PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL JOMBANG- MOJOKERTO TAHUN 2016 s/d 2017

(Study Kasus Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Watudakon Kecamatan Kesamben Dengan PT Marga Harja Infrastruktur (MHI) Di Kabupaten Jombang)

Oleh :

Ruslan Effendi

166010202111046

MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM PASCA SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2018

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena dengan berkahNya Tesis ini dapat penulis selesaikan dengan judul **Penyelesaian Sengketa Lahan Pembangunan Jalan Tol Jombang – Mojokerto Tahun 2016 s/d 2017 (Study Kasus Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Watudakon Kecamatan Kesamben Dengan PT. Marga Harjaya Infrastruktur (MHI) Di Kabupaten Jombang).**

Tujuan penyusunan Tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih tak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan kemudahan, bekal ilmu pengetahuan, bimbingan, petunjuk dan semangat sehingga tesis ini dapat terselesaikan, ialah :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Nuhfil Hanani AR. MS. selaku Rektor Universitas Brawijaya Malang.
2. Bapak Dr. Rachmad Safa'at, SH, M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
3. Bapak Prof. Dr. A. Rachmad Budiono, SH., M.H selaku pembimbing Utama yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk, arahan dan bimbingan kepada penulis hingga selesainya penulisan tesis ini.
4. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, SH., M.Hum selaku Ketua Prodi Studi Megister Kenotariatan sekaligus Dosen Pembimbing II yang juga telah

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

memberikan petunjuk, arahan dan bimbingan kepada penulis hingga selesainya tesis ini.

5. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan bekal ilmu dan pelayanan administrasi.
6. Kedua Orang Tua, Ayahanda Moeniri Atmoewidjojo almarhum dan Ibunda Rukmi almarhummah serta Kakakku Djuhartatik, Susmiati, Husnan Hidayat dan Adik kembarku Fathorrohman dan Fathorrohim yang telah memberi doa dan restu yang begitu besar dan sangat berharga serta semangat dalam belajar dan dalam menyelesaikan tesis ini.
7. Seseorang yang sangat berarti di dalam hidupku Istriku Fa'ala Rif'ah, SH dan anakku tercinta Tirtasyr Atmajaya yang selalu setia menemani penulis baik di kala susah, senang, panas dan hujan dan yang selalu menjadi spirit buat penulis untuk segera menyelesaikan tesis ini, menjadi spirit buat menjadikan hidup ini lebih baik dan lebih berarti.
8. Teman-teman seperjuangan penulis, Hisyam Marta, Bagus Dwi Rianto dan Ahmad Hasan Afandi yang selalu kasih suport juga kepada teman-teman angkatan 2016 khususnya kelas D Program Studi Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
9. Terima kasih banget untuk yang ngetik tesis ini dari mulai huruf pertama sampai tanda titik terakhir pada tesis ini.

Akhirnya penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini jauh dari ukuran sempurna, namun demikian penulis berharap mudah-mudahan tesis ini dapat memberikan manfaat dan membantu semua pihak yang memerlukan.

Malang, 25 Oktober 2018

Ruslan Effendi
166010202111046

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

RINGKASAN

PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN PEMBANGUNAN JALAN TOL JOMBANG – MOJOKERTO TAHUN 2016 S/D 2017 (Study Kasus Penyelesaian Sengketa Lahan Di Desa Watudakon Kecamatan Kesamben Dengan PT. Marga Harjaya Infrastruktur (MHI) Di Kabupaten Jombang).[1]

Ruslan Effendi,[2] Prof. Dr.A. Rachmad Budiono, SH., M.H,[3] Dr.Imam Kuswahyono, SH., M.Hum.[4]

Post Graduate Of Notary program
Law Faculty, Brawijaya University
Email : Ruslanmadura15@gmail.com

Pelaksanaan pembangunan tol Kertosono Mojokerto terdiri 4 seksi yang dimulai sejak tahun 2007 tertunda pekerjaanya hingga tahun 2017 dikarenakan beberapa faktor, diantaranya pembebasan lahan yang mendapat reaksi keras penolakan dari warga yang terkena jalur pembebasan lahan dalam hal besaran nilai gati rugi. Sehingga berujung di PN negeri jombang antara PT Marga Harjaya Infrastruktur dan warga. Hasil dari gugatan tersebut di menangkan pihak PT Marga Harjaya Infrastruktur berdasarkan surat keputusan Gubernur Jawa Timur nomor 188/455/KPTS/013/2015 tanggal 19 Juni 2015. Dengan berjalannya waktu projek tol yang dirancang sejak tahun 2007 pada ahirnya dapat terealisasikan, ditandai dengan kehadiran Presiden RI Joko Widodo pada tanggal 10 September 2017 untuk meresmikan tol Jombang Mojokerto.

Penelitian di tesis ini mengunakan metode kualitatif dengan pendekatan sosio-legal, Penelitian Sosio Legal tetap mendahulukan pembahasan norma-norma hukum, kemudian mengupasnya dengan

---

[1] Judul Tesis
[2] Mahasiswa program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Angkatan 2016 NIM 166010202111046
[3] Dosen Pembimbing Utama
[4] Dosen Pembimbing II

komprehensif dari kajian ilmu non-hukum/faktor-faktor diluar hukum, seperti sejarah, ekonomi, social, politik, budaya dan dilakukan di desa watudakon kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang. dalam kajiannya berisi tentang kendala dan hambatan proses penyelesaian sengketa pengadaan tanah, panitia pengadaan tanah P2T, musyawarah dan konsultasi, penetapan ganti rugi, sengketa lahan dengan warga, sengketa ganti rugi, sengketa pembangunan tol dan upaya pemerintah menyelesaikan sengketa lahan berisi penyelesaian di luar pengadilan negeri dan di pengadilan negeri jombang serta pembahasan pembayaran ganti rugi.

Repository Universitas Brawijaya

SUMMARY

LAND DISPOSAL SETTLEMENT JOMBANG - MOJOKERTO TOLL DEVELOPMENT OF 2016 - 2017
(Case Study of Land Dispute Settlement in Watudakon Village, Kesamben Sub-District with PT. Marga Harjaya Infrastruktur (MHI) in Jombang Regency) . [1]

Ruslan Effendi, [2] Prof. Dr.A. Rachmad Budiono, SH., MH, [3] Dr.Imam Kuswahyono, SH., M.Hum. [4]

Post Graduate Of Notary program
Law Faculty, Brawijaya University
Email: Ruslanmadura15@gmail.com

The construction of the Kertosono Mojokerto toll road consists of 4 sections which began in 2007 pending employment until 2017 due to several factors, including land acquisition which received a strong reaction from residents affected by the land acquisition pathway in terms of the amount of the loss value. So that it ended in the state court of the Republic of Indonesia between PT Marga Harjaya Infrastruktur and residents. The results of the lawsuit were won by PT Marga Harjaya Infrastruktur based on the East Java Governor's decree number 188/455 / KPTS / 013/2015 dated June 19, 2015. With the passage of time the toll road project designed since 2007 can be realized, marked by the presence Indonesian President Joko Widodo on 10 September 2017 to inaugurate the Jombang Mojokerto toll road.

The research in this thesis uses qualitative methods with the socio-legal approach, Socio Legal Research still prioritizes the discussion of legal norms, then explore it comprehensively from the study of non-legal science / factors outside the law, such as history, economics , social, political, cultural

[1] Title of Thesis
[2] Postgraduate program students Notary Notary in the Faculty of Law, Brawijaya University Malang, Force 201 6 NIM 166010202111046
[3] Main Advisor
[4] Supervisor II

and carried out in the village of Watudakon, Kesamben, Jombang Regency. in the study contained the constraints and obstacles of land acquisition dispute resolution processes, P2T land procurement committees, deliberations and consultations, compensation arrangements, land disputes with residents, compensation disputes, toll development disputes and government efforts to resolve land disputes containing settlements outside the district court and in the jombang district court and discussion of compensation payments.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Repository Universitas Brawijaya

Abstraction

The construction of the toll road which is a strategic program for the era of President Susilo Bambang Yudhoyono has been greatly benefited by the population of East Java. As one of the provinces with an investment climate and high population mobility, East Java is considered necessary for reform in the field of road infrastructure development. However, the construction of the toll road section at that time was considered too late, therefore President Joko wi dodo issued Government Regulation No. 3 of 2016 concerning the Acceleration of the Implementation of National Strategic Projects. This is intended so that the investment climate can grow faster in Indonesia amid the crush of global economic problems that are entering a negative phase .

The construction of the Kertosono mojokerto toll road consists of 4 sections which began in 2007 pending employment until 2017 due to several factors, including land acquisition which received a strong reaction from residents affected by the land acquisition pathway in terms of the amount of loss. So that it ended in the state court of the Republic of Indonesia between PT Marga Harjaya Infrastruktur and residents. With the passage of the toll road project designed since 2007, it can finally be realized, marked by the presence of Indonesian President Joko Widodo on 10 September 2017 to inaugurate the Jombang Mojokerto toll road.

The research in this thesis uses qualitative methods with the socio-legal approach , Socio Legal Research still prioritizes the discussion of legal norms, then explore it comprehensively from the study of non-legal science / factors outside the law, such as history, economics , social, political, cultural and carried out in the village of Watudakon, Kesamben, Jombang Regency. in the study contained the constraints and obstacles of land acquisition dispute resolution processes, P2T land procurement committees, deliberations and consultations, compensation arrangements, land disputes with residents, compensation disputes, toll development disputes and government efforts to resolve land disputes containing settlements outside the district court and in the jombang district court and discussion of compensation payments.

Keywords: settlement, land dispute, toll road construction

Repository Universitas Brawijaya

Abstraksi

Pembangunan jalan tol yang menjadi program strategis era presiden Susilo Bambang Yudhoyono sangat dirasakan manfaatnya oleh penduduk Jawa Timur. Sebagai salah satu propinsi dengan iklim investasi serta mobilitas penduduk yang tinggi, Jawa Timur dianggap perlu adanya reformasi dalam bidang pembangunan infrastruktur jalan. Akan tetapi pembangunan ruas jalan tol pada masa itu di nilai terkesan terlambat, oleh karena itu Presiden Joko widodo mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Hal ini dimaksud kan agar Iklim investasi dapat tumbuh semakin cepat di Indonesia ditengah himpitan masalah perekonomian Global yang sedang memasuki fase negatif.

Pelaksanaan pembangunan tol Kertosono mojokerto terdiri 4 seksi yang dimulai sejak tahun 2007 tertunda pekerjaanya hingga tahun 2017 dikarenakan beberapa faktor, diantaranya pembebasan lahan yang mendapat reaksi keras penolakan dari warga yang terkena jalur pembebasan lahan dalam hal besaran gati rugi. Sehingga berujung di PN negeri jombang antara PT Marga Harjaya Infrastruktur dan warga. Dengan berjalannya waktu projek tol yang dirancang sejak tahun 2007 pada ahirnya dapat terealisasikan, ditandai dengan kehadiran Presiden RI Joko Widodo pada tanggal 10 September 2017 untuk meresmikan tol Jombang Mojokerto.

Penelitian di tesis ini mengunakan metode kualitatif dengan pendekatan sosio-legal, Penelitian Sosio Legal tetap mendahulukan pembahasan norma-norma hukum, kemudian mengupasnya dengan komprehensif dari kajian ilmu non-hukum/faktor-faktor diluar hukum, seperti sejarah, ekonomi, social, politik, budaya dan dilakukan di desa watudakon kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang. dalam kajiannya berisi tentang kendala dan hambatan proses penyelesaian sengketa pengadaan tanah, panitia pengadaan tanah P2T, musyawarah dan konsultasi, penetapan ganti rugi, sengketa lahan dengan warga, sengketa ganti rugi, sengketa pembangunan tol dan upaya pemerintah menyelesaikan sengketa lahan berisi penyelesaian di luar pengadilan negeri dan di pengadilan negeri jombang serta pembahasan pembayaran ganti rugi.

Kata kunci : penyelesaian, sengketa lahan, pembangunan jalan tol

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan i
Halaman Sampul Dalam ii
Lembar Persetujuan iii
Pernyataan Orisinalitas Tesis iv
Ringkasan v
Summary vii
Abstrak ix
Abstrak x
Kata Pengantar xi
Daftar Isi xiv
Daftar Tabel xvii
Daftar Bagan xviii
Daftar Gambar xix
BAB I Pendahuluan
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 8
1.3. Tujuan Penulisan 9
1.4. Manfaat Penelitian 9
1.5. Originalitas Penelitian..... 10
1.6. Landasan Teori 11
1.6.1. Teori Kewenangan 11

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

1.6.2. Teori Keadilan 14
1.6.3. Teori Lokasi 18
1.6.4. Teori Mediasi 19
1.7. Metodologi Penelitian 23
1.7.1. Tipe Penelitian..... 23
1.7.2. Sifat Penelitian 24
1.7.3. Sumber Data..... 24
1.7.4. Lokasi Penelitian..... 25
1.7. 5. Populasi dan Sampling..... 25
1.7.6. Tehnik Pengumpulan Data 26
1.7. 7. Tehnik Analisis Data… 27
1.8. Sistematika Pembahasan 29
BAB II Kajian Pustaka
2.1. Sengketa Pertanahan 30
2.2.Tanah sebagai sumber daya Alam 33
2.3. Sistem Hukum Pertanahan Indonesia 42
2.4. Hak Menguasai Negara Atas tanah 44
BAB III Pembahasan
3.1. Kendala dan Hambatan Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah 49
3.1.1 . Panitia Pengadaan Tanah (P2T) 52
3.1.2 . Musyawarah dan Konsultasi Publik 64
3.1.2 . Penetapan Ganti Rugi 66

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

3.2. Sengketa lahan dengan Warga 73
3.2.1. Sengketa Ganti Rugi..... 76
3.1.2. Sengketa Pembangunan Tol 85
3.3. Upaya Pemerintah dalam Penyelesaian Sengketa 93
3.3.1. Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan 93
3.3.1. Penyelesaian Sengketa di Pengadilan 96
3.3.3. Pemberian Ganti Rugi 102

BAB IV Kesimpulan dan Saran
3.1. Kesimpulan 104
3.2. Saran-saran 108

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Keberhasilan paradigma pertumbuhan mencapai pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat seringkali harus dicapai melalui pengorbanan.[1] Salah satu program pemerintah dewasa ini adalah pembangunan infrastruktur di Indonesia, karena dianggap mampu meningkatkan pertumbuhan perekonomian. Sebab keberhasilan dari laju pertumbuhan perekonomian pada dasarnya sangat dipengaruhi pada keberadaan insfrastruktur yang memadai. Ketika keberadaan infrastruktur yang layak akan mampu menarik minat investor untuk melakukan penanaman modal di Indonesia. Meskipun realisasinya penuh dengan potensi konflik dengan masyarakat.

Keberhasilan peningkatan perekonomian, telah menimbulkan kritik-kritik tajam terhadap paradigma pertumbuhan, tetapi pandangan para pakar dari Sussex University jelas merefleksikan sikap yang optimis. Dalam perkembangannya terdapat pemikiran-pemikiran kaum *evironmentalist* yang lebih realistis.[2] Sebab keberhasilan pertumbuhan ekonomi sangat di tentukan

---

[1] Moeljarto Tjokrowinoto, ***Pembangunan Dilema Dan Tantangan***, Penerbit Pustaka Pelajar, yogyakarta, 2012, hlm.14

[2] MacNeill, Win-Semius, dan Yakusi dalam Moeljarto Tjokrowinoto, ***Pembangunan Dilema Dan Tantangan***, Penerbit Pustaka pelajar, yogyakarta, 2012, hlm 18.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

oleh para investor yang mau menanamkan modalnya. Seperti halnya di Indonesia dilihat dari segi wilayah, para investor tersebut rata-rata fokus untuk menanam permodalan di pulau jawa, karena keberadaan pulau jawa merupakan populasi penduduk terpadat di Indonesia bahkan di dunia selain China dan India. kendala pembangunan dipulau jawa khususnya berkaitan erat dengan keberadaan ruas jalan yang tidak seimbang dengan bertambahnya volume kendaraan, sehingga dapat menimbulkan beberapa masalah diantaranya kemacetan, kecalakaan yang dapat mengakibatkan memperlambat laju percepatan roda perekonomian di Indonesia.[3] Latar belakang tersebut memaksa pemerintah untuk melakukan inovasi baru dalam pembangunan infrastruktur agar para investor tidak pergi dari pulau jawa, sehingga untuk mengatasi kendala kemacetan dan jalanan yang rusak pemerintah era presiden Susilo Bambang Yudhoyono mencanangkan suatu program strategis pembangunan jalur bebas hambatan atau dikenal dengan jalan tol yang menghubungkan antar kota, antar propinsi di pulau Jawa melalui Pelaksanaan Masterplan Percepatan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI).[4]

Pembangunan jalan tol yang menjadi program strategis era presiden Susilo Bambang Yudhoyono sangat dirasakan manfaatnya oleh penduduk Jawa Timur. Sebagai salah satu propinsi dengan iklim investasi serta mobilitas penduduk yang tinggi, Jawa Timur dianggap perlu adanya reformasi dalam bidang pembangunan infrastruktur jalan. Akan tetapi

---

[3] *Ibid*. 14-18.
[4] *Detik, berita Rabu, 03 September 2014*

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

pembangunan ruas jalan tol pada masa itu di nilai terkesan terlambat, oleh karena itu Presiden Jokowi yang menggantikan presiden Susilo Bambang Yudhoyono mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Hal ini dimaksud kan agar Iklim investasi dapat tumbuh semakin cepat di Indonesia ditengah himpitan masalah perekonomian Global yang sedang memasuki fase negatif.[5]

Dengan total empat puluh tujuh (47) ruas jalan tol yang menjadi program percepatan tersebut diharapkan mampu mendongkrak pertumbuhan investasi dalam negeri. Dari empat puluh tujuh (47) ruas jalan tol nasional delapan (8) diantara berada di jawa timur. Hal ini membuktikan bahwa Jawa Timur menjadi salah satu propinsi yang dianggap dapat memegang peran akan pertumbuhan investasi dalam negeri.

Adapun data kedelapan ruas jalan tol yang menjadi bagian dari percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional adalah jalan tol Pandaan-Malang dengan panjang 37,62 km, jalan tol Ngawi-Kertosono dengan panjang 87 km, jalan tol Kertosono-Mojokerto dengan panjang 41 km, jalan tol Mojokerto-Surabaya dengan panjang 36 km, Jalan tol Gempol-Pandaan dengan panjang 14 Km .[6] Dari data di atas ada sekitar 267,77 km ruas jalan tol yang dikerjakan oleh pemerintah di Jawa Timur. Meskipun pembangunan jalan tol tersebut merupakan proyek strategis dari pemerintah pusat, tidak serta merta bebas hambatan dalam hal pembangunannya. Potensi konflik

---

[5] Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2016 tentang ***Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional***, Lampiran, hlm. 1 dan 2

[6] Perpres No. 58 tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, ada delapan ruas tol yang akan segera dibangun di Jawa Timur.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

yang muncul dalam proyek pembangunan tol, rata-rata fokus pada masalah pembebasan lahan pada warga masyarakat setempat.[7] Singkat cerita temuan kejadian konflik antar warga terjadi di wilayah Jombang. yakni terjadi di Kecamatan Tembelang dan kesamben Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur.

Konflik tersebut diawali dengan adanya warga desa Watudakon melakukan protes penolakan terhadap pembangunan jalan tol yang melintasi wilayah mereka. Hal ini terjadi karena warga menganggap tanah yang di beli oleh pihak pelaksana yaitu PT Marga Harja Infrastruktur (MHI) jauh dibawah harga pasar pada umumnya. Seperti halnya informasi yang muncul pmberitaan media koran Kompas Jombang warga memblokade akses menuju tol dengan menebar kotoran manusia di atas jalan tol, aksi tersebut tujuannya untuk menghadang pelaksanaan eksekusi lahan tol Jombang Mojokerto.[8]

Berdasarkan informasi dari data yang di muat di media kompas Jombang, selain uang ganti rugi yang dibawah harga pasar juga ditemukan perbedaan pemberian harga antara satu desa dengan desa yang lain. Padahal harga pasar dari desa tersebut sebelum adanya tol sama. Selain itu terganggunya saluran irigasi persawahan serta keberdaan truck-truck pengangangkut material yang mengakibatkan polusi debu, membuat warga lainnya yang tanahnya tidak terlewati jalur tol meminta ganti rugi atas masalah yang ditimbulkan selama pembangunan jalan tol tersebut.

---

[7] Soekarwo, saat Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) Rencanca Kerja Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur di Grand City, Surabaya, BPJT *(Badan Pengatur Jalan Tol)* Jawa Timur sumber bpjt.go.id. tahun 2018

[8] Harian Kompas.com. tanggal 31 Agustus 2016

Fasilitas jalan desa yang semakin hancur akibat tidak dapat menahan tonase kendaraan pengangkut material juga ikut dipermasalahkan oleh warga sesuai dengan isu hukum melanggar UU No. 22 tahun 2009 tentang lalin dan angkutan jalan. Nominasi harga juga memicu potensi konflik antar warga dengan pelaksana pembangunan jalan Tol (MHI**),** sehingga menimbulkan gesekan antar warga sendiri sulit untuk di kendalikan.

