanah bagi pembangunan jalan lingkar Ambarawa, semua tahapan telah dilalui dan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan khususnya Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Menteri Negara Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1994 tentang

Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Ada beberapa hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang, yakni :
 - a. Prosedur pemberian ganti rugi pada obyek yang berstatus tanah TNI-Angkatan Darat dan tanah bengkok di Kelurahan Bawen.
 - b. Tidak diketemukannya para pemilik/penggarap sejumlah 11 (sebelas) bidang di Kelurahan Bawen.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut di atas. Dilakukan upaya sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pembayaran ganti rugi untuk tanah TNI-AD dan Bengkok akan direalisasikan pada tahun anggaran 2006.
- b. Untuk tanah yang tidak ditemukan pemilik/penggarapnya diselesaikan dengan dua cara, yaitu membuat pengumuman dimedia massa cetak tentang obyek yang terkena Jalan Lingkar Ambarawa tersebut dan apabila dalam waktu 1 (satu) bulan belum juga ditemukan maka uang ganti rugi dititipkan di Pengadilan Negeri di mana lokasi obyek berada.

B. Saran

1. Secara umum pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan lingkar Ambarawa Kabupaten Semarang berjalan dengan baik sesuai dengan perencanaan, oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Semarang perlu segera merealisasikan dan mempercepat pembangunan fisik jalan lingkar Ambarawa
2. Adanya pemilik tanah yang belum mengambil ganti rugi pelepasan hak atas tanah bagi pembangunan jalan lingkar merupakan salah satu aktor yang perlu diperhatikan. Meskipun uang ganti rugi telah dititipkan ke Pengadilan Negeri, panitia pengadaan tanah tetap harus memantau keberadaan para pemilik tanah tersebut agar, jangan sampai uang tersebut terlalu lama berada di Pengadilan Negeri.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin, 1991, **Analisis Kebijakan dan Formulasi ke Implentasi**, Bumi Aksara, Jakarta, hal 12
- Depdikbud, 1990, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, hal 115
- Hadi, Soetrisno, 1980, **Metodologi Research**, Yogyakarta, Fakultas Psikologi UGM
- Harsono, Boedi, 1999, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta
- Kartono, Kartini, 1983, **Pengantar Metodologi Research Sosial**, Alumni, Bandung
- Manan, Bagir, 1995, **Politik Perundang-Undangan, Bahan Kuliah Politik Hukum**, Pasca Sarjana Program Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta, Jakarta, hal.7-8 (tidak diterbitkan).
- Muchsin dan Fadillah Putra, 2002, **Hukum dan Kebijakan Publik, Analisis atas Praktek Hukum dan Kebijakan Publik dalam Pembangunan Sektor Perekonomian di Indonesia**, Averoes Press, Malang
- Mudjiono, 1997, **Politik dan Hukum Agraria**, Liberty, Yogyakarta
- Mustopadidaja, 1992, **Studi Kebijakan, Perkembangan dan Penerapan dalam rangka Administrasi dan Manajemen Pembangunan**, LP-FEUI, Jakarta
- Notonagoro, 1971, **Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia**, Tujuh Bintang, Jakarta
- Nurcholis, Hanif, 2005, **Teori dan Praktek Pemerintahan dan Otonomi Daerah**, Grasindo, Jakarta
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2004-2009
- Roosadijo, Marmin M., 1979, **Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya**, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Soetiknjo, Iman, 1990, **Politik Agraria Nasional**, University Press, Yogyakarta

- Syafiie, Inu Kencana, 2005 **Pengantar Ilmu Pemerintahan**, Relika Aditama, Bandung
- S.W. Sumarjono, Maria, 1997, **Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak yang Terkait : Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya**, Yogyakarta
- _____, 2001, **Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi**, Kompas, Jakarta
- Silalahi, Oberlin, 1989, **Beberapa Aspek Kebijakan Negara**, Yogyakarta : Liberty
- Sarjita, 2005, **Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres No. 34 tahun 2003)**, Tugujogja, Yogyakarta, hal 43
- Sarjito dan Petrik A, 2003, **Prosedur Pelaksanaan Ruislag Barang/Kekayaan Milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah**, UPPM-STPN, Yogyakarta
- Satjipto Rahardjo, 1979, **Hukum Masyarakat dan Pembangunan, (Cetakan ke II)**, Alumni, Bandung
- _____, 1991, **Ilmu Hukum**, Alumni, Bandung
- Soerjono Soekanto, 1981, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta, hal 43
- Soekanto, Soerjono dan S Mamudji, 1985, **Penelitian Hukum Normatif**, Rajawali Press, Jakarta
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2001, **Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat**, Radja Grafindo Persada, Jakarta
- Tim Redaksi Sinar Grafika, 2005, **Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2004-2009**, Sinar Grafika, Jakarta
- Waluyo, Bambang, 1991, **Penelitian Hukum dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta
- W.J.S. Purwodarminto, 1994, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta

Peraturan-Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang **Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang **Pendaftaran Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1997 tentang **Perwakafan Tanah Milik**

Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang **Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar**

Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang **Penatagunaan Tanah**

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 tentang **Badan Pertanahan Nasional**

Keputusan Presiden Republik Indonesia, Nomor 44 tahun 1993 tentang **Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara**

Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum**

Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang **Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan**

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang **Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum**

Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 **tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 tentang **Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (Pendaftaran Tanah)**

Keputusan Bersama Antara Kejaksaan Republik Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional Nomor : Kep-427/A/J.A/07/2004 Nomor : 1/SKB/BPN/2004 tentang **Penanganan Masalah Pertanahan**