Penolakan warga itu sendiri sangat mendasar karena masyarakat desa Watudakon merasa dirugikan, sehingga mereka melakukan tindakan yang diluar hukum seperti blokade jalan serta membuang kotoran manusia di jalan. Hal tersebut dianggap wajar ketika negara selaku organisasi tertinggi dianggap tidak dapat menghadirkan hukum di dalam masyarakat. Sebab pada prinsipya manusia membutuhkan kehadiran hukum dalam masyarakat.[9] Meskipun pada hakekatnya manusia justru harus berjuang menghadapi hukum yang diciptakan sendiri.[10]

Setrategi pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah harus berbasis hukum dan pengetahuan, metode kearifan masyarakat lokal telah terbukti mampu mensejahterakan sekaligus menjamin keberlangsungan bina suasana dengan masyarakat setempat.[11] Terutama dalam proses penyelsaian sengkata yang ada di dalam masyarakat. Kasus yang terjadi di desa Watudakon tersebut adalah sebagai bukti nyata bahwa negara *abstain* di dalam

---

[9] Satjipto Rahardjo, ***Ilmu Hukum Di Tengah Arus Perubahan*** Editor oleh Rachmad Syafaat, Penerbit Surya Pena Gemilang, Malang, 2016, hlm. 123

[10] Ibid, 124

[11] Rahmad Safa'at, I Nyoman, Imam Koeswahyono, Eddy Susilo, Saafroedin Bahar, ***Relasi Negara dan Masyarakat Adat, perebutan kuasa atas Hak Pengelolaan Sumberdaya Alam***, Surya Penerbit Pena Gemilang, malang, 2015, hlm. 142.

penyelsaian sengketa tersebut. Negara dianggap lebih berpihak kepada badan atau organ lain ketimbang berpihak kepada masyarakat. Dalam prespektif antropologi hukum fenomena konflik muncul karena adanya tiga (3) hal, yaitu ; Conflict of value, Conflict of norm, Conflict of interst,[12] dari ketiga hal tersebut dapat diartikan bahwa fenomena konflik muncul dari ; Konflik yang datangnya dari entitas social yang memili perbedaan nilai dan ideologi, konflik muncul melalui norma-norma dan konflik terjadi antara kepentingan individu maupun organisasi. Adanya banyak kepentingan yang berperan dalam proyek pembangunan tol serta sikap diskriminasi oleh Negara terhadap masyarakat adat merupakan wujud bahwa Negara tidak memiliki niat untuk memberikan perlindungan bagi warga negaranya.

Pada prinsipnya pembangunan jalan tol Kertosno-Mojokerto ditujukan untuk kepentingan masyarakat, akan tetapi perlu dicatat meskipun pembangunan jalan tol tersebut potensi konfliknya juga tinggi jangan sampai menimbulkan kerugian–kerugian mendalam terhadap masyarakat. Idealnya pemilihan pemenang tender yang berkompeten merupakan bukti dari pemerintah kepada masyarakat bahwa pemerintah tidak abstain dalam membela hak-hak warga negaranya. Meskipun penyelenggara tender sendiri adalah pemerintah, akan tetapi perlu adanya kalkulasi yang akurat mengenai perencanaan anggaran biaya yang akan dikeluarkan oleh negara, terutama dalam hal pembebasan lahan serta ganti rugi terhadap dampak yang akan ditimbulkan dari pembangunan tol tersebut.

---

[12] I Nyoman Nurjaya dalam Rachmad Syafa'at dkk, ***Relasi Negara dan masyarakat adat perebutan kekuasaan atas hak pengelolahan sumber daya alam***, Edisi Revisi, Surya Pena Gemilang, Malang, Cetakan kedua, 2016, hlm. 49

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

Kerangka berpikir yang di pahami penulis adalah anggaran negara yang digunakan untuk pembangunan tol tersebut bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, dimana jika kita berbicara masalah demokrasi dalam anggaran negara maka uang yang ada di APBN tersebut merupakan uang rakyat dan digunakan untuk kepentingan rakyat sendiri.[13]

Selain dari persoalan ganti rugi dan keikut sertaan pengajuan tender pembangunan yang melatar belakangi terjadinya gejolak tinggi di masyarakat diakibatkan minimnya sosialisasi terhadap pelaksanaan proyek pembangunan jalan tol kepada masyarakat, sehingga terkesan bahwa negara terlalu memaksakan pemberian harga tanah atas tiap-tiap tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol tersebut. Sehingga dapat diasumsikan bahwa negara telah mengabaikan dinamika sosial kemasyarakatan yang berkaitan dengan penentuan harga tanah tersebut, tetapi itupun akan di buktikan kedepan dengan cara melakukan kajian secara langsung di daerah yang terkena dampak pembangunan jalan tol.

Meski demikan bahwa kepemilikan tanah di Indonesia merupakan hak milik dari negara. Hal ini sesuai dengan amanah pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi ; Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat. Maksud yang sama juga dapat di ketahui melalui ketentuan pasal 1 ayat (2) juncto pasal 2 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria. Dimana

---

[13] Mengutip pidato yang di sampaikan Gubernur Jawa Timur Soekarwo saat Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) Rencanca Kerja Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur di Grand City, Surabaya

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

di dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa seluruh bumi dan air serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan merupakan kekayaan nasional. Selain itu di dalam pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sehingga kepentingan pribadi yang berkaitan dengan hak atas tanah perlu di tunda terlebih dahulu.

Dari uraian diatas penulis ingin menggambarkan betapa kurangnya sosialisasi pasal-pasal *urgent* yang berkaitan dengan hak atas tanah, sehingga tidak salah ketika masyarakat merasa bahwa tanah yang mereka miliki adalah hak mutlak yang tidak dapat diganggu gugat oleh negara sekali pun. Uraian diatas merupakan gambaran dari pokok permasalahan yang ada. Dari berbagai permasalahan yang terjadi, menurut penulis perlu di teliti lebih dalam. Permasalahan yang di maksud adalah ; bagaiman penyelesaian sengketa lahan warga Watudakon terhadap masalah pembebasan lahan pada pembangunan jalan Tol ? Serta upaya apa yang akan dilakukan oleh negara sebagai organisasi tertinggi terhadap konflik yang terjadi dengan warga negaraa dalam hal penyelesaian.

Dari uraian diatas maka penulis mengambil judul **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL JOMBANG -MOJOKERTO. (Studi kasus penyelesaian sengketa lahan warga desa Watudakon dengan PT. MHI)**

1.2. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang masalah yang sudah di uraikan diatas dapat di tarik pada rumusan masalah yaitu :

1. Bagaiamana kendala dan hambatan penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di desa Watudakon Kecamatan kesamben kabupaten Jombang tersebut?
2. Bagaimana upaya pemerintah dalam penyelesaian sengketa tanah pada pembangunan jalan Tol Jombang Mojokerto ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui kendala dan hambatan penyelsaian sengketa tanah yang terjadi antara negara dengan warga negaranya.
2. Mengetahui upaya dari pemerintah dalam penyelsaian sengketa di desa Watudakon Kecamatan kesamben kabupaten Jombang.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Secara teori, penelitian ini bertujuan memberikan pandangan serta masukan secara argumentasi hukum terhadap konflik – konflik yang mempertemukan negara dengan warga negaranya. Karena bagaimana pun juga hak-hak warga negara juga harus tetap mendapatkan sebuah perlindungan dari perlakuan yang adil oleh negara.
2. Secara Praktis, teori ini berguna bagi pihak – pihak yang terkait dengan masalah pembebesan lahan negara untuk kepentingan umum. Karena

hasil penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berkaitan erat dengan proses penyelsaian sengketa tanah untuk kepentingan umum

1.5. Originalitas

Pada dasarnya penelitian ilmiah yang berkaitan dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum bukan merupakan hal yang baru di Indonesia. Banyak tema penelitian ilmiah yang berkaitan dengan hal tersebut, akan tetapi lokasi terjadinya sengketa tersebut tidak sama. Sehingga konsep teori, solusi serta data yang dibuat sebagai pedoman dasar penelitian jelas sangat berbeda. Penulis menemukan beberapa judul dengan tema yang sama akan tetapi memiliki isu hukum yang berbeda. Judul tersebut sebagai berikut ;

No	Nama	Judul	Isu Hukum
1	Sonny Djoko Marlijanto Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010	Kosinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, study pengadaan tanah untuk pembangunan proyek jalan tol Semarang – Solo di kabupaten Semarang)	1. Bagaimana mekanisme kosinyasi ganti rugi atas yang digunakan untuk pembangunan jalan tol semarang – solo? 2. Hambatan – hambatan apa yang timbul dalam mekanisme ganti rugi atas tanah tersebut? 3. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pem bangunan proyek tol Semarang – Solo?
2	Ahmad Nashir Luthfi, Dwi Wulan TA, Dian Aries. Penelitian	Problematika Pemberian Hak Atas Tanah Bekas HGU di Sumatera Utara	1. Bagaimana Kebijakan yang dilaksanakan dalam mengatur tanah eks HGU PTPN II dan PTPN III 2. Bagaimana Proses

	Sistematis 2016		Pelepasan tanah bekas HGU PT. London Sumatera.
3.	Tjahjo Arianto, Asih Retno Dewi, Harvini Wulansari, Penelitian Sistematis, 2016	Menata Tanah Kota Batam ; Jalan Penyelesaian Penguasaan Tanah Kampung Tua	1. Bagimana Kondisi penguasaan tanah di kota Batam. 2. Bagimana permasalahan Kampung Tua di Batam 3. Bagimana Publikasi Rencana tata ruang wilayahnya?

Dari uraian isu hukum diatas dapat dilihat bahwa isu hukum yang di angkat oleh penulis dengan saudara Sonny Djoko Marlijanto membahas tentang mekanisme ganti ruginya dan hambatan-hambatan yang muncul dalam mekanisme ganti rugi diatas tanah. Sedangkan penulis lebih fokus pada proses penyelesaian sengketa, terutama mengenai lokasi penelitan berbeda tempat. Penulis mengambil lokasi penelitian di Propinsi Jawa Timur tepatnya di Kabupaten Jombang sedangkan saudara sonny mengambil lokasi penelitian di Kabupaten Semarang.

1.6. Landasan Teori

1.6.1. Teori Wewenang

Menurut Henc Van Maarseveen, dalam hukum tata negara, wewenang *(bevoerheid)* didiskripsikan sebagai kekuasaan hukum *(rechtsmacht)*[14]. Jadi dalam konsep hukum publik wewenang berkaitan

[14] Henc Van Maarseveen dalam Muhammad Bakri, ***Hak Menguasai Tanah oleh Negara, Paradigma baru Untuk Reformasi Agraria***, Penerbit UB Press, Malang, 2011, hlm..33

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

dengan kekuasaan. Tiga unsur wewenang sebagai konsep hukum publik, yaitu :

a. Pengaruh, pengguna wewenang dimaksudkan mengendalikan perilaku subyek hukum.

b. Dasar hukum; wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya;

c. Konformitas; mengandung makna adanya standart khusus (untuk jenis wewenang tertentu.[15]

Frans Magnis Suseno mengartikan wewenang atau otoritas adalah kekuasaan yang di kembangkan' yaitu kekuasaan yang tidak hanya de facto/menguasai. Wewenang adalah kekuasaan yang berhak untuk menuntut ketaatan, jadi berhak untuk memberi perintah. Menurut Max Weber yang di kutip oleh Frans Magnis Suseno, kekuasaan adalah kemampuan untuk, dalam suatu hubungan sosial, melaksanakan kemauan sendiri sekalipun mengalami perlawanandan apapun dasar kemampuan.[16]

Wewenang mengatur yang di punyai negara itu digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat. kemakmuran yang akan dicapai adalah kemakmuranuntuk sebanyak orangtanpa melanggar hak orang lain. Kekuasaan merupakan inti dari penyelenggaraan Negara agar Negara dalam keadaan bergerak *(de staat in beweging)* sehingga Negara itu dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi, dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu Negara harus diberi kekuasaan. Kekuasaan

---

[15] PM Hadjon, tentang ***Wewenang dalam majalah yuridika. No.5 dan 6 tahun XII, 1997***, lihat juga Suwono Mulyo Sudarmo, ***Peralihan Kajian Teroris Dan Yuridis Terhadap Pidato Nawaksara***, Penerbit PT Gramedia Pustaka Utara, 1997, hlm.30

[16] Frans Magnis Suseno, ***Etika Politik prinsip-Prinsi Moral Dasar Kenegaraan Modern***, Penerbit Gramedia, Jakarta hlm.324-325

menurut Miriam Budiardjo adalah kemampuan seseorang atau sekelompok orang manusia untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang atau kelompok lain sedemikian rupa sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan dari orang atau Negara.[17]

Agar kekuasaan dapat dijalankan maka dibutuhkan penguasa atau organ sehingga Negara itu dikonsepkan sebagai himpunan jabatan-jabatan *(een ambten complex)* di mana jabatan-jabatan itu diisi oleh sejumlah pejabat yang mendukung hak dan kewajiban tertentu berdasarkan konstruksi subyek-kewajiban. Dengan demikian kekuasaan mempunyai dua aspek, yaitu aspek politik dan aspek hukum, sedangkan kewenangan hanya beraspek hukum semata. Artinya, kekuasaan itu dapat bersumber dari konstitusi, juga dapat bersumber dari luar konstitusi (*inkonstitusional*), misalnya melalui kudeta atau perang, sedangkan kewenangan jelas bersumber dari konstitusi.

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah "*bevoegheid*" dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah "*bevoegheid*". Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah "*bevoegheid*" digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah

[17] Miriam Budiardjo, *Op Cit*, hlm. 35

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.[18]

Dari berbagai pengertian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, penulis berkesimpulan bahwa kewenangan *(authority)* memiliki pengertian yang berbeda dengan wewenang *(competence)*. Kekuasaan adalah kemampuan untuk memengaruhi seseorang untuk melakukan sesuatu yang bila tidak dilakukan", akan tetapi "kewenangan" ini akan mengacu pada klaim legitimasi, pembenaran dan hak untuk melakukan kekuasaan.

Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan, artinya barang siapa (subyek hukum) yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu.

Kewenangan yang dimiliki oleh organ (institusi) pemerintahan dalam melakukan perbuatan nyata (riil), mengadakan pengaturan atau mengeluarkan keputisan selalu dilandasi oleh kewenangan yang diperoleh dari konstitusi secara atribusi, delegasi, maupun mandat. Suatu atribusi menunjuk pada kewenangan yang asli atas dasar konstitusi (UUD). Pada kewenangan delegasi, harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintahan yang lain. Pada mandat tidak terjadi pelimpahan apapun dalam arti pemberian wewenang, akan tetapi, yang

[18] Phillipus M. Hadjon, ***Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan peradilan administrasi Negara***, Penerbit, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 20

diberi mandat bertindak atas nama pemberi mandat. Dalam pemberian mandat, pejabat yang diberi mandat menunjuk pejabat lain untuk bertindak atas nama mandator (pemberi mandat).

1.6.2. Teori Keadilan (Aristoteles)

Sama halnya dengan konsep hukum yang abstrak, maka demikian pula konsep tentang keadilan merupakan konsep abstrak dan bersifat subjektif, sesuai nilai yang dianut oleh masing-masing individu dan masyarakat.

Hukum lahir karena adanya tuntutan instrumental terhadap pemerintah. Bagaimanapun hukum tidak mungkin dipisahkan dari keberadaan suatu pemerintah, karena seperti yang di katakan oleh Donald Black, "Hukum adalah pengendalian sosial oleh pemerintah".[19] Dalam arti luas yang mmencakupi kekuasaan legislatif, eksekutif, yudikatif. Tetapi suatu aturan baru dapat dikatakan aturan hukum, jika berlakunya legitimasi oleh suatu pemerintah. Di Indonesia contohnya, hukum adat yang berlaku adalah yang diakui berlakunya oleh pemerintah, demikian pula berlakunya hukum Islam. keduanya baik hukum adat maupun hukum Islambukanlah produk pemerintah tetapi di akui sebagai aturan hukum yang berlaku.

Gagasan-gagasan tentang bagaimana cara yang pantas dan sah, untuk mendekati sistem hukum, secara *decivise* (menentukan) mau tak mau mempengaruhi bentuk-bentuk dan teknik-teknik dibentuknya banyak

---

[19] Ahmad Ali, ***Menguak Teori Hukum (legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)***, Cetakan ke 6, Penerbit Prenada Media, Jakarta, 2015, hlm. 223

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

tuntutan tersebut. Salah satu gagasan terpenting yang sangat berpengaruh dalam pembentukan hukum dan bekerjanya hukum, sangat memengaruhi sikap-sikap dan perilaku tentang hukum, tak lain adalah gagasan tentang keadilan *(justice dan fairness)*. Namun demikian didalam realitasnya, di dalam setiap masyarakat juga terdapat perbedaan-perbedaan cara menaksirkan keadilan tersebut.

Menurut Aristoteles[20] Keadilan adalah kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut kebendaan atau perorangan. Menurut sebagian besar teori, keadilan memiliki tingkat kepentingan yang besar. *Jhon Rawls*, filsuf Amerika Serikat yang dianggap salah satu filsuf politik terkemuka abad 20 menyatakan bahwa keadilan adalah kelebihan (*virtue*) pertama dari institusi sosial, sebagaimana halnya kebenaran pada sistem pemikiran. Tetapi menurut kebanyakan teori juga, keadilan belum tercapai; kita tidak hidup di dunia yang adil. Kebayakan orang percaya bahwa ketidak adilan harus dilawan dan di hukum, dan banyak gerak sosial dan politis di seluruh dunia yang berjuang menegakkan keadilan. Keadilan intinya adalah meletakkan segala sesuatu pada tempatnya.

Ada beberapa jenis keadilan menurut Aristoteles : (a) Keadilan Komulatif yaitu Perlakuan terhadap seseorang dengan tidak melihat jasa-jasa yang telah diberikan, (b) Keadilan Distribusi yaitu Perlakuan terhadap seseorang sesuai dengan jasa-jasa yang diberikan; (c) Keadilan Kodrat Alam yaitu memberikan sesuatu dengan yang diberikan orang lain kepada

[20] haris-setiawan, ***Teori Keadilan Aristoteles,*** Artikel, 2012

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

kita; (d) Keadilan Konvensional ialah keadilan yang dilakukan jika warga negara telah mentaati segala peraturan perundang-undangan yang telah diberikan; dan (e) Keadilan Perbaikan yaitu Keadilan yang diberikan jika seseorang telah berusaha memulihkan nama baik yang telah tercemar.

Konsep tentang keadilan, dapat menjadi bias dalam masyarakat tertentu bilamana kepentingan kekuasaan mengesampingkan hukum tidak dijatidak pijakan utama. Indonesia dewasa ini misalnya; meskipun dalam Undang-undang No 4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman pasal 28 ayat 1 menentukan bahwa ; "Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum praktik, sering apa yang dimaksud dengan keadilan itu menjadi bias atau mungkin sengaja dibiaskan oleh pihak penegak hukum, dengan motif untuk meringankan pidana atau bahkan sejumlah uang. Oleh karena itu sangat tepat apa yang pernah dikemukakan oleh Hakim Agung Amerika Serikat, justice Hugo Black *"There can be no equal justice where the kinds of trial a man gels depens on the amount of money he has,"*.[21]

Jadi tidak akan mungkin ada keadilan yang sama jika dalam proses pengadilan, sosok-sosok yang terlihat di dalamnya masih bergantung pada sejumlah uang. Lantas ada yang berpendapat, bahwa makna prosedural juga membutuhkan perhatian. Hal ini berarti bahwa aturan-aturan seyogyanya tidak sekedar adil dan tidak memihak, tetapi harus juga dilaksanakan secara jujur, sejalan dengan standart-standart prosedur yang

[21] David cole, 1999, dalam Ahmad Ali, ***Menguak Teori Hukum (legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)***, cetakan ke 6, Penerbit Prenada Media, Jakarta, 2015, hlm. 223

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

semestinya dan tanpa peduli akan ras, kelas, ataupun status sosial yang lain.

Mengikuti pandangan ini akan melahirkan suatu jenis pengadilan yang lazim dinamakan pengadilan prosedural. Penonjolan terhadap pilihan pertimbangan "Keadilan Prosedural"menjadi yang oleh Nonet & Selzhink diistilahnya sebagai tipe hukum otonom. Yang lantas menjadi masalah besar, hal ini terlihat dalam realitas hukum di Indonesia saat ini adalah ketika prosedur ini di jadikan tujuan

Akibatnya para penegak hukum yang kebetulan korup, menjadikan alasan prosedur sebagai alasan untuk meringankan hukuman atau bahkan membebaskan terdakwa yang membayarnya, dan yang harus lebih di utamakan adalah *keadilan subtantif.*

1.6.3. Teori Lokasi (Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah)

Sebelum membicarakan lebih lanjut tentang teori lokasi, ada baiknya didefinisikan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan lokasi. Landasan dari lokasi adalah ruang. Tanpa ruang maka kita tidak mungkin ada lokasi. Dalam studi tentang wilayah yang dimaksud dengan ruang adalah permukaan bumi, baik yang ada diatasnya maupun di bawahnya sepanjang manusia bisa menjangkaunya.

Lokasi menggambarkan posisi pada ruang (dapat ditentukan bujur dan lintangnya). Namun dalam studi ruang yang menjadi perhatian bukanlah kemampuan kita untuk membuat daftar tentang posisi berbagai benda/kegiatan yang ada dalam satu ruang wilayah, melainkan analisis

atas dampak keterkaitan antara kegiatan di suatu lokasi adalah melihat kedekatan kegiatan lain pada lokasi lain. Studi tentang lokasi adalah melihat kedekatan suatu kegiatan dengan kegiatan lain dan apa dampaknya atas kegiatan masing-masing karena lokasi yang berdekatan / berjauhan tersebut.

Menurut Robinson Tarigan teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber potensi, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap keberadaan berbagai macam usaha / kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial. [22]

Dalam mempelajari lokasi berbagai kegiatan khususnya pada pembebasan tanah untuk Jalur Tol, merupakan langkah pertama sebelum tim P2T (pelaksana pengadaan Tanah) melaksanakan tugasnnya melakukan proses pembebasan tanah yang pertama kali setelah adanya kesepakatan lokasi dan selanjutnya mengadakan sosialisasi dan pendataan terhadap pemilik tanah yang terkena pembebasan yang di manfaatkan untuk proyek kepentingan umum.[23]

Hasil dari pendataan ini nantinya akan umumkan kepada khalayak untuk dilakukan akurasi data. Kalau data tersebut tidak ada akurasi dengan data yang di himpun Panitia pelaksana pengadaan tanahdengan data yang dimiliki para pemilik tanah, maka akan diadakan klarifikasi data, dan hasil

---

[22] Robinson Tarigan, ***Perencanaan Pembangunan Wilayah***, Edisi Revisi, Penerbit PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2015, hlm. 77

[23] Mudakir Iskandar Syah, ***pembebasan tanah untuk kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang terkenah Pembebasan dan Pencabutan Hak, Perma***ta Aksara, Jakarta, 2015, hlm. 37

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

klarifikasi data dari pihak ini akan dijadikan data yang dianggap akurat dan dinyatakan sebagai data yang di jadikan acuan dalam penentuan pembebasan tanah.[24]

1.6.4. Teori Mediasi (Penyelesaian Sengketa)

Mediasi atau dalam bahasa inggris disebut *mediation* adalah penyelesaian sengketa dengan menengahi. Mediator adalah orang yang menjadi penengah.[25] Dalam kepustakaan banyak ditemukan pengertian tentang mediasi yang dirumuskan para ahli. Namun untuk dijadikan pegangan beberapa pengertian mediasi didiskripsikan dalam bahasan ini agar dapat di jadikan sebuah teori.

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan konflik atau sengketa dimana pihak luar atau pihak ketiga yang tidak memihak (impartial) bekerjasama dengan pihak yang bersengketa atau konflik untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.[26] Definisi yang lain menyebutkan, mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negoisasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara Sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang di sengketakan.

---

[24] Undang-undang No. 2 tahun 2012 dan Perpres nomor 71 tahun 2012.

[25] Jhon M. Wchon dan Hasan Sadli, 1990 dalam Rachmad Safa'at, ***Advokasi dan Altenatif Penyelesaian Sengketa***, Edisi Revisi, Surya Pena Gemilang, Malang, 2011, hlm. 49.

[26] Margono, Suyud, *ADR,* ***Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase ; Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum***, Galia Indonesia Jakarta, 2000, hlm. 28

Dalam literatur lain disebutkan, mediasi adalah proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai penyelesaian yang dapat mengakomodasi kebutuhan mereka.[27] Berdasarkan pengertian mediasi tersebut, dapat disimpulkan bbeberapa elemen yang mewujudkan proses mediasi yaitu, (1) penyelesaian sengketa bersifat sukarela, (2) terdapat intervensi/bantuan pihak ketiga netral yang tidak berpihak, (3). Pengambilan keputusan diserahkan oleh para pihak secara konsensus, dan (4) Proses pengembalian keputusan dilakukan secara partisipatif.

Adapun tujuan dari mediasi adalah untuk menghasilkan suatu rencana (kesepakatan) kedepan yang dapat diterima dan dijalankan oleh para pihak yang bersengketa, mempersiapkan para pihak yang bersengketa untuk menerima konsekwensi dari keputusan yang mereka buat, dan mengurangi kekhawatiran dan dampak negatif lain dari suatu konflik dengan cara membantu pihak yang bersengketa untuk mencapai penyelesaian secara konsesnsus.

Mediator dapat mengambil peran lemah (pasif) atau peran kuat (aktif). Peran mediator lemah apabila hanya melaksanakan (1) penyelenggaraan pertemuan, (2) pemimpin diskusi netral, (3) pemelihara atau penjaga aturan perundingan agar proses perunsingan berlangsung

[27] Folberg dan Tailor, 1986, dalam dalam Rachmad Safa'at, ***Advokasi dan Altenatif Penyelesaian Sengketa, Edisi Revisi***, Penerbit Surya Pena Gemilang, Malang, 2011, hlm. 50.

secara beradap, (4) mengendalikan emosi para pihak, dan (5) pendorong pihak bagi yang kurang mampu memnegmukakan pandangannya.

Mediator mengambil peran kuat apabila dalam periundingan mengerjakan hal-hal sebagai berikut : (1) mempersiapkan dan membuat notulensi perundingan, (2) menurumuskan titik temu/kesepakatan para pihak, (3) membantu para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukanlah pertarungan untuk dimenangkan, melainkan diselesaikan, (4) menyusun dan mengusulkan alternatif pemecahan masalah, dan (5) membantu para pihak menganalisis alternatif pemecahan masalah.[28]

Selain peran mediator juga mencakup fungsi yang mendasar, yakni (1) sebagai katalisator, membangun suasana yang konstruktif bagi diskusi, (2) sebagai pendidik berusaha memahami aspirasi prosedur kerja (3) sebagai penerjemah, berusaha menyampaikan dan merumuskan usulan pihak yang satu kepada pihak yang lainnya melalui bahasa atau ungkapan yang baik dengan tanpa mengurangi sasaran yang dicapai oleh pengusul, (4) sebagai nara sumber, mendayagunakan sumber sumber informasi yang tersedia, (5) sebagai penyandang berita jelek, meredam sikap emosional pihak bersengketa dengan cara mengadakan pertemuan terpisah, guna menampung berbagai usulan-usulan, (6) sebagai "agen realitas" memberi pengertian secara masuk akal sehingga mempersulit terjadinya kesepakatan, dan (7) sebagai "kambing hitam" siap disalahkan bila terjadi kesalahan dalam membuat kesepakatan hasil perundingan.

[28] Rahmad Syafa'at, ... ***Op Cit***. hlm.51

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Dalam menyelesaikan konflik melalui lembaga mediator terdapat beberapa tipe mediator, yakni mediator hubungan sosial, mediator autoritatif, dan mediator mandiri.

Tipe mediator hubungan sosial sering ditemukan dalam masyarakat pedesaan. Misalnya para pemuka adat, pemuka masyarakat, alim ulama atau tokoh masyarakat lainnya. Orang-orang tersebut, pada umumnya memiliki wibawah atau karisma serta diseganioleh masyarakat setempat. Semua nasihat dan perkataannya dituruti dan diikuti oleh masyarakat sehingga penyelesaian konflik dilatar belakangi rasa segan atau rasa takut, rasa tidak enak jika menerima keputusan tersebut.

Mediator autoritatif. Adalah mediator yang bekerja di instansi pemerintah. Mediator yang demikian seringkali di jumpai dalam kasus-kasus tanah, perburuhan, pencemaran lingkugan hidup yang melibatkan masyarakat disatu sisi dengan pengusaha disisi yang lainnya.

Mediator mandiri, adalah mediator dianggap mediattor yang paling baik dan profesional dibandingkan baik secara langsung dimasyarakat di sisi lainnya orang biar dewasa. Umumnya mediator mandiri bersifat propesional.[29]

Tahapan-tahap mediasi memiliki beberapa versi diantaranya, versy Moor, Forbegr dan Tailor, Jasquelin M Nolan-Heley, versi Steven B Gplberk dkk. Dari beberapa versi tersebut dapat diambil garis besarknya yang meliputi empat tahap yaitu pembentukan forum, saling

[29] *Ibid*... hlm. 52-53

menguntungkan dan membagi informasi, tawar menawar pemecahan masalah, dan tawar menawar pemecah masalah: dan yang keempat pengambilan keputusan.

1.7. Metode Penelitian

1.7.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan tesis ini adalah penelitian sosio-legal, penelitian yang bersifat interdisipliner ini merupakan 'hibrida' dari studi besar tentang ilmu hukum dan ilmu-ilmu tentang hukum dari perspektif kemasyarakatan yang lahir sebelumnya. Tujuannya adalah untuk menjelaskan persoalan hukum secara lebih bermakna secara teoretikal menyuburkan penelitian ini. Sementara itu secara praktikal, penelitian ini juga dibutuhkan untuk menjelaskan bekerjanya hukum dalam hidup keseharian warga masyarakat.[30]

Hukum dapat dipelajari baik dari perspektif ilmu hukum atau ilmu sosial, maupun kombinasi diantara keduanya. Studi sosio-legal merupakan kajian terhadap hukum dengan menggunakan pendekatan ilmu hukum maupun ilmu-ilmu sosial. Penelitian Sosio Legal tetap mendahulukan pembahasan norma-norma hukum, kemudian mengupasnya dengan komprehensif dari kajian ilmu non-hukum/faktor-faktor diluar hukum, seperti sejarah, ekonomi, social, politik, budaya dan lainnya. Sosio legal

---

[30] Sulistiyowati Iriyanto, Jan Michiel Otto,Sebastiaan Pompe, Adriaan W. Bedner, Jacqueline Vel, Suzan Stoter, Julia Arnscheidt, 2012, Kajian Sosio Legal, Pustaka Larasan, Denpasar Bali, hlm.01

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

merupakan konsep payung, yaitu memayungi semua pendekatan terhadap hukum, proses hukum maupun sustem hukum.

1.7.2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dilakukan dalam penulisan tesis ini adalah penulisan yang bersifat deskriptif, yaitu dengan meneliti objek yang sudah ada dan ingin memberikan gambaran tentang objek penelitian tersebut.

1.7.3. Sumber Data

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data Primer dan sekunder. Data primer adalah data yang di peroleh secara langsung dari masyarakat yang berada pada lokasi penelitian. Data skunder adalah data yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum skunder, dan bahan hukum tersier.

a. Hukum primer, data yang bersumber dari Undang-undang Dasar Negara 1945, instrument nasional dan internasional yang berkaitan dengan UUPA dan Undang-undang pembebasan lahan untuk kepentingan umum.

b. Hukum sekunder, yang terdiri dari buku-buku, tulisan-tulisan, penelitian studi kasus, dan artikel-artikel yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan yang berhubungan dengan tesis ini.

c. Hukum tersier, yang terdiri dari kamus-kamus baik bahasa Inggris maupun bahasa Indonesia. merupakan bahan yang memberikan

petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[31]

1.7.4. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan di wilayah desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang.

1.7.5. Populasi dan Sampling

a. Populasi

Populasi yang digunakan penulis adalah masyarakat masyarakat desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang, dengan harapan dapat memberikan suatu gambaran yang nyata. Karena tidak memungkinkan peneliti/penulis menyelidiki populasi secara keseluruhan, sedangkan penelitian bertujuan untuk menemukan generalisasi yang berlaku secara umum, maka peneliti akan mengambil sebagian dari populasi penelitian yaitu berupa sampel

b. Sampling

Mengingat banyaknya populasi atau responden yang akan dijadikan penelitian maka sampel dalam penulisan ini akan dibatasi beberapa perangkat desa Watudakon dan warga yang terkena pembebasan lahan pembangunan tol yang akan dijadikan obyek wawancara untuk memperoleh data – data ini. Hal ini sesuai dengan maksud jenis sampel yang digunakan yaitu purposive sampling yang

[31] Soerjono Sukamto, ***Pengantar Penelitian Hukum***, Jakarta, UII Pers, 2012, hlm. 51-52

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

mengandung makna bahwa seluruh populasi yang ada hanya diwakilkan atas beberapa populasi yang ada, maka peneliti akan mewawancarai perangkat dan kepala desa serta masyarakat korban pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol, dari banyaknya populasi ini, hal tersebut dikarenakan:

a. Kemampuan peneliti dilihat dari waktu, tenaga dan dana.

b. Banyak sedikitnya data yang dapat diambil.

c. Besar kecilnya resiko yang ditanggung oleh peneliti yang merupakan tanggung jawab,untuk penelitian yang resikonya besar.[32]

1.7.6. Tehnik Pengumpulan data

Untuk melengkapi metode yang penulis gunakan dalam pengumpulan data yang tepat sangat memungkinkan didapatkannya data yang obyektif. Dibawah ini akan diuraikan tehnik/cara- cara yang dijalani oleh peneliti dalam hal pengumpulan data tersebut adalah sebagai berikut :

a. Tehnik Observasi *(Field Research)*, yaitu mengamati dan melakukan pencatatan secara sistematis terhadap kejadian yang terlihat/tampak di obyek di tempat dimana peneliti melakukan penelitian. Tehnik observasi yang akan digunakan penulis adalah tehnik observasi langsung yang mana observer/penulis berada bersama dengan obyek yang akan diselidiki yakni tentang sengketa perdata yang terjadi di desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang.

---

[32] Nazar Bakry, ***Tuntunan Praktis Metodologi Penelitian***, Cetakan I, (Jakarta, Pedoman Jaya, 1995, hlm. 29

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

b. Tehnik Wawancara, yaitu mengumpulkan data melalui kontak langsung atau berbicang – bincang dengan *keynote speaker* yang merupakan sumber data. Tehnik komunikasi yang akan digunakan oleh penulis dengan cara komunikasi interview berstruktur. Komunikasi interview terstruktur maksudnya adalah Penulis sudah mempersiapkan beberapa pertanyaan yang berkenaan dengan obyek penelitian.dan tehnik komunikasi tidak berstruktur, yang artinya penulis akan berbincang-bincang secara informal dengan *keynote speaker*. diantaranya Perangkat desa, P2T, BPN serta warga masyarakat.

c. Tehnik Dokumenter, yaitu mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis seperti arsip- arsip, termasuk juga buku- buku tentang pendapat-pendapat, teori- teori, dalil- dalil atau hukum- hukum yang menunjang hipotesis penulis.

d. Tehnik Kajian Pustaka *(library Research)*, yaitu Penulis akan mengkaji Undang- undang, buku- buku, bahan- bahan, data penunjang yang berhubungan dengan obyek penelitian, sehingga Penulis dapat memberikan gambaran lebih jelas tentang hal tersebut.

1.7.7. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian yang dilakukan secara deskriptif analisis ini, penulis akan mengelola, menganalisa data dengan cara induktif yang artinya, peneliti akan terjun langsung ke lapangan/obyek penelitian, menganalisa, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari kejadian- kejadian

atau fenomena- fenomena yang terjadi pada saat itu kemudian dikembangkan sendiri oleh penulis dengan teori penyusunan/pengelompokan dari bawah keatas, dari sejumlah bagian-bagian yang banyak dikumpulkan, disistematiskan dalam satu kesatuan yang saling berhubungan.

Metode penelitian yang akan dilakukan penulis bersifat deskriptif analisis, yang artinya semua data/hasil survey yang diperoleh (berupa kata-kata, rekaman, gambar, foto, perilaku masyarakat dan lain- lain) tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistik, melainkan tetap dalam bentuk kualitatif yang menurut penulis lebih beragam dari sekedar angka.

1.8. Sistematika Penulisan

Di dalam sistematika penulisan penelitian ini dapat di jelaskan bahwa pada Bab I berisi Latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori didalamnya menjelaskan teori kewenangan, teori mediasi, teori Lokasi dan teori keadilan, serta metode penelitian. Bab II kajian Pustaka berisi Sengketa pertanahan, Sumber daya alam, Bab III berisi deskripsi wilayah penelitian serta pembahasan penelitian Bab IV penutup kesimpulan dan saran.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Sengketa Pertanahan

Istilah sengketa, menurut kamus besar bahasa insonesia diartikan sebagai pertikaian atau perselisihan[33], sedangkan dalam kosa kata bahasa ingris istilah tersebut diartikan menjadi 2 istilah, yaitu *conflict* dan *dispute* yang kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan diantara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan.[34]

Istilah *conflict* sudah diserap dalam bahasa Indonesia menjadi "konflik". Sedangkan istilah dispute dapat diterjemahkan sebagai berikut.

Secara terminologi pengertian konflik adalah :

" Conflict is a prosecc which begins one party perceives that the other has frustrated, or is about to frushtrate, some concern of his. If sufficer for conflict to exist that one party has a certai perception of the other side's behavior, immaterial of whater that other side is aware that a conflict or the potential for one exist or know of the concerns, and immamaterials of how side reacts conflict may relate of factual issues, to startegies, or to relationship between people. A legal dispute aries when one party claims someting and the other side notifies that party that rejects the claim."[35]

Disimpulkan konflik adalah proses social antara satu kelompok atau lebih dimana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan membuatnya tidak berdaya.

---

[33] Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus besar Bahasa Indonesia, Penerbit Balai Pustaka, Edisi ke 3, Jakarta 2003

[34] Rachmadi Usman, ***Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan***, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm.1

[35] Klaus Peter Berger, ***Privat Dispute Resolution in Internastional Business Negotiation, Mediation, Arbiration***, Volume II, Publisher kluwer Internasonal Nederlend, 2008, hlm. 21

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Menurut Coser, konflik adalah Conflicts involve struggles between two or people over value or competition for status, power, or scarce resources.[36] Dikatakan oleh Coser yang ditulis oleh Moore dalam bukunya *The Functions of Social Conflict* bahwa jika konflik telah nyata (manifest) maka, hal itu disebut sengketa[37].

Di dalam pengertian konflik terdapat sebuah situasi di mana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya.sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya,baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain[38].

Menurut Rahmadi Usman konfik mebagai pertentangan di antara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang kalau tidak diselesaikan dengan baik dapat mengganggu hubungan diantara para pihak yang bersangkutan[39].

Dalam pada itu dapat dikemukakan bahwa sepanjang para pihak dapat menyelesaikan konfliknya dengan baik, maka tidak akan terjadi sengketa; namun apabila terjadi sebaliknya, para pihak tidak dapat mencapai

---

[36] Klaus Peter Berger, ***Private Dispute Resolution In Internasional Business Negoitation,Mediation,Arbitration***,Volume II, Publisher Kluwer Law Internasional Nederland, 2006, hlm.l21.

[37] Moore,Cristhoper W., ***The Mediation Process Practical strategies for Resolving Conflict,*****Jossey-Bass** Publishers, San Fransisco, 1996, hlm 17, d*alam maria Sumardjono,* ***Mediasi Sengketa Tanah***, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008, hlm 2-3

[38] Ibid 5

[39] Siti Megadianty Adam dan Takdir Rahmadi dalam Rachmadi Usman, ***Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan***, Penerbit Cira Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 1. Lihat juga A.Bambang Widiawan.

kesepakatan mengenai solusi pemecahan masalnya maka akan timbul sengketa[40]. Dengan demikian di dalam sebuah konflik terkandung potensi sengketa.

Menurut A. Mukti Arto bahwa apabila sengketa itu berada dalam ruang lingkup tatanan hukum, maka ia akan menjadi sengketa hukum dan sengketa hukum ini ada yang di bawa ke pengadilan dan ada yang tidak dibawa ke pengadilan[41]. Selanjutnya dalam pandangan Lawrence M.Friedman terdapat perbedaan antara sengketa dan komflik.sengketa atau dispute,yaitu pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras atau inconsistent terhadap sesuatu yang bernilai, misalnya dua orang tersebut sebidang tanah yang sama, sedangkan konflik yaitu merupakan pertentangan yang bersifat makro, misalnya pertentangan antara golongan atau kelompok.[42] Dalam pada itu istilah sengketa atau dispute diartikan sebagai"a Disagreement between persons about their rights or their legal obligations to one another".[43]

Sengketa pertanahan atau land dispute terdiri atas dua suku kata yaitu land dan dispute. Sengketa pertanahan dalam bahasa konflik dikategorikan sebagai manifest conflict dan emerging conflict[44]. Dalam suatu sengketa, pihak-phak sudah teridentifikasi, berhadapan langsung dalam suatu sengketa yang sedang berlangsung atau berkelanjutan dan tidak dicapai jalan keluar

---

[40] Rahmadi Usman, ***Pilihan Penyelesaian sengketa***....*Op.cit*.,hlm 1.

[41] Maria SW Sumardjono, *Mediasai....Op.Cit*.,hlm2.

[42] A Mukti Arto, ***Mencari Keadilan, Kritik, Dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata Di Indonesia***, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2001, hlm 28-32.

[43] Lawrence M Friedman, American Law an Introduction, Second edition, ***Hukum Amerika, Sebuah Pengantar***, Alih bahasa : Wishnu Basuki, tatanusa, cetakan. Pertama, Jakarta, 2001 hlm 11-12.

[44] Daniel Oran, J.D., Mark Tosti J.D., ***Oran's Dictionary of the law fourth edition***, Thomson Delmar Learning, Clinton Park, New York, 2008 hlm.161

yang memuaskan kedua belah pihak (deadlock)[45]. Sengketa atau konflik tidak dapat dihindari pada masyarakat yang sedang membangun, tidak akan dapat mencegah akibat-akibat berbagai kegiatannya yang akan bergesekan satu dengan yang lainnya. Di dalam pergesekan tersebut tidak akan dapat dielakan terjadinya pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjilma sebagai suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang dapat terjadi setiap saat. Keadaan pertentangan tersebut sekilas tampak tidak berarti sehingga mungkin saja terabaikan, akan tetapi tiba-tiba muncul tanpa diperhitungkan sebelumnya[46].

Salah satu fenomena sengketa yang dijumpai dalam kehidupan di masyarakat yaitu sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau land dispute dapat dirumuskan sebagai pertikaian atau perselisihan yang menjadikan (hak) tanah sebagai obyek persengketaan. Mendeskripsikan makna sengketa sebagaimana terurai diatas terlihat bahwa suatu sengketa akan terjadi manakalah ada dua kepentingan yang saling berbenturan yang tidak dapat disatukan, hanya saja tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan.

2.2. Tanah Sebagai Sumber Daya Alam

Sebutan tanah dalam pengertian sehari-hari dapat dipakai dalam berbagai arti sehingga dalam penggunaanya perlu diberikan batasan pengertian. Tanah memiliki tiga pengertian yaitu 1) tanah sebagai media tumbuh tanaman, 2) tanah sebagai benda alami tiga dimensi di permukaan bumi yang terbentuk dari interaksi antara bahan induk, iklim, organisme, topografi dalam kurun waktu tertentu, 3) tanah sebagai ruangan atau tempat

[45] Maria Sumardjono, ***Tanah dalam Perspektif.....Op.Cit***.,hlm108.
[46] Ibid

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

di permukaan bumi yang digunakan oleh manusia untuk melakukan segala macam aktivitasnya[47]. Dalam pengertian pertama dan kedua, pengertian tanah dalam bahasa Inggrisnya dapat disertakan sebagai *soil* sedangkan pengertian ketiga setara dengan istilah *land*.

Tanah dalam pengertian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu[48].

Pengertian tanah sebagai permukaan bumi dipakai dalam arti yuridis yang diberikan batasan resmi oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 4 ayat (1) yang mengartikan Tanah sebagai permukaan bumi (*the surface of the earth*). Selanjutnya kewenangan atas permukaan bumi tersebut ditentukan dalam ayat (2) dari pasal 4 bahwa," Hak-hak atas tanah tersebut memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi, dan air, serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

Pengertian tanah secara yuridis menurut UUPA adalah merupakan salah satu bagian dari pengertian *"Agraria"* yang meliputi selain permukaan bumi yang disebut tanah, meliputi pula tubuh di mana terkandung bahan-bahan

---

[47] M. Lutfi Rayes, ***Metode Inventaris Sumber Daya tahan***, Penerbit Andi, Yogjakarta, 2006, hlm. 23

[48] Balai Pustaka, ***Kamus Besar Bahasa Indonesia***, Tahun 2004

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

tambang dan bahan-bahan galian, juga air dan ruang angkasa yang ada di atasnya, seperti nampak pada diagram tersebut di atas.

Dengan demikian, pengertian Tanah dalam arti yuridis adalah permukaan bumi, dan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar[49].

Pengertian Tanah atau *land* dalam perundang-undangan negara lain (Malaysia), dapat ditemukan pada *National Land Code Malaysia 1965*, menyebutkan bahwa tanah meliputi :

1. *The surface of the earth and all substance forming the surface;*
2. *The earth belao the surface and all substance therein;*
3. *All vegetation and order natural products, whether or not requiring the periodical application of labour to their production, and whether on or below the surface;*
4. *All things attached to the earth or permanently fastened to any thing attached to the earth, whether on or below the surface; and*
5. *Land covered by water*[50].

Pengertian tanah dalam *Kamus Tanah Negara* atau *National Land Code* 1965 tersebut termasuk :

1. Permukaan bumi dan semua benda-benda yang membentuk permukaan tersebut;
2. Tanah di bawah permukaan dan semua yang wujud di tempat tersebut;
3. Semua tumbuh-tumbuhan dan lain-lain hasil semua jadi, sama ada atau tidak memerlukan penggunaan pekerja berkala untuk keluarannya, dan sama ada di atas atau di bawah permukaan.
4. Semua benda-benda yang berada di bumi atau terikat secara tetap kepada apa-apa benda yang berada di bumi, sama ada di atas ataudi bawah permukaan, dan
5. Tanah yang meliputi dengan air[51].

---

[49] Boedi Harsono, ... *Op Cit*, hlm. 18

[50] Legak Research Board, ***National Land Code (Act 56 0f 1965) and Regulation, International***, Law Book Series, hlm 34.

[51] Penasihat Undang-Undang MDC, ***Kanun Tanah Negara***, MDC Publisher sdn bld. 2007

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Sementara itu dalam perundang-undangan Singapore, yaitu dalam Pasal 2 *Conveyancing Law Of Property and Act 1985*, mengemukakan bahwa dalam pengertian tanah meliputi "*land freehold and leasehold, or of whatever tenure, and tenements and hereditaments, corporealor incorporeal, and houses and other buldings, and also an undivided share in land*".[52]

Selanjutnya, pengertian tanah secara lebih komprehensif diberikan oleh the *Land Titles Act* yang merupakan penegrtian tanah dalam a modern statute yaitu :

1. *The surface of any defined parcel of the earth, all substances the teunder and so much of the column of airspace above the surface, wether or not held a part from the surface, as is reasonably necessary for the proprietor's use and enjoyment, and includes any estates or interest therein and structures affixed thereto;or*
2. *Any parcel of airspace or any subterranean space held apart from the surface of the earth and described with certainty by reference to a plan…and includes any estate or interest therein and all vegetation growing there on and all structures affixed thereto.*[53]

Di Australia (Negara Bagian New South Wales), konsep yuris 'Tanah' (*Land*) adalah suatu areal dari ruang tiga demensi, yang berada pada, di atas, dan di bawah permukaan bumi. Dalam hal ini, Peter Butt [54]menyebutkan :

> *Ultimately, as a juristic consept "land" is an area of three dimensional space, its position identified by natural or imaginary points located by reference to earth's surface. This space may be on the earth's surface, or above it, or below it; or it may be on the surface, but extend also from below to the surface to above it, it may be avoid, for any three dimensional quantum of the airspace can be "land" ; or it may have contents. If it has contents that are fixed in position, those fixed contents are part of the "land". But the "land" is more than those fixed contents. The contents of the space may be psysically severed,*

---

[52] Tan Sook Yee, ***Principles Of Singapore Land Law***, Butterworths Asia, Singapore, malaysia, Hongkong, 1994, hlm. 13

[53] Peter Bult, ***Land Law***, Edisi Ketiga, Penerbit LBC Informatio Service, Sidney, 1996, hlm. 22

[54] Peter Bult, ***Land Law***, Edisi Ketiga, Penerbit LBC Informatio Service, Sidney, 1996, hlm. 10-11

destroyed, or consumed, but the space itself and so the "land" remains. In this sence, land is indestructible, it is also immoveable, as distinct from chattels, which sre moveable.

Dari pengertian di atas, terdapat persamaan pengertian tanah dalam arti yuridis seperti dikemukakan dalam UUPA, yaitu bahwa yang dimaksudkan dengan tanah atau "*land*" adalah juga "permukaan bumi", dan tubuh bumi. Mengenai penggunaan di atas bumi misalnya harus disesuaikan dengan batas-batas keperluannya, kemampuan dari tanahnya yang wajar dan ketentuan-ketentuan hukum lainya.

Perbedaan mengenai pengertian tanah tersebut terletak pada status bangunan dan tanaman yang ada di atas permukaan atau di bawah permukaan bumi itu merupakan satu kesatuan atau terpisah dengan tanah. Prinsip ini dianut oleh negara barat sebagaimana yang disebutkan dalam *Law of Property Act 1925* yang diungkapkan oleh Mark P. Thompson dalam bukunya *Modern Land Law,"culus est solum eius est usque ad coelum et ad inferos"*. Which means that the who owns the land owns everything, "up to the sky and down to the sky and down to the centre of the earth".

Menurut asas perlekatan (*accessie*), bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah dengan sendirinya menjadi milik dari yang empunya tanah. Jadi pada negara yang menganut asas perlekatan, pengertian tanah adalah meliputi permukaan bumi dan apa yang ada di atas dan di bawahnya. Menurut konsep *accessie*, pemilik tanah adalah pemilik ruang yang ada di atas tanah dapat dibagi-bagi dalam lapisan-lapisan (strata). Pemilik tanah dapat memberi izin kepada orang lain untuk membangaun lapisan-lapisan udara tersebut, dan hak untuk membangun disebut title dengan misalnya diberi *lease* 10 tahun. Dalam hal ini yang diberi hak hanya stratun-nya bukan hak atas tanahnya, dan sebagai akses kepada pemilik lapisan-lapisan

udara tersebut dapat sampai ke tanah, maka kepadanya diberikan hak yang disebut *easement*.

Menurut asas pemisahan horizontal (*horizontale scheiding*), pemilik tanah belum tentu menjadi pemilik bangunan dan tanaman yand ada di atas tanah. Walaupun demikian, dimungkinkan dalam praktik suatu perbuatan mengenai tanah juga meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, sepanjang memenuhi 3 syarat sebagai berikut[55] :

1. Bangunan dan tanaman secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah, artinya bangunan yang berfondasi dan tanaman yang merupakan tanaman keras;
2. Bangunan dan tanaman tersebut adalah milik yang empunya tanah; dan
3. Maksud yang demikian disebutkan secara tegas dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Terdapat perbedaan dalam kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, seperti Malaysia dan Singapura yang merujuk pada *Act Law of Property 1925*. Dengan demikian, dalam pemberian pengertian "tanah" diperlakukan asas hukum *" cuius est solum eius estusque ad coelum et ad inferos"*, yang artinya barang siapa yang memiliki tanah (permukaan bumi), memiliki juga segala apa yang ada di atasnya sampai surga/nirwana dan segala apa yang di bawahnya sampai pusat bumi .

Keberadaan status kekayaan alam yang ada di bawah permukaan bumi, seperti bahan-bahan galian juga mendapat pengaturan yang bervariasi antara berbagai negara. Seperti disementara Negara Bagian Amerika Serikat (Arkanas, Kansas, Missisipi, Ohio, Pinsylvania, Texas dan West Virginia)

[55] Boedi Harsono ... ***Op Cit***. 266

Yang disebut owner ship states, minyak bumi dan gas, batu bara dan mineral lainnya, yang ada dalam tubuh bumi di bawah tanah adalah milik yang empunya tanah. Dalam anggapan ini bahan-bahan mineral tersebut dalam keadaan alamiahnya berada tetap dan tidak bergerak dari lokasi di bawah batu-batuandalam tubuh bumi. Namun terdapat pandangan yang berbeda mengenai hal ini di sementara negara-negara bagian lainya seperti California, Lousiana dan Oklahoma, yaitu bahan mineral akan menjadi milik si empunya tanah jika berhasil dipompa dan dikuasai secara fisik.

Sementara itu, hukum di Negara Bagian New South Wales, Australia, menentukan bahwa semua minyak bumi dan helium adalah milik *Crown* yang penguasaanya ada pada Negara Bagian. Emas dan perak juga milik *Crown*, selama belum secara tegas diberikan dengan "*grant*" kepada pihak lain. Pemilikan mineral dan bahan galian lainnya tergantung pada apa yang ditentukan dalam "*grant*" pemberian atas hak atas tanah yang bersangkutan. Jika tidak secara tegas dinyatakan tetap menjadi milik Crown, mineral dan bahan galian yang ada dalam tubuh bumi di bawah tanah yang diberikan itu adalah milik pemegang haknya.[56]

Terdapatnya perbedaan pengertian mengenai tanah di berbagai negara disebabkan akibat perbedaan dalam menganut prinsip-prinsip hukum pertanahan yang dijelmakan dalam ketentuan hukum yang berlaku di msaing-masing negara yang bersangkutan. Ketentuan hukum pertanahan yang berlaku disuatu tempat (negara) pada suatu waktu tertentu tidak terlepas dari politik hukum pertanahan yang dijelmakan dalam ketentuan hukum positifnya. Sebagaimana halnya dengan pengaturan pertanahn di

---

[56] Woodman, R.A' ***The Law of Real Property in New Wales, The Law Book Company Limited***, Sidney, 1980 hl. 30 dalam Nia Kurniati, ***Hukum Agraria Sengketa Pertanahan, Penyelesaian melalui arbitrase dalam teori dan praktek***, Refika Aditama, 2016, hal. 33

Indonesia tidak terlepas dari politik hukum pertanahan yang dijalankan oleh pihak penguasa.

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting bagi negara dan menguasai hajat hidup orang banyak, seperti dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, bahwa : ”Tanah sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, tanah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan conditio sine qua non” [57].

Oleh karena itu, pengelolaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat telah diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tanah juga merupakan sumber daya alam yang oleh sementara kalangan dianggap sebagai sumber daya yang termasuk *non renewable*, yaitu yang tidak mudah diperbarui, jika mengalami kerusakan atau kehilangan akan membutuhkan pemulihan waktu pemulihan yang relatif lama. Istilah “sumber daya alam” sering dipadukan dengan istilah “lingkungan hidup”, karena sumber daya alam dan lingkungan hidup merupakan modal pembangunan nasional dan sekaligus sebagai penopang sistem kehidupan. Sumber daya alam yang lestari akan menjamin tersedianya sumber daya yang berkelanjutan bagi pembangunan. Oleh karena itu, untuk mewujudkan indonesia yang maju mandiri, adil dan makmur, sumber daya alam dan lingkungan hidup harus dikelola secara

[57] Soejono Soekamto, ***Hukum Adat Indonesia***, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 172

seimbang untuk menjamin keberlanjutan pembangunan nasional. Pentingnya pengelolaan sumber daya alam secara eksplisit disebutkan dalamketentuan pasal-pasal tersebut, dan diamanatkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam harus ditujukan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Potensi sumber daya alam yang dimiliki oleh suatu negara akan mempengaruhi pertumbuhan ekonominya. Bagi negara Republik Indonesia, sumber daya alam seperti tanah yang subur, kandungan mineral berharga, dan bahan mentah berniali ekonomis lainnya merupakan pendukung komoditas ekspor yang memberikan kontribusisebagai sumber devisa. Dalam hal ini. Sumber daya alam semata-mata dipandang sebagai aset yang menghasilkan sumber devisa sebesar-besarnya, dengan kurang memperdulikan kelestariannya[58]

Untuk itu, sumber daya alam perlu dilestarikan supaya dapat mendukung kelangsungan kehidupan makhluk hidup. Bila sumber daya alam rusak atau musnah kehidupan bisa terganggu. Oleh sebab itu, dalam pengelolaan sumber daya alam seharusnya mengacu kepada aspek konservasi dan pelestarian,. Eksploitasi sumber daya alam yang hanya berorientasi ekonomi hanya membawa efek positif secara ekonomi tetapi menimbulkan efek negatif bagi kelangsungan kehidupan umat manusia. Oleh karena itu, pembangaunan tidak hanya memperhatikan aspek etika dan sosial yang berkaitan dengan kelestarian serta kemampuan dan daya dukung sumber daya alam. Pembangunan sumber daya alam dan lingkungan hidup menjadi acuan bagi kegiatan berbagai sektor pembangaunan agar tercipta keseimbangan dan kelestarian fungsi sumber daya alam dan lingkungan

[58] Michael P Todaro dan Stephen C Smith, ***Pembangunan ekonomidi dunia ketiga***, Edisi 8 Erlangga, Jakarta,

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

hidup sehingga keberlanjutan pembangunan tetap terjamin. Pemanfaatan sumber daya alam seharusnya memberi kesempatan dan ruang bagi peran serta masyarakat dalam pemeliharaan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan.

2.3. Sistem Hukum Pertanahan Indonesia

Pengertian "sistem" dapat dikemukakan sebagai "seperangkat komponen yang bekerjasama guna mencapai suatu tujuan tertentu".[59] Dikemukakan oleh Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, sistem hukum merupakan suatu kesatuan sistem yang tersusun atas integritas berbagai komponen sistem hukum yang masing-masing memiliki fungsi tersendiri dan terikat dalam satu kesatuan hubungan saling terkait, bergantung mempengaruhi, bergerak dalam kesatuan proses, yaitu proses sistem hukum untuk mewujudkan tujuan hukum.[60]

Dinyatakan pula oleh sunarjati dalam bukunya yang berjudul "Politik Hukum Menuju Suatu Sistem Hukum Nasional" bahwa hukum bukanlah sejumlah peraturan belaka, namun hukum merupakan suatu sistem yang terdiri dari sekian banyak unsur yang saling berkaitan dan saling mempengaruhi sedemikian rupa sehingga apabila suatu unsur berfungsi sebagaimana mestinya ; demikian pula apabila salah satu baginya diubah, semua unsur hukum lain harus diubah.[61]

Selanjutnya hukum sebagai suatu sistem digambarkan pula oleh lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra dengan segenap Komponennya (Law as a

---

[59] Nia Kurniati, ***Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan ; penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek***, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 36

[60] Bachsan Mustafa, ***Sistem Hukum Indonesia***, Penerbit C.V. Remaja Karya, Bandung, 1984, hlm. 41

[61] Sunarjati Hartono, ***Bheneka Tunggal Ika sebagai Asaz Hukum Bagi Pembangunan Hukum Nasional***, Penerbit Citra Aditya, Bandung, 2006, hlm. 44

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

whole system) yang terdiri dari ; Budaya hukum, filsafat hukum, ilmi/pendidik huku, konsep hukum, pembentukan hukum, bentuk hukum, penerapan hukum, evaluasi hukum dan masyarakat hukum.[62]

Berbicara mengenai hukum dalam konteks sistem hukum, terlebih dulu perlu memberi arti terhadap hukum tanah tersebut. Di dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 LN 1960 No. 104 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) tidak diketemukan pengertian hukum tanah. Pengertian tersebut diberikan oleh Boedi Harsono sebagai "keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis ada pula yang tidak tertulis yang semua mempunyai obyek pengetahuan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagi hubunganhubungan konkrit, beraspek publik dan perdata yang dapat di susun dan dipelajari secara sistematik, sehinga keseluruhan menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.[63]

Merujuk pada uraian pengertian sistem di atas dapat dikemukakan bahwa "Hukum Tanah Sebagai Sustu Sistem " adalah mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem yang disebut hukum tanah.

---

[62] Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, ***Hukum Sebagai Suatu Sistem***, penerbit, CV. Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm. 151

[63] Boedi Harsono, ***Hukum Agrapelaia Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya***, Jilid I penerbit Djambatan, Jakarta, 2003, hlm.31

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

2.4. Hak Menguasai Negara Atas Tanah (HMN)

Dalam tataran teoritis, menurut aliran hukum alam konsep hak menguasai Negara (HMN) menempatkan tanah sebagai salah satu objek kepemilikan, baik oleh perseorangan maupun masyarakat. Dengan demikian, Negara bukan sebagai pemilik (privat) atas tanah sebab pemilik atas tanah adalah manusia alami. Sementara itu tanah-tanah tak bertuan atau tanah masyarakat hukum yang didudukioleh warga masyarakat menjadi bagian dari sifat keteraturan pola kepemilikan tanah individual.[64]

Pencabutan hak individu oleh Negara berdasarkan undang-undang mewujudkan kuatnya pengakuan hak individu atas tanah tersebut. Dalam kaitannya dengan kepemilikan tanahtersebut. Dalam kepemilikan tanah oleh Negara, Negara tidak dapat memiliki tanah dalam pengertian milik (eigendom)yang berisi kekuasaan mutlak atas tanah, namun Negara dapat menguasai tanah (tanpa harus memiliki) untuk kepentingan publik.

Menurut aliran lain yang dipelopori oleh Ulpainus dalam Vegting, berdasarkan hubungan khusus Negara dapat memiliki tanah (walaupun bersifat semu). Pemilik tanah itu digunakan untuk umum *(res publica). Hubungan* hukum yang terjadi dapat bersifat pemilikan atau penguasaan.[65] Implementasi dari konsep ini adalah tanah-tanah yang digunakan secara langsung oleh negara dapat memiliki Negara. Negara juga mempunyai kewenangan untuk mengatur tanah-tanah yang dipergunakan oleh umum

---

[64] Imam Soetikno, ***Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia dengan Tanah Berdasarkan Pancasila*** dalam ahmad Rubaie, ***Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum***, Pusderankum kerjasama Bayumedia Publising, Malang, 2007, hlm. 13.

[65] Ronal Z Titalehu, ***Penerapan Asas-Asas Hukum Umum dalam Penggunaan Tanag Untuk Sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat***, Disertasi Pasca Sarjana Universitas Airlangga Surabata, 1993, hlm. 105-106

yang di pandang dapat memberikan manfaat lebuh dari yang dimiliki oleh masyarakat.[66]

Dalam sistem Hukum Tanah Nasional, diberikan wewenang yang sangat luas kepada negara, melalui hak menguasai dari negara, yang tertuang dalam Pasal 2 UUPA. Ketentuan pasal 2 ini merupakan aturan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menjelaskan pengertian hak menguasai sumber daya alam oleh negara, sebagai berikut[67] :

1. Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasi oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
2. Hak menguasai dari negara tersebut dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk ; a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran

---

[66] Winahyu erwiningsih, ***Aktualisasi Hukum Agrarian Guna Menunjang Otonomi Daerah***, artikel dalm Jurnal Hukum Lus Quia Lustrum, Fakultas Hukum UII Yogyakarta No. 13 Vol. 7, 2000, hlm 79

[67] *Ibid*.. hlm. 208-209

rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara Indonesia dan kemerkedekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur;

4. Hak menguasai dari negara tersebut, pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan Pemerintah.

Berdasarkan pasal 2 UUPA dan penjelasan umum II/2 UUPA pengertian "dikuasai" oleh negara bukan berarti "dimiliki", melainkan hak yang memberi wewenang kepada negara untuk mengatur 3 hal, yaitu :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaannya;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengarur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Isi wewenang negara bersumber pada hak menguasi dari negara tersebut semata-mata bersifat publik[68] yaitu wewenang untuk mengatur (wewenang regulasi) dan bukan wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak

[68] Istilah bersifat Publik diambil dari istilah Boedi Harsono, "dalam rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam pasal 2 tersebut UUPA diberikan suatu interprestasi outentik mengenai hak menguasai dari negara yang dimaksudkan oleh UUD 1945 sebagai hubungan hukum yang bersifat publik semata-mata. Dengan demikian, tidak ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian dikuasai dalam pasal UUD tersebut, Boedi Harsono, Hukum Agraria ..... *Op. Cit*. hlm 234.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

atas tanah yang bersifat pribadi.[69] Berbeda . istilah dengan prinsip domein negara pada masa pemerintahan Hindia Belanda eksis di Indonesia , dimana negara berperan sebagai pemilik tanah. Dalam pengertian ini, istilah wewenang disamaartikan dengan istilah kemampuan atau *bevoedgeid* dalam rana hukum perdata. Istilah *bevoedgeid* digunakan dalam rana hukum publik dan hukum privat, sedangkan istilah wewenang hanya berlaku dalam ranah hukum publik. Seperti dikemukakan oleh S.F. Marbun, bahwa wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan sesuatu tindakan hukum publik, atau dengan kata lain wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.[70]

Wewenang negara untuk mengatur hubungan hukum dantara orang-orang termasuk masyarakat hukum adat dengan tanah, terkait erat hubungan hukum antara negara dengan tanah. Hal ini disebabkan hubungan hukum antara negara dengan tanah sangat mempengaruhi dan menentukan isi peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan hukum tersebut. Hukum yang mengatur pengakuan dan perlindungan tersebut sangat diperlukan untuk memberi jaminan kepastian hukum kepada masyarakat agar hak-hak atas tanahnya tidak di langgar oleh siapapun.

---

[69] Istilah bersifat pribadidi ambil dari istilah Boedi Harsono bahwa 'sebagaimana halnya dalam lingkup Hak Ulayat, dalam lingkup Hak Bangsa pun dimungkinkan para warga negara Indonesia, sebagai pihak yang mempunyai hak bersama atas tanah bersama tersebut, masing-masingmenguasai dan menggunakan sebagian dari tanah bersam atas tanah bersama itu secara individual dengan haik-hak yang bersifat pribadi, Boedi Harsono, Hukum Agraria...*Op.Cit. hlm.* 234

[70] S.F. Marbun, 1997, ***Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia***, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm. 154

Oleh karena itu tidak tepat jika melihat hubungan negara dengan tanah terlepas dengan hubungan anatar masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat, dan hubungan antara perorangan dengan tanahmya. Ketiga hubungan ini merupakan satu kesatuan yang tidak adil masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya, dan hubungan antara perorangan dengan tanahnya, ketiga hubungan ini merupakan hubungan yang bersifat "tritunggal".[71]

Salah satu kebijakan pemerintah *(Public Policy)* yang turut mendorong timbulnya kejahatan pertanahan adanya peranan pemerintah dalam pembangunan tanah untuk kepentingan Umum. Sedangkan tanah menjadi hak kempemilikan masyarakat baik perorangan maupun badan hukum. Pembangunan ternyata mendorong terjadinya kejahatan pertanahan. Hal tersebut di karenakan nilai jual atas tanah semakin tinggi secara ekonomi.[72]

Pemerintah sebagai bagian dari negara yang diberi tugas mengurus kepentingan masyarakat. Tentunya harus menyiapkan berbagai keperluan kebijakan untuk mendasari pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

---

[71] Muhammad Bakri, ***Hak Munguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria***, Penerbit Citra Media, Jakarta, hlm..07

[72] Hairan, I Nyoman, Novita, Fitria Dewi, ***Hukum Dan Dinamika Pembangunan (Prespektif Filsafat Hukum)***, Nuswantara, Malang, 2017, hlm.25

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kendala dan Hambatan Proses Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah

Pendataan dan pendaftaran tanah mempunyai peran sangat penting dalam menentukan setatus tanah dan bahkan akan menentukan harga tanah. Tanah yang telah dilakukan pendaftaran dan telah dibukikan sertifikatnya akan mempunyai nilai tambah bila di bandingkan dengan tanah yang belum ada sertifikatnya.

Pengadaan tanah selalu menimbulkan konflik di masyarakat yang pada ujungnya menimbulkan kesan bahwa pemerintah di tuding tidak menghormati hak rakyat atas tanah yang menjadi miliknya. Atas pertimbangan bahwa rakyat harus memahami prosedur hukum agar tidak menjadi korban perampasan tanah secara sewenang-wenang diperlukan usaha pencerahan publik kepada masyarakat.[73]

Dalam pengadaan lahan ada tahapan yang paling awal yaitu perencanaan penentuan lokasi. Pada tahap ini para pihak yang terlibat yakni calon pengguna lahan, pemilik lahan dan pemerintahan, memusyawarahkan rencana penentuan lokasi lahan untuk keperluan jalan tol sesuai pembahasan yakni tol kertosono mojokerto. Sesuai dengan teori Penetapan lokasi yang kita pakai dalam pembahasan awal yaitu dalam mempelajari lokasi berbagai kegiatan khususnya pada pembebasan tanah untuk Jalur Tol, merupakan

[73] Ahmad Rubaie, 2007, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, edisi cetakan pertama, Surabaya.

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

langkah pertama sebelum tim P2T (pelaksana pengadaan Tanah) melaksanakan tugasnnya melakukan proses pembebasan tanah yang pertama kali setelah adanya kesepakatan lokasi dan selanjutnya mengadakan sosialisasi dan pendataan terhadap pemilik tanah yang terkena pembebasan yang di manfaatkan untuk proyek kepentingan umum.[74]

Untuk pemilik tanah mungkin terdiri dari banyak orang, maka musyawarah bisa dengan perwakilan atau semua pemilik tanah harus hadir dengan sistem bertahap. Musyawarah dilakukan secara langsung antara panitia dengan pemilik lahan untuk memperoleh kesepakatan. Selama ini msyawarah tidak dilaksanakan dalam arti yang sesungguhnya yaitu mencapai kata sepakat, tetapi hanya berisi pengarahan atau penyuluhan kepada pemilik tanah tentang pentingnya pembangunan dan perlunya partisipasi masyarakat dengan merelahkan tanahnya untuk di bebaskan. Kadangkala musyawarah disertai dengan intimidasi atau pemaksaan agar rakyat mau melepas tanhnya dengan dalih demi kepentingan umum.

Padahal tujuan dari musyawarah untuk mencari keputusan bersama, namun tidak menutup kemungkinan dalam musyawarah tidak mendapatkan kesepakatan bersama tentang penetapan lokasi pembebasan lahan. Kalau terjadi hal yang demikian maka pemerintah memerintahkan kepada calon pengguna tanah untuk mencari tempat lain yang akan di gunakan untuk kepentingan umum (pembangunan Jalan tol). Akan tetapi kalau tidak ada pilihan lain artinya tetap penetapan lahan pada tempat semula, maka

---

[74] Mudakir Iskandar Syah, ***pembebasan tanah untuk kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang terkenah Pembebasan dan Pencabutan Hak, Perma***ta Aksara, Jakarta, 2015, hlm. 37

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

pemerintah dapat mengeluarkan surat keputusan penetapan perencanaan penggunaan lahan.[75]

Apabila pemerintah sudah mengeluarkan surat keputusan, penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum (jalan tol), sedangkan pemilik lahan tidak berkenan maka pemilik lahan bisa mengadakan upaya hukum dengan mengajukan keberatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN), pihak PTUN wajib memberi keputusan dalam jangka waktu 30 hari kerja. Setelah PTUN mengeluarkan putusan, dan pemilik tanah juga tidak bisa menerima putusan PTUN maka masih bisa mengadakan upaya hukum lagi berupa kasasi ke mahkama Agung (MA). Pihak MA wajib memberikan putusan paling lama jangka waktu 30 hari kerja. Kalau sudah ada putusan di MA maka sudah merupakan putusan tertinggi pada tingkat pengadilan terakhir. Akan tetapi masih bisa dilakukan upaya hukum sekali lagi yakni Peninjauan Kembali atau PK. Kalau tingkat PK ini sudah dilakukan mengeluarkan putusan, maka apabila pihak pemilik lahan tidak berkenan atau menolak putusan PK, maka sudah habis prosedur upaya hukum, artinya putusan itu mengikat semua pihak dan harus dijalankan.

Penentuan lokasi pembangunan jalan tol Jombang mojokerto (joker) di mulai sejak tahun 2007, Lahan yang digunakan untuk tol mencapai 1.299.732 meter persegi milik 1.503 warga. Panjang jalan tol tersebut mencapai 40,5 kilometer. tetapi pembangunan agak molor. Seperti halnya yang disampaikan bapak Wasis Eko Setyono, SE :

---

[75] Mudakir Iskandar, 2015, ***Pembebasan tanah untuk kepentingan Umum, Upaya hukum Masyaeakat yang terkena pembebasan dan pencabutan hak***, Permata Aksara, Jakarta, hlm. 81-82

"Penentuan lokasi pembangunan jalan tol Jombang Mojokerto (Joker) dimulai sejak tahun 2007, ditandai dengan terbitnya Keputusan Gubernur Jatim Nomor 188/21/KPT/013/2007 tanggal 24 Januari 2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Bebas Hambatan (TOL) Mojokerto-Jombang, pada saat itu saya menjabat sebagai kepala desa Watudakon kecamatan Kesamben periode 2002 sampai dengan 2007 sudah disampaikan keputusan tersebut untuk disosialisasikan ke warga jawa Timur khususnya kabupaten Jombang." [76]

Penentuan lokasi pembangunan jalan tol Joker meliputi 2 sesi pelaksanaannya yakni sesi pertama, meliputi wilayah Bandar kedung mulyo, Kecamatan Megaluh, Kecamatan Tembelang sedangkan sesi kedua, Kecamatan Tembelang, Kecamatan Kesamben, Kecamatan Gedek Mojokerto. Bapak Madenan Ismanto juga menyampaikan :

"Bahwa Pelaksanaan pembangunan jalan tol Jombang Mojoketo sendiri telah disosialisasikan kepada warga. Untuk wilayah Jombang misalnya, sosialisasi telah dilakukan pada 23 Mei 2007 di Kecamatan Bandarkedungmulyo, kemudian tanggal 24 Mei di Kecamatan Megaluh, tanggal 25 Mei di Kecamatan Jombang, serta tanggal 29 Mei 2007 di Kecamatan Tembelang. itu untuk pembangunan wilayah sesi satu". [77]

Disampaikan juga bahwa, sosialisasi dan musyawarah ke warga untuk penentuan lokasi dan proses pengadaan tanah berjalan kurang lebih 2 tahun, dan untuk merealisasikan lokasi jalan tol tersebut Bupati Jombang telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 188.4.45/4/415.12/2009 tentang Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Jombang. Sehingga proses pembebasan lahan dapat mulai tahun 2009 setelah terbentukny P2T.

---

[76] Wawancara dengan Bapak Wasis EkoSetyono, SE selaku Kepala dusun Rembukwangi desa Watudakon priode 2013 s/d 2018 di balai desa Watudakon pada hari selasa tanggal bulan Mei 2018.

[77] Wawancara dengan Bapak Madenan Ismanto selaku Sekretaris Desa Watudakon di kediaman pada hari Kamis tanggal Mei 2018

3.1.1. Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

P2T berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Undang-undang no 2 tahun 2012 dan Perpres no 71 tahun 2012 merupakan singkatan dari Panitia Pengadaan tanah, namun setelah berlakunya undang-undang dan perpres tersebut di rubah P2T merupakan singkatan pelaksanaan Pengadaan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah di bentuk atas dasar hukum baik produk hukum yang berasal dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Surat keputusan tentang Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Jombang yang di keluarkan oleh Bupati Suyanto pada tahun 2009 merupakan keputusan yang didasarkan pada peraturan Gubernur Jawa Timur berdasarkan pada keputusan Presiden no 55 tahun 1993 dengan peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 yang di rubah dengan peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006.

Dalam pasal 1 angka 1 Keputusan Presiden nomor 55 tahun 1993 di tentukan pengertian dari pengadaan tanah yakni “setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rudi kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut”.Pengertian dalam pasal ini adalah pengertian dalam arti umum, siapa saja yang hendak mendapatkan tanah dapat dikategorikan juga dalam istilah pengadaan tanah, maka dapatlah dipahami ketika judul keputusan presiden tersebut di tuliskan. “pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan kepentingan umum” dalam hal ini ada

kekhususan yang di tegaskan yang menjadi maksud dan tujuan pelaksanaan dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut.

Dalam peraturan Presiden no 36 tahun 2005, secara lebih luas pengadaan tanah diartikan sebagai "setiap kegiatan 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".

Dalam peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006 sama dengan peraturan presiden nomor 36 tahun 2005, namun dihilangkan kata-kata terakhir dari pengertian tersebut yakni menghapus kata-kata atau dengan pencabutan hak atas tanah".

Dengan demikian perngertian pengadaan tanah tersebut jelas berbeda sekalai dengan pengertian pencabutan hak tanah dan pembebasan hak tanah yang tersirat adanya tindakan khusus dari pihak pemerintah secara sepihak maupun tindakan pihak swasta yang difasilitasi oleh pemerintah, juga adanya perbedaan mengenai obyek yang akan diberikan ganti rugi, dalam aturan yang baru ini, juga secara tampak menjelaskan termasuk bangunan dan tanaman serta benda-benda yang ada di lantai atas.[78]

Dalam keputusan presiden nomor 55 tahun 1993 pada pasal 7 ditentukan bahwa susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah mewakili instansi yang terkait daerah tingkat II yaitu :

a) Bupati / walikota sebagai ketua merangkap anggota

[78] Umar Said, Suratman, Noorhuda Muchsin, 2015, ***Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi,*** Setara press, malang, hlm.159

b). Kepala kantor Pertahanan Kabupaten/Kota sebagai wakil ketua merangkap anggota;

c). Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai anggota;

d). Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan, sebagai anggota;

e) Kepala instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang pertanian, sebagai anggota;

f). Camat yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung, sebagai anggota;

g). Lurah/Kepala Desa yang wilayahnya meliputi bidang tanah dimana rencana pelaksanaan pembangunan akan berlangsung, sebagai anggota;

h). Asisten Sekretaris Wilayah Daerah bidang Pemerintahan atau kepala bagian pemerintah pada kantor Bupati/Walikota, sebagai sekretaris bukan anggota;

i). Kepala seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sebagai Sekretaris II bukan anggota.

Untuk panitia pengadaan tanah pada tingkat profinsi tidak diatur dalam Keputusan Presiden nomor 55 tahun 1993 tetapi di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 tahun 1994. Sebagai tambahan di tentukan bahwa sekretaris panitia di tingkat Kabupaten/Kota berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sedangkan tingkat Provinsi, Sekretaris berkedudukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Dalam peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 yang diubah dengan peraturan presiden nomor 65 tahun 2006 dalam pasal 6 angka (5) ditentukan bahwa susunan keanggotaan panitia pengadaan tanah terdiri atas unsur perangkat daerah terkait, tanpa menjelaskan secara rinci.

Susunan keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah yang diberlakukan di Kabupaten Jombang ketika dikeluarkan tahun 2009 oleh Bupati Jombang Surat Keputusan Nomor 188.4.45/4/415.12/2009 tentang Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Jombang mengikuti Pola yang telah diatur dalam pasal 14 peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 3 tahun 2007, seperti halnya yang di sampaikan oleh Bapak Kasdian selaku Kepala Desa periode 2008 s.d 2013 :

> "Bahwa panitia pengadaan tanah P2T yang datang ke kantor balaidesa Watudakon untuk konfirmasi pembebasan tanah tol itu terdiri dari Tim sembilan, yang datang langsung Bapak Sekda (Munif) dibantu oleh pejabat eselon Bapak Alimudin dan perwakilan kepala BPN pada saat itu Bapak Taufiq, mereka meminta kita untuk memfasilitasi untuk mengumpulkan warga yang terkena lintasan jalur pembangunan tol. Permintaan itu kita sosialisasikan dan direalisasikan dua kali, karena pada saat pendataan pertama masyarakat yang memiliki lahan tidak dapat datang ke balaidesa dikarenakan alasan tertentu. Karena lahan yang masuk area pembebasan terdiri dari lahan pertanian, lahan pemukiman dan lahan tanah desa.[79]

Disampiakan juga oleh Bapak Madenan Ismanto untuk melengkapi keterangan diatas bahwa :

[79] Wawancara dengan Bapak kasdiyan, selaku mantan kepala desa Watudakon era 2008 s.d 2013, sewaktu peneliti datang ke kantor balaidesa Watudakon pada tanggal 20 bulan Mei 2018 bapak kasdian tidak menjabat sebagai perangkat desa, sesuai dengan struktur desa pada era kepemimpinan Bapak Ainun Najib, SP selaku Kepala desa periode 2014 s.d 2019.

"Tanah yang terkena jalur pembebasan lahan kebutuhan pembangunan jalan tol di desa watudakon ada 180 bidang diantaranya 113 tanah sawah dan 67 tanah darat, tanah tersebut diluar dari tanah warga desa kedung betik, kedung melati, carang rejo dan jombok meskipun satu kawasan kecamatan kesamben. Untuk tanah kas desa yang terkena jalur pembebasan sudah ada tukar guling tetapi untuk jalan jalan umum di pemukiman kebanyakan gapura-gapura di jalan desa juga terkena jalur titik lokasi pembebasan pembangunan jalan tol".[80]

Susunan keanggotaan yang disampaikan ditas, sesuai dengan peraturan kepala badan Pertanahan Nasional RI nomor 3 tahun 2007 yang terdiri dari :

1) Sekretaris Daerah, sebagai ketua merangkap anggota;

2). Pejabat dari Unsur perangkat daerah setingkat eselon II, sebagi Wakil Ketua merangkap anggota;

3). Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang di tunjuk sebagai sekretaris merangkap anggota;

4). Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang di tunjuk, sebagi anggota.

Untuk tingkat provinsi dan pusat, susunan Panitia Pengadaan tanah tersebut juga sama dengan yang berlaku di Kabupaten/kota dengan penyesuaian tingkat / esselon jabatannya.

Dengan berjalannya waktu, sejak ada penetapan Keputusan Gubernur Jatim Nomor 188/21/KPT/013/2007 tanggal 24 Januari 2007 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Bebas

[80] Wawancara dengan Bapak Madenan Ismanto selaku Sekretaris Desa Watudakon pada tanggal 20 bulan Mei 2018 di Balidesa Watudakon.

Repository Universitas Brawijaya
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
REPOSITORY.UB.AC.ID

Hambatan (TOL) Mojokerto-Jombang di lanjutkan Surat Keputusan Nomor 188.4.45/4/415.12/2009 yang dikeluarkan oleh Bupati Jombang pembebasan tanah untuk kebuputuhan pemabangunan jalan tol Joker tidak berjalan mulus sampai tahun 2012.

Hal itu disampaikan oleh Bapak Ainun Najib bahwa :

> "Proses pembebasan lahan yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah mulai tahun 2009 masih menyisakan banyak persoalan, artinya yang dapat di bebaskan masih lahan sesi 1 terdiri dari kecamatan bandar kedung mulyo, kecamatan perak dan sebagian kecamatan Tembelang. Untuk wilayah kecamatan tembelang mulai desa kedunglosari, desa Watudakon kecamatan Kesamben dan desa Pagerluyung Kecamatan Gedek kabupaten Mojokerto belum terselesaikan. Hal itu di buktikan dengan proses pengurukan dan pembangunan fisik sudah dilakukan oleh pihak PT. MHI yang di tunjuk oleh pemerintah sebagai pemenang tender BUMN pembangunan tol Kertosono Mojokerto. Sedangkan untuk sesi 2 belum ada realisasinya karena masih menyisakan persoalan pembebasan belum selesai".[81]

Pada tahun 2013 di era kepemimpinan Bapak Ainun Najib, SP selaku kepala desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten jombang, ada peubahan undang-undang yaitu Undang-undang nomor 2 tahun 2012, sehingga ada perubahan rekstrukturisasi jabatan. Menurut undang-undang nomor 2 tahun 2012 dan Perpres nomor 71 tahun 2012, ketua P2T adalah kantor Pertanahan, dengan keanggotaan unit organisasi bersifat administratif maupun unit yang bersifat teknis. Bapak ainun menyampaikan " siapapun panitiannya, yang penting dapat menghasilkan kerja optimal.

---

[81] Wawancara dengan bapak Ainun Najib, SP selaku Kepala desa Watudakon Periode 2014 s.d 2019. Penganti dari Bapak Wasis Eko Setyo, SE kepala desa periode 2002 s.d 2007 dan Bapak Kastian Kepal desa Watudakon periode 2008 s.d 2013, pada hari tanggal 25 Mei 2018.

Kepala BPN Jombang yang diwakili oleh Bpk Agus Purwanto. juga menyampaiakn bahwa :

> " pemerintah dalam hal ini adalah pelaksana pengadaan tanah (P2T) dalam melaksanakan tuganya melakukan proses pembebasan tanah yang pertama kali setelah adanya kesepakatan lokasi, selanjutnya mengadakan sosialisasi dan pendataan terhadap para pemilik tanah yang terkena pembebasan yang dimanfaatkan untuk proyek pembangunan kepentingan umum atau pembebasan jalan tol kertosono mojokerto. Pendataan ini meliputi jenis kepemilikan, setatus kepemilikan dan data administrasi lainnya seperti luas, batas tanah dan sebagainya. Hasil dari pendataan ini nantinya akan diumumkan kepada khalayak ramai untuk dilakukan akurasi data. Kalau ternyata data data dimaksud tidak ada kesesuaian antara data yang dimiliki para pemilik tanah, maka akan diadakan klarifikasi data, dan hasil klarifikasi data dari para pihak ini akan dijadikan data yang dianggap akurat sebagai data acuan dalam penentuan dalam pembebasan tanah. Data yang telah dianggap akurat ini akan dinyatakan sebagai data yang valid maka untuk selanjutnya tidak bisa untuk dilakukan verifikasi lagi oleh para pihak, hal ini memberikan kepastian dalam pendataan".[82]

Pembebasan tanah tol Ruas Jombang - Mojokerto terbagi empat seksi dengan panjang 40,5 kilometer. Seksi 1 terbentang mulai Kecamatan Bandar Kedungmulyo hingga Kecamatan Tembelang, Jombang. Ruas sepanjang 14,7 kilometer, Sementara seksi 2 sepanjang 19,9 kilometer terbentang mulai Kecamatan Tembelang hingga Desa Pagerluyung, Kecamatan Gedek, Kabupaten Mojokerto. Kalau dilihat dari historinya memang mengalami beberapa persoalan dengan warga setempat. Sehingga ada kemunduran dalam pengerjaannya, meskipun untuk sesi satu sudah di operasikan sejak Oktober tahun 2014 tetapi yang sesi dua belum menuai penyelesaian.

---

[82] Hasil Wawancara dengan Agus purwanto perwakilan Kepala BPN Jombang sebagai kasi H2P Hubungan Hak atas Tanah pada tanggal 10 bulan Juni tahun 2018

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Maka untuk mempercepat penyelesaian dipandang perlu untuk mengetahui ketentuan yang mengatur tentang tugas dari P2T sebelumnya, seperti tugas pelaksanaan pengadaan tanah berdasarkan kepres nomor 55 tahun 1993 yang disebutkan pada pasal 8 :

1. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan.
2. Mengadakan penelitian mengenai setatus hukum tanah yang hak atasnya akan dilepas atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
3. Menaksir dan mengusulkan besarannya ganti kerugian atas tanah yang hak atasnya akan di lepaskan atau diserahkan.
4. memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada pemegang hak atas tanah mengenai perencanaan dan tujuan pengadaan tanah tersebut.
5. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan atau besarannya ganti kerugian.
6. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang diatas tanah.

Tugas pokok dan fungsi P2T berdasarkan pasal 7 Perpres 36 tahun 2005 adalah :

1. Mengadakan penelitian dan inventerisasi atas tanah bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan dan dokumen pendukungnya.
2. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
3. Menaksir dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan.
4. Memberikan pejelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang akan terkena rencana pembangunan dan atau pemegang Hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan atau pemegang hak atas tanah.
5. mengadakan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti rugi.
6. Menyaksikan penyerahan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada diatasnya ;
7. membuat berta acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
8. mengadministrasi dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

Tugas pokok panitia pengadaan tanah baik yang diatur dalam peraturan presiden nomor 65 tahun 2006 maupun peraturan presiden

nomor 36 tahun 2005, pada dasarnya sama hanya ada perbedaan sedikit pada angka 3 dalam Perpres nomor 36 tahun 2005 disebutkan salah satu tugas Panitia Pengadaan Tanah adalah menaksirkan dan mengusulkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan; sedangkan dalam Perpres nomor 65 tahun 2006 dalam pasal 7 huruf c tugas P2T menetapkan ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan. Jadi yang satu tugas P2T bertugas menaksir besarnya ganti rugi dan satunya lagi menetapkan besarnya ganti rugi. Perbedaan yang prinsip ada nya kata-kata yang satu menaksir dan yang lainnya menetapkan.

Pelaksanaan P2T bertugas meliputi :

a. Inventarisasi dan indentifikasi penguasaan, pemilikan, pengunaan, dan pemanfaatan tanah;

b. Penilaian ganti kerugian;

c. Musyawarah penetapan ganti kerugian;

d. Pemberian ganti kerugian; dan

e. Pelepasan tanah instansi (UU No2 tahun 2012, pasal 27).

Apabila dianalisis tugas pelaksanaan pengadaan versi sebelum berlakunya Undang-undang nomor 2 tahun 2012, tanah dilihat dari segi yuridis maupun sosiologis sunguh berat, ia harus berhadapan dengan masyarakat secara langsung, seorang pelaksana P2T paling tidak harus

bisa berdiri di dua kepentingan yakni kepentingan negara dan kepentingan masyarakat.

Bapak Madenan Ismanto menyampaikan :

> "dalam kondisi yang demikian, yang paling sulit kalau antara dua kepentingan tidak mendapat titik temu, dimana saya harus berdiri ? kalau berdiri demi kepentingan negara saja maka dapat dikatakan melupakan kepentingan masyarakat, dan sebaliknya kalau mengutamakan kepetingan masyarakat saja, maka program pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tidak akan terwujud. Maka yang saya lakukan mencari waktu luang warga untuk dapat di undang dan duduk bersama meskipun harus berulangkali mengundang untuk mencari titik temu".[83]

P2T merupakan kepanitiaan yang telah mendapatkan delegasi dari pemerintah sebagai calon pengguna tanah. Delegasi ini berupa tugas pengadaan tanah yang tugasnya mulai dari identifikasi sampai pengadministrasian hasil pengadaan tanah. Semua hasil dari identifikasi tanah harus diumumkan kepada semua para pemegang hak atas tanah, untuk diketahui dan diberi waktu untuk menyangahnya, apabila ternyata ada yang menyangahnya P2T harus menyelesaikan permasalahannya terlebih dahulu sebelum proses pembebasan tanah berlanjut.

Tugas yang paling berat bagi P2T adalah melakukan pendekatan terhadap pemilik lahan, dari pendekatan ini akan lebih baik dilakukan dari hatike hati, seperti halnya yang disampaiakn bapak Madenan Ismanto dalam rangka mengumpulkan dan mendatangi masyarakat sebagai pemilik 180 lahan yang terkena pembebasan jalan untuk tol. Keberhasilan dalam

[83] Wawancara dengan Bapak Madenan Isnanto selaku sekretaris desaWatudakon di Balai desa pada tanggal 2 Juni 2018.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

melakukan pendekatan terhadap masyarakat akan ditentukan oeleh sistem dan cara pendekatan itu sendiri, sedangkan sistem dan cara yang di tempuh dalam satu tempat, belum tentu cocok untuk tempat yang lain, hal ini yang harus dicermati oleh P2T dengan kata lain pelaksaan pengadaan tanah harus selalu bisa menciptakan sistem dan cara yang berbeda yang sesuai dengan situasi dan kondisi setempat.

Tugas P2T dengan berlakunya Undang-undang nomor 2 tahun 2012 sudah diperingan, dengan berkurangnya untuk melakukan penaksiran atau penentuan harga ganti rugi, karena tugas ganti rugi sepenuhnya diserahkan kepada juru taksir (Tim Aprraisal).

3.1.2. Musyawarah dan Konsultasi Publik

Musyawarah merupakan cara terbaik untuk menuju solusi bilamana ada perundingan antara keduabelah pihak. Musyawarah menurut Kepres 55 tahun 1993 disebutkan dalam pasal 1 ayat (5), adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesapakatan mengenai bentuk dan besarannya.[84]

Teknis musyawarah sesuai dengan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah dengan Panitia Pengadilan Tanah atau dengan perwakilan pemegang hak atas tanah, sesuai dengan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.

[84] Mudakir Iskandar Syah, 2015. *Op. Cit*. hlm. 41

Keppres Nomor 55 Tahun 1993 ini bisa dikatakan tidak ada kepastian hukum, artinya tidak ada kurun waktu dalam melakukan musyawarah, atau tidak ada batasan waktu, akibat dari tidak adanya batas waktu ini setiap pengadaan tanah seringkali membutuhkan waktu yang tidak menentu, atau lebih tepat tidak ada kepastian hukum.

Sedangkan arti musyawarah versi Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 1 ayat (10) musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar saling memberi dan saling menerima pendapat serat keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian 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.

Teknis musyawarah berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ditegaskan dalam Pasal 9 ayat (2) yang isinya apabila musyawarah dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Untuk menjamin kepastian hukum dalam pengadaan tanah maka musyawarah itu sendiri dibatasi selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender, terhitung sejak tanggal undangan pertama disampaikan. Sedangkan batas waktu musyawarah berdasarkan Pasal 10 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 selama 120 hari kalender terhitung mulai tanggal undangan pertama musyawarah pertama.

Proses musyawarah diawali dengan proses dengan dengan pendataan kepemilikan tanah, dari mana pemilik / pemegang hak, letak, luas dan sampai jenis kepemilikan tanah. Setelah proses dimaksud dianggap akurat, maka kegiatan selanjutnya adalah sosialisasi kepada para pemilik /

pemegang hak atas tanah tentang rencana pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan yang membutuhkan lahan dari tanah masyarakat.

Proses musyawarah yang di lakukan oleh P2T kepada para warga desa Watudakon telah disampaikan berulang kali. Diawali dengan sosialisasi dan perundingan tentang besaran ganti rugi dan kesepakatan penunjukkan lokasi lahan yang terkena pembebasan pembangunan tol, mulai dari tahun 2007 dan pelaksanaan sosialisasi 2009 sampai tahun 2016. Musyawarah yang dilakukan oleh P2T berjalan sangat alot dan sering mengalami jalan buntu, Bapak Sekdes menyampaikan:

> "Sering kita mengundang warga untuk disampaikan sosialisasi dan musyawarah, tetapi kita menyesuaikan waktu yang luang kepada warga karena rata-rata mereka bekerja. Pernah kita undang di balai desa tetapi yang datang hanya beberapa orang terkadang tidak datang sama sekali, hal itu dilakukan warga dengan alasan masih ada aktivitas di luar. Sehingga panitia yang di fasilitasi pihak desa selamu menunggu waktu luang dari mereka, perangkat desa dengan sabar mengarahkan warganya demi terlaksana pembangunan tol di Jombang karena merupakan program pemerintah yang bertujuan meningkatkan perekonomian rakyat".[85]

Singkat cerita musyawarah dan konsultasi publik akhirnya dapat diselesaikan meskipun melalui cara-cara persuasif / pendekatan secara pribadi ke keluarga masing-masing, tak jarang juga menuai kritik dan aski unjuk rasa langsung dilakukan oleh pemilik tanah. Bentuk protes yang mereka lakukan menuntut agar ada keadilan dan kesejahteraan warga.

Dalam musyawarah untuk menentukan besaran ganti rugi, kedudukan kedua belah pihak adalah sama dan sederajat, sehingga masing-masing pihak berhak magajukan penawaran. Pemilik tanah berhak menolak ganti rugi yang ditawarkan panitia, sebaliknya panitia dapat bersihkukuh

[85] Wawancara dengan Sekdes Watu dakon di balai desa pada tanggal 28 Juni 2018

mengenai besaran ganti rugi. Hubungan antara penitia dan pemilik tanah merupakan hubungan keperdataan yang tunduk pada ketentuan dalam hukum perdata, khususnya pasal 1320 KUHP perdata yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian. Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah harus ada kesepakatan mengenai objek perjanjian dan harga yang diperjanjikan.

3.1.3. Penetapan Bentuk Ganti Rugi

Penetapan harga ganti rugi terhadap pengadaan tanah dilakukan olek panitia pengadaan tanah (P2T) sesuai dengan Perpres nomor 65 tahun 2006, sedangkan menurut Perpres nomor 36 tahun 2005 besarannya P2T hanya mempunyai wewenang untuk menaksir. Sebelum adanya penetapan besarnya uang ganti rugi, pekerjaan yang harus didahulukan adalah musyawarah antara para pemilik tanah dengan P2T.

Jenis kebendaan yang akan di perhitungkan untuk di berikan ganti rugi sebagaimana di maksud yaitu :

a. Tanah;

b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;

c. Bangunan

d. Tanaman

e. Benda yang berkaitan dengan tanah;

f. kerugian lain yang dapat dinilai (pasal 33 UU No.02 tahun 2012)

Sedangkan pandangan pakar tentang masalah ganti rugi meliputi :

a. Setiap kerugian akibat langsung dari pencebutan hak harus di ganti semua;

b. Kerugian disebakkan karena sisa yang dicabut haknya menjadi berkurang nilainnya;

c. Kerugian karena tidak dapat menggunakan benda tersebut atau pun karena kehilangan penghasilan;

d. Kerugian karena harus mencari tempat usaha lain sebagai pengantian.[86]

Sebelum terbitnya Undang-undang no 2 tahun 2012, adanya kelebihan tanah yang tidak diambil oleh pelaksana penggadaan tanah tidak pernah diperhitungkan nilai kerugiannya, padahal kerugian sisa tanah bisa saja cukup besar karena tidak dimanfaatkan lagi secara optimal. Kini dengan ketentuan baru sesuai dengan pasal 35 UU nomor 2 tahun 2012 dijelaskan dalam hal bidang tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat di fungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak berhak dapat meminta penganti secara utuh atas bidang tanahnya.

Sesuai dengan penjelasan pasal 25 Undang-undang nomor 2 tahun 2012 ; yang dimaksud dengan "sisa tanah" adalah tanah yang belum dilepaskan haknya dari pihak yang berhak sampai jangka waktu penetapan lokasi berakhir. Terhadap sisa tanah, apabila instansi yang memerlukan tanah tetap membutuhkan tanah tersebut, proses pengajuan tanah harus diajukan dari awal. Hal itu dimaksudkan untuk menjamin keabsahan pengadaan tanah sisa. Pasal 35 penjelasan UU nomer 2 tahun 2012 yang dimaksud dengan "tidak lagi difungsikan" adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula,

---

[86] Schenk, 1975, hlm. 52 dalam Mudakir Iskandar Syah, 2015, *Pembebasan tanah untuk kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang terkenah Pembebasan dan Pencabutan Hak, Perma*ta Aksara, Jakarta.hlm. 47-48

semisal rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat dipergunakansebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruh tanahnya.

Sesuai dengan amanah UU nomer 2 tahun 2012 bahwa pengadaan tanah diantara harus berasaskan kemanusiann dan kesejahteraan. Kemanusiaan harus memperlakukan pemilik tanah dengan manusiawi, dan kesejahteraan harus dapat merealisasikan para pemilik tanah dengan sejahtera, dan jangan sampai para pemilik tanah menjadi sengsara akibattanahnya dimanfaatkan untuk kepentingan umum (pembangunan jalan tol). Salah satu realisasi tentang aturan tersebut, pelaksanaan pengadaan tanah dalam hal ini pemerintah harus memberikan ganti rugi terhadap sisa tanah yang tidak dimanfaatkan secara optimal.

Penetapan ganti rugi berdasarkan Kepres Nomor 35 tahun 1993 :

1. Harga tanah dibebaskan atau nilai nyata atau nilai sebenarnya dengan memperlihatkan nilai jual objek Pajak bumi dan bangunan (NJOP) yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan;
2. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab dibidang bangunan;
3. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab dibidang pertanian.

Berdasarkan Perpres nomor 36 tahun 2006 dasar penetapan ganti rugi adalah :

1. Nilai jual objek pajak atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan nilai hual objek pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga tim penilaian harga tanah yang di tunjuk oleh panitia;
2. Nilai jual bangunan di taksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
3. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Sedangkan penetapan harga ganti rugi yang di dasarkan pada Perpres no. 65 tahun 2006 adalah sama halnya dengan ketetapan yang diatur dengan Perpre no. 36 tahun 2005. Besar ganti rugi berdasarkan Undang-undang tahun 2012 tidak memberikan dasar atau acuan besarnya ganti rugi, dan selebihnya sepenuhnya menyerahkan kepada juru taksir (Tim Apraissal). Besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh penilai menjadi dasar dalam musyawarah P2T dengan para pemilik tanah. Dengan demikian pelaksanaan pengadaan tanah tidak mempunyai wewenang untuk menetapkan harga ganti rugi.

Berdasarkan ketentuan ini, yang dinamakan tim Aprraisal mempunyai wewenang yang luar biasa, artinya untuk menentukan besarannya ganti rugi sepenuhnya diserahkan kepadannya. Pemerintah sudah menyerahkan secara bulat. Idealnya seharusnya pemerintah memberikan kriteraia dasar dalam penentuan harga tanah. Dibalik itu perlu diketahui kalau pemerintah sendiri sudah mempunyai patokan harga tanah di tiap lokasi, tidak harus mengalami kebingungan dalam menentukan harga

tanah. Selama ini pemerintah belum menciptakan patokan harga tanah di tiap lokasi. Kalau terjadi kesalahan penentuan harag tanah untuk pembebasan lahan yang dilakukan oleh tim Aprraisal, tanggungjawab pertama pada tim tersebut. Akan tetapi tanggungjawab moral tetap kembali ke pemerintah juga karena masyarakat akan menyalahkan kepada pemerintah.

Badan pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lambat 30 hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada Lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian pasl 37 Undang-undang no. 2 tahun 2012. Apabila tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti rugi, pemilik tanah dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja. Apabila dalam kurun waktu tersebut pada pemilik tanah tidak mengajukan keberatan maka para pemilik tanah dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Besaran ganti rugi untuk wilayah desa Watudakon tempat peneliti disampaikan dengan rinci oleh Bapak Sekretaris desa berdasarkan SK Gubernur Jawa Timur terdapat 46 warga yaitu :

Tabel : 1
Besaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kertosono -Mojokerto Atas Nama Saudara Paidi Cs. Di Desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur

No	Pemegang Hak Atas Tanah	NIB	Luas tanah Terkena	Nilai penggantian Wajar	Total Nilai pengantian Wajar
1	2	3	4	5	6
1	Paidi	00071	2849	210.000	598.290.000
2	H. Sanusi	00072	1135	220.000	259.915.000
3	Muslikah	00077	2421	210.000	508.410.000
4	H. Sanusi	00078	956	229.000	218.924.000
5	Paidi	00090	392	210.000	82.320.000
6	Paidi	00091	314	210.000	65.940.000
7	Poniti	00092	161	210.000	33.810.000
8	Poniti	00093	139	210.000	29.190.000
9	Paidi	00094	145	210.000	30.450.000
10	Paidi	00095	129	210.000	27.090.000
11	Karsum	00098	148	210.000	31.080.000
12	Karsum	00099	151	210.000	31.710.000
13	Nur Khasanah	000106	155	210.000	32.550.000
14	Nur Khasanah	00107	205	210.000	43.050.000
15	Taman	00114	102	210.000	21.420.000
16	Taman	00115	175	210.000	36.750.000
17	Imam Syafi'i	00126	134	229.000	30.686.000
18	Dewi Kasiati	00131	223	229.000	51.067.000
19	Sukarji	00132	388	316.000	122.608.000
20	Gisan	00133	158	210.000	33.180.000
21	Siswono	00145	186	210.000	39.060.000
22	Siti Juwariyah	00149	204	316.000	64.464.000
23	Siti Juwariyah	00151	98	290.000	28.420.000
24	Wardi	00154	188	316.000	59.408.000

25	Sukar	00155	185	316.000	58.460.000
26	Tamin	00156	198	316.000	62.568.000
27	Satriman	00157	222	316.000	70.152.000
28	Siswino	00158	187	316.000	59.092.000
29	Sriwati	00159	171	316.000	54.036.000
30	Sriwono	00160	229	316.000	72.364.000
31	Santoso Hidayat	00165	509	229.000	116.561.000
32	Poniah	00173	731	316.000	230.996.000
33	Sumiati	00178	271	316.000	85.636.000
34	Wagini	00179	405	316.000	127.980.000
35	Karjimin	00181	461	316.000	145.676.000
36	Sudjiono	00192	526	316.000	166.216.000
37	Seninten	00194	90	316.000	28.440.000
38	Kusnadi	00195	221	316.000	69.836.000
39	Sariaji	00198	36	316.000	11.376.000
40	Seniti Dkk	00232	1848	229.000	423.192.000
41	Muslikah	01390	2547	210.000	534.870.000
42	Muslikah	01391	3961	210.000	831.810.000
43	Muslikah	01398	748	229.000	71.292.000
44	H. Sanusi	01399	1184	229.000	271.136.000
45	Rianto	01418	252	316.000	79.632.000
46	Paidi	01437	7054	229.000	1.615.366.000
					7.766.479.000

Sumber data : Lampiran Keputusan Gubernur Jawa Timur tahun 2015

Dari tabel 1 diatas dapat dijelaskan bahwa besaran ganti rugi yang sudah di ketahui untuk warga desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang berdasarkan keputusan Gubernur Jawa Timur nomor 188/455/KPTS/013/2015 tanggal 19 Juni 2015 sebesar Rp. 7.766.479.000,- yang terdiri dari 46 pemegang hak atas tanah sesuai dengan luas tanah yang terkena lintasan tol dan nilai

penganti wajar per m2. Total keseluruhan dari 46 orang Rp. 7.766.479.000,- syarat pengambilan harus disertai dengan mekanisme mengumpulkan bukti-bukti dokumen surat tanah dan identitas pemegang hak atas tanah sebagai penerima ganti rugi. Kemudian konsultasi ke BPN untuk dilakukan verifikasi keberadaan berkas-berkas dokumen tanah oleh petugas, selanjutnya diserahkan ke pengadilan negeri Jombang untuk di rekomendasi ke BRI Cabang Jombang.

Adapun pemegang hak atas tanah yang paling mendominasi diatara para penerima ganti rugi hak atas tanah yaitu Paidi, dan muslikah. Paidi mempunyai luasan tanah terkena lintasan kurang lebih 10.883 M^2 dengan nilai ganti rugi Rp. 2.419.456 (dua milyar empat raus sembilan belas juta empat ratus lima puluh enam rupiah), sedangkan Muslikah mempunyai luasan tanah terkena lintasan kurang lebih 9.677 M^2 dengan nilai ganti rugi Rp. 2.046.382.000 (dua milyar empat puluh enam juta tiga ratus delapan puluh dua rupiah).

3.2. Sengketa lahan dengan Warga

Dalam empat dekade terakhir, fenomena sengketa tanah muncul ke permukaan berkenaan dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Di luar jawa, tanah sebagian besar terjadi antara masyarakat adat yang mempertahankan hak adat atas sumber daya agraria mereka dan pemilik modal besar yang mendapat kosensi berupa penguasaan hutan, pertambangan, dan pengembangan agraria dengan pola Perkebunan Intri Rakyat. (PIR).[87]

Untuk wilayah Jawa berbeda berbeda dengan luar Jawa, potensi konflik dan sengketa lahan di pulau Jawa rata2 di karenakan ada pembebasan lahan untuk kepentingan umum khususnya pembangunan jalan tol. Kajian

[87] Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan ; penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 235

dalam penelitian ini, melihat sengketa warga dengan pemerintah di Kabupaten Jombang, yang mana pembangunan tol kertosono Mojokerto yang di mulai sejak tahun 2007 molor sampai tahun 2017.

Hal ini dapat terlihat bahwa Kondisi masyarakat saat ini sudah jauh berbeda dengan kondisi era sebelumnya atau era orde baru dan orde lama. Untuk saat ini masyarakat sudah mulai berfikir kritis, dinamis, bahkan bisa menjurus pada anarkis, apabila permasalahannya tidak segera diselesaikan. Padahal tujuan dari pembangunan tol untuk kesejahteraan masyarakat, seperti dikutip pernyataan Bupati Jombang Nyono Suherli :

> "Dengan adanya tol tersebut pertumbuhan perekonomian di Jombang bisa melesat. Bukan hanya itu, sektor-sektor sosial ekonomi lainnya juga akan bergerak mengikuti, Karena dengan adanya tol trans Jawa ini, pengiriman barang, kebutuhan pangan, dan lain-lain jadi lebih cepat. Dengan demikian, hal itu bisa mendongkrak sektor ekonomi dan sektor lain.
>
> Tol Jombang - Mojokerto merupakan bagian dari tol trans Jawa. Secara otomatis, keberadaan jalan tol tersebut akan menghubungkan Kabupaten Jombang dengan wilayah lain yang terkoneksi jalan tol, sehingga keberadaan jalan tol memiliki nilai strategis tinggi bagi akselerasi ekonomi Jombang. Dengan jalan tol, jarak Jombang dengan Surabaya bisa diperpendek. Bahkan jarak Jombang - Jakarta juga bisa ditempuh dengan mudah. Nah, hal-hal seperti itulah yang sangat menguntungkan dan memudahkan pengiriman arus barang/jasa. Sehingga bisa dipastikan akan memicu percepatan pembangunan di daerah-daerah. Selain ekonomi, sektor wisata di Kabupaten Jombang juga bisa terdongkrak.[88]

Tetapi berbeda dengan anggapan masyarakat jombang, bahwa kepemilikan tanah merupakan kepemilikan yang mutlak, artinya tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk pemerintah/Negara. Dengan dasar itu para pemilik tanah tidak mudah melepaskan hak atas tanahnya, walaupun

[88] Disampaikan oleh Yusub Wibisono Reporter Berita Jatim.com di kediaman, kutipan dari Bapak Bupati Jombang Nyono Suherli periode 2013 s.d 2018. Pada bulan 3 Juni 2018

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

tanahnya dibutuhkan oleh negara yang akan digunakan untuk kepentingan umum.

Ketika peneliti mendatangi kerumunan warga rata-rata ketika di tanya apakah bapak ibu mendukung proyek pembangunan jalan tol ? disampaikan dengan lantang mendukung, tidak satupun yang tidak mendukung proyek pemerintah, tetapi apabila ganti rugi atas tanah tidak sebesar NJOP atau besar ganti ruginya tidak memadai.[89]

Dalam jawaban ini terlihat, seakan jenis tanah tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun, selama ini hampir setiap pemilik tanah yang terkena proyek pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol merasa dirinya tertekan dengan alasan dimulai dari tekanan ganti rugi yang tidak sepadan, sulit mencari lahan baru sebagai penganti tempat tinggal, untuk membangun sebuah rumah di butuhkan biaya besar karena harga bahan bangunan terus melambung juga ongkos tukang semakin naik di tambah dengan kondisi perekonomian kita sering fluktuatif.

Tekanan terhadap korban pembebasan tanah ini bisa datang dari luar dan dari dalam, tekanan yang datang dari dalam bisa berwujud uang ganti rugi yang tidak layak sedang tekanan dari luar bisa berupa kondisi perekonomian negara yang tidak setabil. Setiap orang yang terkena korban pembebasan tanah pasti selalutidak setabil dan berharap tingkat kehidupan yang lebih baik atau paling tidak tidak sama dengan kondisi perekonomian sebelum terkena pembebasan lahan. Kalau para korban pembebasan tanah ternyata akan menghadapi kehidupan yang lebih rendah dari sebelum

[89] Peneliti mendatangi warga ketika sedang berkerumun di balaidesa watu dakon, dihadiri oleh para korban pembebasan tanah pembangunan jalan Tol Joker (Jombang Mojoketo). Sebagian melontarkan bahwa "kita tidak pernah mempermasalahkan pembangunan tetapi yang jadi persoalan adalah upaya ganti rugi yang dikeluarkan pemerintah tidak sesuai harapan" oleh karenya kita menentang jangan di lakukan pembangunan dahulu sebelum permasalahan warga terselesaikan.

tanahnya dibebaskan, tentu akan terjadi gejolak sosial demi mempertahankan kehidupan.

Potensi konflik yang tumbuh dan berkembang di desa Watudakon memang berawal dari proses penetapan ganti rugi setelah mereka menyetujui lahan mereka di lepas untuk kepentingan umum. Kenyataan ini tidak jarang menjadikan tanah sebagai salah satu faktor yang menjadi penyebab kurang lancarnya pelaksanaan pembangunan fisik. Terhalangnya akses masyrakat terhadap tanah akibat tanah yang diduduki dialokasikan untuk keperluan pembangunan jalan tol, tidak di pungkiri memicu terjadinya konflik atau sengketa antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah. Konflik dimaksud pada umumnya merupakan gejala sosial.

Gejala sosial yaitu sebagai suatu proses interaksi antara dua (atau lebih) orang atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas objek yang sama yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman tambang dan juga udara yang berada diatas tanah yang bersangkutan. Dimensi konflik tanah ini juga terjadi karena sistem politik pertanahan yang sentralistik. Perwujudan nya tampak dari pola kebijakan pemerintah yang tidak memperhatikan aspirasi yang tumbuh dan berkembang di kalangan masyarakat. Dengan demikian sumber konflik ini bersifat struktural yang berdampak terhadap aspek-aspek kultural.

3.2.1 Sengketa Ganti Rugi

Ganti rugi tanah merupakan sebuah kewajiban yang dilakukan pemerintah kepada warganya yang terkena pembebasan tanah untuk kepentingan umum. Hal itu merujuk pada peraturan Presiden no 65 tahun 2006 dan di perbaharui dengan terbitnya undang-undang no. 2 tahun 2012.

Sengketa antar warga Watudakon kecamatan kesamben Kabupaten Jombang dengan pemerintah bermula dari pembebasan tol Joker (Jombang Mojokerto) sesi 2 di tandai dengan penetapan besaran ganti rugi yang tidak sesuai dengan keinginan warga. Sehingga warga melakukan aksi Warga yang emosi memblokir lokasi proyek, dan mengusir truk-truk pengangkut material yang hendak masuk ke lokasi pembangunan jalan tol.

Aksi warga ini sempat dihalangi aparat kepolisian dan nyaris terjadi bentrokan. Warga mengaku nekat melakukan aksi pemblokiran jalan, karena kecewa sampai saat ini pemerintah tak kunjung mau bertemu dengan mereka. Sebelumnya, ratusan warga ini juga sudah berusaha mendatangi pendopo Kabupaten Jombang untuk bertemu dengan Nyono Suharli. Namun alih-alih ditemui bupati, ratusan massa tersebut malah diusir oleh polisi dengan dalih tidak ada izin untuk demo ke pendopo bupati.

Gambar 1: warga blokade pembangunan Jalan Tol sesi 2

Dalam aksinya, warga mengaku kecewa sampai saat ini tanah mereka yang terkena proyek Jalan Tol Kertosono-Mojokerto tak kunjung dibayar oleh pemerintah. Selama ini, warga sengaja menolak pembelian tanah yang

dilakukan secara sepihak, karena harga yang ditetapkan pemerintah terlalu rendah. Menurutnya, tanah mereka hanya dihargai Rp50 ribu permeter persegi. Menurut warga, harga tersebut sangat tidak manusia dan tak bisa digunakan untuk membeli tanah pengganti. Warga mendesak, Bupati Jombang mau segera bertemu dengan mereka dan membicarakan masalah ini. Ratusan warga ini akhirnya bersedia membubarkan diri setelah Kapolres Jombang AKBP Tri Bisono berjanji akan mempertemukan warga dengan Bupati Jombang. Namun jika janji tersebut tidak terpenuhi, warga mengancam akan memblokir lokasi pembangunan jalan tol lagi.[90]

Aksi lainnya juga terlihat ketika warga melakukan aksi unjuk rasa oleh warga Desa Kedungmlati, Desa Blimbing, dan Desa Kendalsari, Kecamatan Sumobito dan Desa Watu Dakon Kecamatan Kesamben yang tergabung dalam Jama'ah Korban Pembangunan Jalan Tol Mojokerto – Kertosono (JKPT) yang diikuti sekitar 100 yang dikoordinir oleh Sofi'i dan Fatkhul Khoir, Rabu 15 Juni 2017 pukul 09.40 WIB protes ke Kantor Wilayah BPN Jawa Timur Jl. Gayung Kebonsari No. 60 Surabaya.

Massa aksi dari Jama'ah Korban Pembangunan Jalan Tol Mojokerto-Kertosono (JKPT) tiba di depan Kantor Wilayah BPN Jawa Timur No.60 Surabaya dengan menggunakan 1 (satu) Mobil Komando Nopol S 8186 RB, dan 3 Mobil pengantar Nopol S 8371 N, S 9471 UX, S 8463 WD dengan membawa spanduk dan poster bertuliskan, antara lain : BPN Badan Penggusuran Negara, Jamaah korban pembangunan Tol Mojokerto-Kertosono dan Kontras Surabaya menolak : SK BPN Jombang tentang

[90] Sumber Muktar Bagus dari sindownews.com senin 21 Oktober 2013.

penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi, Perampasan dan penggusuran tanah oleh Negara dan Intimidasi dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh pihak-pihak yang mengatasnamakan negara. Jamaah korban pembangunan tol Mojokerto-Kertosono dan Kontras Surabaya menuntut : Kepala BPN Jatim untuk mengulang proses pengadaan tanah dari awal secara transparan dan akuntabel.

Orang terkait dengan rencana pembebasan lahan warga di ketiga tempat tersebut dalam pembangunan Jalan Tol Mojokerto-Kertosono, akan melakukan aksi di kantor BPN Kanwil Jawa Timur. Panitia Tol Mojokerto-Kertosono sarang makelar. Tolak rekayasa Tol Mojokerto-Kertosono. Tanah sama darah dan nyawa kami. Jangan rampas tanah kami.

Khuseiri dalam orasinya mengatakan, antara lain : Aksi ini bermaksud menolak keluarnya Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Mojokerto-Kertosono Kabupaten Jombang Nomor SK 10/35.17-300/XI/2015 tentang Penetapan Bentuk dan besarnya ganti rugi atas tanah, tanaman dan bangunan yang dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol Mojokerto-Kertosono yang melanggar ketentuan aturan perundang-undangan.

Pada prinsipnya warga masyarakat Jombang mendukung pembangunan infrastruktur yang sedang dilakukan oleh pemerintah, akan tetapi pembangunan infrastruktur tentu harus dilakukan dengan dan tanpa mengorbankan hak-hak masyarakat yang terkena dampak atas pembangunan tersebut.

Dalam proses pembangunan jalan tol Mojokerto-Kertosono pihak yang berwenang dalam pelaksanaan dalam pengadaan tanah telah mengabaikan hak - hak warga yang terkena dampak pembangunan,

pelaksanaan pengadaan tanah ruas jalan tol Mojokerto-Kertosono dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Timur telah mengabaikan ketentuan yang diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku.

Tim pengadaan tanah tanpa adanya musyawarah yang prinsip pada keadilan dan keterbukaan, ketua pelaksana pengadaan tanah mengeluarkan keputusan tentang nilai besaran ganti rugi atas tanah, tanaman dan bangunan yang dibebaskan untuk pembangunan jalan tol Mojokerto-Kertosono dengan nilai yang rendah dari rasa keadilan. Massa aksi melakukan aksi teatrikal yang menggambarkan bagaimana BPN bertindak semena-mena dalam melakukan pembebasan lahan, dengan menentukan harga yang murah dalam pembebasan lahan, termasuk melakukan intimidasi kepada masyarakat yang meminta keadilan ke BPN. Bahwa PBN selama ini menggunakan jasa makelar dalam melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan tol Mojokerto-Kertosono.

Gambar 2 : Aksi Warga Menolak penetapan eksekusi lahan

Dalam aksi tersebut massa aksi dari Jama'ah Korban Pembangunan Jalan Tol Mojokerto menyampaikan tuntutan, BPN Kanwil Jatim

melakukan proses ulang penetapan harga tanah dan bangunan sesuai dengan ketentuan PP 71 pasal 68-73 yaitu menyelenggarakan musyawarah secara terbuka adil dan transparan. Ombudsman untuk memeriksa perkara ini, patut diduga dalam perkara ini Ketua Pelaksana pengadaan tanah ruas jalan Tol Mojokerto-Kertosono telah melakukan tindak malaadministrasi. Menuntut DPRD 1 Jawa Timur membentuk Pansus untuk menemukan dan menyelesaikan secara adil atas persoalan ini.

5 (lima) orang perwakilan dari warga Jamaah Korban Pembangunan Jalan Tol Mojokerto-Kertosono, dan 2 orang dari Kontras Surabaya, terdiri dari : Sofi'i alamat Dsn. Kedondong RT.1 RW.4 Kel. Blimbing Kec. Kesamben Kab. Jombang. Nur Kusaini, alamat Dsn. Kedungsari RT.3 RW.1 Kel. Kendalsari Kec. Sumobito Kab. Jombang. Gendut alamat Dsn. Kedunggayam RT.3 RW.7 Kel. Kedungmlati Kec. Kesamben Keb. Jombang. Fasenda Eri Susanti, SE alamat Balai Ageng No.08 Sambong Santren RT.1 RW.3 Kel. Sambong Dukuh Kec. Jombang Kab. Jombang. Hariyanto Muspito alamat Dsn. Ngrawan-Pesantren RT.2 RW.4 Kel. Pesantren Kec. Tembelang Kab. Jombang. Andi Irfan (Ketua Kontras Surabaya). Fatkhul Khoir (Koordinator Kontras Surabaya), alamat Pringgoboyo RT.2 RW.1 Kel. Pringgoboyo Kec. Maduran Kab. Lamongan.

Perwakilan tersebut diterima oleh Bapak Abdul Hakim (Kabid. Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat BPN Jawa Timur) dan Bapak Jaya (Kabid Pendaftaran Tanah BPN Jawa Timur/Plt. BPN Jombang) di Ruang Pengendalian BPN Jawa Timur. Sofi'i (Perwakilan Warga) dalam pertemuan tersebut mengatakan, dalam pembangunan seksi I sudah selesai tapi persoalan pembebasan lahan ternyata belum selesai, sementara terkait pembangungan tol seksi II kesepakatan dibuat secara

sepihak. Berdasarkan hal tersebut, maka masa aksi mengambil sikap untuk mempersalahkan apa yang telah dilakukan oleh BPN dan dikeluarkannya Konsinyasi oleh BPN.

Harianto Muspito [91] mengatakan :

"kami mengalami penggusuran secara sewenang-wenang oleh BPN tanpa adanya surat pemberitahuan ataupun sosialisasi terlebih dahulu. Warga yang menjadikan korban penggusuran sepihak, mengalami trauma karena ada beberapa diantara warga yang memiliki padi di sawah yang siap panen tetapi digusur begitu saja. Saat ini ada 103 warga pemilik sawah dan tegalan yang mengalami penggusuran, sudah melakukan berbagai macam cara untuk melakukan upaya agar ada keadilan atas tanah kami yang mengalami penggusuran sepihak, seperti melalui jalur politik, melalui BPN dan melalui jalur hukum tapi semua tidak ada hasilnya".

Selama ini yang dilakukan BPN dan DPRD Jawa Timur dalam menentukan harga properti milik warga yang akan digunakan pembagunan tol Mojokerto-Kertosono, warga sama sekali tidak dilibatkan dan yang lebih mengecewakan harga yang ditawarkan kepada warga jauh dari harga standar harga tanah saat ini.

Fatkhul Khoir mengatakan[92] :

"Warga tidak pernah dilibatkan dalam pembebasan lahan tapi langsung dilakukan penggatian tanpa ada kesepakatan terlebih dahulu, kami mempertanyakan bagaimana sistem yang digunakan oleh BPN dalam menentukan nilai ganti. Ada permainan yang dilakukan oleh tim pembebasan lahan, karena dalam prosesnya terlihat janggal selain warga tidak dilibatkan tapi juga mereka tidak transparan dalam penentuan harga, seperti contoh warga yang memiliki tanah yang sebagian terdampak tol dihargai Rp. 225 ribu/Meter Persegi, sementara sisanya setelah dikavlingkan dihargai Rp. 550 ribu/Meter Persegi. Hal tersebut karena tim pembebasan lahan dalam prosesnya menggunakan jasa makelar yang justru sangat merugikan kami.

---

[91] Warga desa Watudakon yang terkena dampak pembebasan lahan tol di wilayah Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang, Wawancara 7 juni 2018

[92] Fathul Khoir merupakan koordinator Kontras Surabaya ketika ditemui, menceritakan kejadian-kejadian ketika mereka melakukan aksi unjuk rasa ke BPN Surabaya.wawancara 3 Juni 2018

Kabid Pendaftaran Tanah BPN Jawa Timur/Plt. BPN Jombang Bapak Jaya menanggapi aspirasi yang disampaikan oleh Warga dan Kontras, Petugas penggantian pengadaan tanah saat ini hanya melakukan pendataan dan tanah dan bentuk ganti rugi yang akan dibebaskan dan tidak mempunyai wewenang menentukan nilai harga tanah. Maka permasalahan ini harus dipahami oleh warga, apa yang telah dilakukan oleh panitia pengadaan tanah sudah sesuai dengan proses yang telah dilakukan. Terkait mengenai nilai dan meningkatkan harga ganti rugi tanah, BPN tidak bisa berbuat apa-apa karena sudah ada konsinyasi, yang bisa kita lakukan adalah memediasi antara warga dengan Reappraisal/penilaian kembali dengan Investor.

Jawaban yang di sampaikan oleh Plt BPN Jombang merupakan langkah-langkah yang sudah prosedural artinya dalam pasal 16 Keputusan presiden nomor 55 tahun 1993 di dalam ditentukan bentuk dan besaran ganti kerugian atas dasar cara penghitungan dimaksud dalam pasaal 15 di tetapkan dalam musyawarah. Kemudian pasal 18 ditentukan bahwa apabila dalam musyawarah telah di capai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, P2T mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besaran ganti rugi sesuai dengan kesepakatan.

Selanjutnya pasal 19 menetapkan bahwa apabila musyawara telah diupayakan berulang kali dan kesepakatan mengenai bentuk dan besarannya ganti rugi tidak tercapai juga, P2T mengeluarkan keputusan bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan sejauh mungkin meperhatahankan

penepatan, keinginan, saran dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.[93]

Dalam pasal 17 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 ditentukan bahwa penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi ditetapkan oleh P2T berdasarkan hasil penaksiran Tim/Lembaga Penilai harga tanah. Hasil penaksiran tersebut di sampaikan ke Panitia selanjutnya di sampaikan ke pejabat pemerintah untuk di keluarkan surat keputusannya.

Sehingga pada tanggal 19 Juni 2015 Gubernur Jawa Timur Soekarwo mengeluarkan surat keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/455/KPTS/013/2015 menetapkan, pertama; besaran ganti rugi hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol kertosono-Mojokerto atas nama saudara Paidi Cs. Di desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang Propinsi jawa timur kedua; Besaran ganti rugi hak atas tanah sebagimana diktum kesatu, sebagimana tersebut dalam lampiran, ketiga; besaran ganti rugi hak atas tanah sebagimana dimaksud diktum kedua, dipergunakan sebagi dasar pembayaran ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, keempat; apabila terjadi kesepakatan antara pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Umum dengan pemegang hak atas tanah, maka bukti penguasaantanah dalambentuk pelepasan hak di buat dihadapan panitia penggadaan tanah (P2T) Kabupaten Jombang, ditetapkan di surabaya.[94] untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada pembahasan penetapan ganti rugi pada 3.1.3 pada Tabel 1 Besaran ganti rugi hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol kertosono -Mojokerto atas nama saudara Paidi Cs.

[93] Umar Said Sugiarto, Suratman, Noorhudha Muchlis, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum pra dan pasca reformasi*, setara prees, malang hal.184-185

[94] Disampaikan oleh Bpk Madenan selaku sekretaris desa Watudakon di Balai desa bersamaan dengan perangkat desa yang lainnya, sambil memberikan keterangan dan lampiran Sk Gubernur kepada peneliti untuk digandakan sebagai arsip.

Di desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang Propinsi jawa timur

Setelah dikeluarkan surat penetapan dari gubernur maka sengketa lahan yang berada di wilayah Watudakon dapat di katakan sudah ada titik terang. Karena secara yuridis proses pembebasan lahan sudah dapat dijalan kan sesuai aturan dan undang-undang yang berlaku, sehingga proses pembangunan fisik dapat dilanjutkan kembali untuk memulai pembangunan pada sesi 2 untuk tol Mojokerto Jombang.

Perlu di ketahui juga bahwa Peresmian jalan tol sesi satu yang di resmikan oleh Menteri Pekerjaan Umum Djoko Kirmanto sepanjang 14,7 km yang diharapkan bisa menjadi solusi bagi kepadatan lalu lintas di sekitar Jombang, khususnya dari arah Kertosono ke Ploso dan sebaliknya dari Jombang ke Kertosono. Juga menjadi faktor mendorong agar dikeluarkan percepatan pembebasan lahan pada sesi dua.

Momentum ini menjadi tanda kesiapan beroperasinya ruas tol yang menghubungkan Bandarkedungmulyo-Jombang. Adapun gerbang sisi barat disebut Gerbang Bandar, berada di Kecamatan Bandarkedungmulyo. Sedangkan gerbang sisi timur disebut Gerbang Jombang yang terletak di Tembelang.

Disampaikan oleh direktur PT. Marga Harjaya Infrastruktur (MHI) Wiwik D Santoso [95]:

"Kami memiliki target untuk bisa mengoperasikan seksi 1 ini sebelum akhir 2014. Target tersebut akhirnya terpenuhi berkat dukungan banyak pihak, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dan warga Jombang,"

[95] Disampaikan oleh Direktur PT MHI Wiwik D Santoso dalam siaran pers nya pada hari selasa tanggal 14 Oktober 2014

Hal yang menarik untuk di kaji adalah meskipun surat penetapan ganti rugi sudah di keluarkan oleh Gubernur tetapi hingga tahun 2018 meskipun keberadaan jalan tol sudah di resmikan oleh presiden Republik Indonesia Bapak Joko Widodo, uang ganti rugi pembebasan tanah untuk pembangunan tol masih belum sepenuhnya di serahkan kepada korban dampak tol di wilayah Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang.

3.2.2 Sengketa Pembangunan Tol

Pembangunan penyelesaian proyek ruas tol Mojokerto-Kertosono yang menyisakan seksi 2 dan 4. PT Marga Harjaya Infrastruktur (MHI) menggenjot target penyelesaian, hal ini sebagai imbas molornya target penyelesaian ruas jalan tol tersebut hingga tiga bulan. Semula, PT MHI menargetkan proyek selesai Februari 2017. Namun, karena dalih cuaca buruk, pembangunan tol sepanjang 40,5 Km itu baru molor karena cuaca dan akan selesai sebelum lebaran 2017. Kepala Divisi Operasional Tol Mojokerto-Kertosono PT MHI, Yanuar Firmanto mengatakan, progres konstruksi seksi 2 sepanjang 19,9 Km mencapai 70% atau tersisa 5,97 Km, sedangkan pembebasan lahan sudah 100%. Bagian ini membentang antara Desa Kedunglosari-Kecamatan Tembelang-Jombang sampai Desa Pagerluyung-Kecamatan Gedeg-Kabupaten Mojokerto.[96]

[96] Sumber : Globalindo.com. 8 Maret 2017

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Gambar 3: Percepatan Pembangunankontruksi tol Jombang Mojokerto Sesi 2

Projek yang sudah di target oleh PT MHI selaku pelaksana projek tidak berjalan dengan maksimal di karenakan dalam proses perjalanan pengerjaan kontruksi ada aksi protes pembangunan Tol yang dilakukan oleh warga. Tidak hanya menggunakan kayu, blokade jalan yang dilakukan warga Desa Watudakon, Kecamatan Kesamben, Kabupaten Jombang dengan menyebar kotoran manusia, Rabu (31/8/2016). Aksi ini untuk menghadang pelaksanaan eksekusi lahan tol Jombang - Mojokerto (Joker) Seksi 2, yang rencananya dilakukan.

Gambar 4 : Protes warga menghadang eksekusi lahan pembangunan tol Joker

Mereka juga mengancam bunuh diri dengan meledakkan tabung gas elpigi. "Kami sekeluarga siap mati jika penggusuran tetap dilaksanakan," tandas Dentok, warga Desa Watudakon. Dentok menambahkan, warga menolak esekusi lahan tol tersebut karena uang ganti rugi (UGR) terlalu murah yakni Rp 100.000 hingga Rp 300.000 per meter persegi. "Selain itu, proses musyawarah belum dilalui. Pengukuran dan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) dan aparatur desa juga kurang transparan," imbuhnya. Ditambahkan, surat pemberitahuan eksekusi lahan lahan juga baru diterima warga pada Senin (29/8/2016) lalu, sehingga warga tidak punya cukup waktu untuk mengosongkan rumahnya. Eksekusi lahan tol Joker Seksi 2 sendiri meliputi 5 Kecamatan, yakni Kecamatan Kesamben meliputi Desa Kedungmlati 46 bidang, Desa Watudakon 39 bidang, Desa Blimbing 21 bidang dan Desa Carangrejo 3 bidang. Kecamatan Sumobito meliputi Desa Kendalsari 54 bidang. Kecamatan Tembelang meliputi Desa Kedunglosari 5 bidang. Kecamatan Peterongan meliputi Desa Tengaran 1 bidang. Serta Kecamatan Bandarkedungmulyo meliputi Desa Brodot 3 bidang. Tol Joker terbagi empat seksi dengan panjang total 40,5 kilometer. Seksi 1 terbentang mulai Kecamatan Bandarkedungmulyo hingga Kecamatan Tembelang, Kabupaten Jombang. Ruas sepanjang 14,7 kilometer ini sudah resmi dioperasikan sejak Oktober 2014.

Seksi 2 sepanjang 19,9 kilometer terbentang mulai Kecamatan Tembelang hingga Desa Pagerluyung, Kecamatan Gedek, Kabupaten Mojokerto. Hingga kini masih pengerjaan fisik dan pembebasan lahan. Seksi 3 mulai Desa Kemantren, Kecamatan Gedek, hingga Desa Canggu, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto.

Ruas sepanjang 5 kilometer ini dalam proses pengerjaan. Ruas tersebut akan menghubungkan tol Jombang - Mojokerto dengan tol Sumo (Surabaya - Mojokerto). Untuk Seksi 4 berada di ruas Desa Brodot - Desa Gondangmanis, Kecamatan Bandarkedungmulyo, Kabupaten Jombang. Ruas terakhir ini akan menghubungkan tol Joker dengan tol Soker (Solo - Kertosono).

Disampaikan juga Samsoel Chair[97] mengatakan :

"Meski pengerjaan proyek tol Mojokerto - Jombang (Moker) di seksi 2 terhenti karena terkendala pembebasan lahan, namun PT Marga Harjaya Inspfrastruktur (MHI) terus kebut target penyelesaian pembangunan ruas tol Moker yakni di seksi 3. Proyek Tol Moker seksi 2 & 3, , di wilayah seksi 2 terhenti karena terhambat pembebasan lahan. "Sekarang kita fokus konstruksi pada seksi 3 yang berada di wilayah Kabupaten Mojokerto, mulai Desa Canggu, Jetis sampai Desa Kemantren, Gedeg,".

Dari total panjang ruas jalan di seksi 3 yakni lima kilometer, lahan yang sudah bebas dan bisa dikonstruksi mencapai 3,6 kilometer atau sekitar 77 persen. Sehingga, lanjut Samsoel, masih ada kekurangan 1,4 kilometer lahan yang belum bebas. "Progress pekerjaan konstruksi, sampai saat ini baru mencapai sekitar 20 persen dan masih akan terus dilakukan pengerjaan. Prinsipnya, dimana ada lahan terdampak yang sudah bebas dan bisa dikerjakan, kami kerjakan lebih dulu sambil menunggu lahan terdampak lainnya yang sedang dalam proses pembebasan," katanya.

Ruas tol Moker seksi 3 membutuhkan lahan mencapai 846 bidang yang melintasi lima desa dalam dua kecamatan di Kabupaten Mojokerto. Untuk lokasi konstruksi, tegas Samsoel, saat ini berada di Desa Penompo, Desa Sidoharjo dan

[97] Syamsul Choir merupakan Pimpinan Proyek Tol Mojokerto Seksi 2 dan 3 dari pihak PT. MHI.

Desa Kemantren. Sedangkan penyelesaian konstruksi di ruas seksi 3, seluruhnya dikerjakan PT Ridlatama Bahtera Construction (RBC).

Perlu diketahui, untuk seksi 3 sepanjang 19,9 kilometer yang melintasi wilayah Kabupaten Mojokerto yakni Desa Pagerluyung, Kecamatan Sooko sampai Kabupaten Jombang di Desa Tamping Mojo, Kecamatan Tembelang. "Proyek pengerjaan tol di seksi 2 masih selesai 84,5 persen, sedangkan di seksi 3 selesai 87 persen. Pembebasan lahan bulan Juni - Juli selesai maka akhir tahun ini proyek pengerjaan Tol Moker bisa selesai. Target sebenarnya selesai tahun 2015 sejak dicanangkan tahun 2007 tapi kendala pembebasan lahan.

Samsoel menambahkan bahwa :

> “ kendala pembebasan lahan dikarenakan harga yang ditawarkan pemerintah tidak sesuai dengan harga yang diinginkan pemilik lahan. Selain kendala pembebasan lahan karena harga, masih kata Samsoel, kendala pembebasan lahan lainnya yakni lahan sengketa dan Tanah Kas Desa (TKD). "Selain kegiatan konstruksi di seksi 3 yang terus berlangsung, pekerjaan lain yang saat ini masuk tahap penyelesaian adalah jembatan Brantas yang menghubungkan wilayah Kabupaten Mojokerto dan Jombang. Konstruksi struktur utama jembatan yang digarap PT Adhi Karya ini sudah selesai 100 persen,".

Disampiakan pula pengerjaannya masuk tahap penyelesaian konstruksi jembatan pendekat yang berada di wilayah kecamatan Gedeg, Mojokerto dan Kesamben, Jombang.

Samsoel mengatakan bahwa :

> “Untuk penyelesaian konstruksi jembatan pendekat ini agak sulit. "Kesulitannya karena terkendala adanya sebagian lahan terdampak yang belum bebas sehingga manuver alat berat yang bekerja di lokasi tidak dapat beroperasi dengan optimal. Oleh karena itu harapannya agar proses pembebasan lahan terdampak dapat segera terselesaikan sehingga pengerjaan proyek selesai sesuai target".

Pembangunan infrastruktur seperti jalan tol adalah hal yang fundamental untuk bersaing dengan negara lain. Untuk itu, PT Marga Harja Infrastruktur (Astra Infra Toll Road Jombang-Mojokerto) mengembangkan jalan tol Jombang-Mojokerto demi meningkatkan perekonomian nasional. Sebagai informasi, Astra Infra Toll Road Jombang-Mojokerto merupakan pemegang konsesi ruas tol Jombang-Mojokerto yang sepenuhnya dimiliki oleh PT Astratel Nusantara (ASTRA Infra).

Dengan berjalannya waktu projek tol yang dirancang sejak tahun 2007 pada ahirnya dapat terealisasikan, ditandai dengan kehadiran Presiden RI pada tanggal 10 September 2017 Presiden Joko Widodo menyambut baik beroperasinya secara penuh jalan tol Jombang-Mojokerto pada Minggu (10/9/2017). Kepala Negara menyebut kehadiran jalan tol ini sebagai upaya meningkatkan daya saing Indonesia. "Kehadiran Tol Jombang-Mojokerto oleh PT Marga Harjaya Infrastruktur merupakan bukti swasta turut berperan dalam pembangunan infrastrukur," tutur Jokowi saat peresmian.

Gambar 5 : Peresmian Tol sesi 2 Joker (Jombang Mojokerto) oleh Presiden RI Joko Widodo.

Peresmian tersebut sekaligus momen tanda kesiapan beroperasinya tol Jombang-Mojokerto. Jalan tol sepanjang 40,5 km ini dapat beroperasi penuh setelah pembangunan seksi 2, 3 dan 4 tol ini rampung pada Agustus 2017. Tol Jombang-Mojokerto menghubungkan bagian barat Kabupaten Jombang dengan bagian utara Kabupaten Mojokerto (Desa Penompo).

Presiden Direktur PT MHI, Wiwiek Santoso berharap dengan beroperasinya ruas tol Jombang Mojokerto dapat memacu pertumbuhan perekonomian Jombang dan Mojokerto. "Dan jalan tol ini segera dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat sekitarnya," ujarnya dalam keterangan resmi, Senin (11/9/2017) Sebagai salah satu proyek strategis nasional dan bagian dari Tol Trans Jawa, ruas jalan tol ini diharapkan menjadi jalur alternatif mengurai kepadatan lalu lintas di beberapa titik seperti di by pass Mojokerto (simpang empat Mertex hingga simpang lima Kenanten) dan pertigaan Mengkreng yang merupakan tempat pertemuan jalur dari tiga wilayah (Nganjuk, Kediri dan Jombang).

Jokowi mencanangkan proyek Tol Trans Jawa dapat dirampungkan dalam lima tahun. Tol Trans Jawa ini merupakan salah satu bagian dari pembangunan jalan tol sepanjang 1.000 km. Proyek Trans Jawa sepanjang lebih dari 640 km ini direncanakan dapat menyambungkan Merak (Jawa Barat) hingga Banyuwangi (Jawa Timur). Beberapa ruas dalam rangkaian pembangunan tol ini termasuk dalam Perpres No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional. Ditargetkan hingga akhir tahun 2019, Merak hingga Banyuwangi nantinya dapat tersambung dengan jalan tol. Jokowi menargetkan pembangunan jalan tol di Indonesia dapat mencapai 1.060 km pada akhir tahun 2019.

Adapun pengoperasian ruas jalan tol Jombang- Mojokerto dilakukan secara bertahap. Seksi 1 sepanjang 14,7 km beroperasi pada Oktober 2014, menyusul seksi 3 sepanjang 5 km yang beroperasi pada November 2016. Seksi 2 sepanjang 19,9 km dan 4 sepanjang 0,9 km akan beroperasi pada bulan September 2017. Menariknya, pembangunan tol ini menggunakan metode pembangunan yang ramah lingkungan. Pada konstruksi Jembatan Brantas menggunakan metode Balanced Cantilever yang berarti konstruksi tersebut dapat mengurangi jumlah pilar jembatan di tengah sungai, sehingga luasan penampang basah Sungai Brantas tidak terganggu.[98]

Jalan tol ini dilengkapi dengan pemasangan wire rope di median jalan tol untuk menambah faktor keselamatan pengguna kendaraan. Berbeda dengan guardrail atau concrete barrier yang lebih concern pada faktor penahan benturan, wire rope tidak hanya menahan, tetapi mengurangi dampak benturan. Untuk meningkatkan kenyamanan, jalan tol Jombang-Mojokerto juga dilengkapi dengan fasilitas empat rest area yang berada di km 679 dan km 695 untuk istirahat dan beribadah. Melewati 35 desa di Kabupaten Jombang dan Mojokerto, keberadaan ruas jalan tol ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi masyarakat di sekitar tol.

3.3. Upaya Pemerintah dalam menyelesaikan sengketa.

3.3.1 Penyelesaian Sengketa Di luar Jalur Pengadilan

Dengan berlakunya undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, secara normatif model penyelesaian sengketa

[98] Bona ventura reporter Sindonews, Selasa, 12 September 2017

dapat di tempuh melalui jalur di luar pengadilan, disamping penyelesaian sengketa secara konvensional melalui jalur pengadilan.[99]

Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui meknisme alternatif penyelesaian sengketa adalah kehendak bebas yang teratur dari pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan pilihannya di luar hakim negara. Masalah ini diakui oleh Undang-undang nomor 14 tahun 1970 tentang pokok-pokok kekuasaan kehakiman, dalam penjelasan pasal 3 dinyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau wasit (arbitrase) tetap di perbolehkan. Dan pada gilirannya di dalam undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dinyatakan dalam pasal 38 ayat (1) bahwa "selain Mahkama Agung dan badan peradilan di bawahnya serta Mahkama Konstitusi terdapat badan-badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman". Selanjutnya di pasal 58 dinyatakan bahwa upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negeri melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa.

Gambar : Proses Mediasi Antara Pemerintah Kabupaten Jombang dan warga dijaga Aparat

[99] Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan*, .. *Op Cit*. hlm. 183-184

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan tentang permasalahan sengketa pembangunan tol Jombang Mojokerto telah dilakukan oleh pemerintah kabupaten jombang, hal ini dapat diketahui bahwa ada kesepakatan pada tanggal 13 Februari 2017 yang difasilitasi oleh komisi A dan C DPRD Kab. Jombang, yan dihadiri perwakilan warga desa kendalsari beserta kepala desa dan Perwakilan MHI, Bapeda, Kepala Dinas PU-PR Jombang, dalam pertemuan tersebut menghasilkan kesepakatan diantaranya :

1. PT MHI akan mefasilitasi terbukanya kembali akses jalan antar dusun yang dipersoalkan warga, yang secara administrasi akan diselesaikan bersama dengan Pemerintah Kabupaten ke BPJT.
2. PT. MHI bersepakat memenuhi tuntutan warga, namun tuntutan untuk dibangun jalan pedestarian dengan lebar 6 meter dan setinggi 7 meter.
3. Pemerintah diharapkan berkoordinasi dengan PT. MHI, segera dilakukan langkah-langkah administrasi untuk memenuhi tuntutan warga terdampak jalan tol, sehigga tidak menimbulkan dampak sosial ekonomi kepada masyarakat khusunya di bidang pertanian.

Adapun tuntutan dari Kontras yang mewakili korban pembebasan jalan yaitu catatan Komisi Untuk Orang Hilang dan Korban Tindak Kekerasan (KontraS) Surabaya, bahwa dalam proses pemmbangunan jalan Tol Mojokerto-Kertosno telah memunculkan banyak persoalan dilapangan diantaranya. *Pertama*, pihak berwenang dalam hal ini Ketua panitia pengadaan tanah dalam hal ini (BPN Kanwil Jawa Timur) secara sewenang-wenang tanpa melui proses musyawarah sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012. Telah mengeluarkan keputusan tentang nilai besaran ganti rugi atas tanah, tanaman dan bangunan yang dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol Mojokerto-Kertosono dengan nilai yang rendah dan jauh dari rasa keadilan.

Kedua, diduga telah terjadi prektek pencaplokan tanah di desa Kedunglosari yang dilakukan oleh pelaksana teknis pembangunan Tol Mojokerto – Jombang rata-rata 2 – 70 meter di luar dari 202 bidang tanah yang sudah dibebaskan. *Ketiga,* menurut keterangan yang disampaikan warga, diduga ada indikasi pemaksaan pembuatan Perdes yang dilakukan oleh P2T (Panitia Pembebasan Tanah) untuk memuluskan pelepasan tanah pertanian untuk jalan penghubung jalan antar desa, pada awalnya tanah tersebut adalah tanah hak milik kurang lebih 18 orang warga yang dulunya digunakan untuk lahan pertanian, akan tetapi dengan keberadaan perdes tersebut status tanah hak milik warga kemudian beralih menjadi tanah kas desa. Dalam kasus ini warga telah melakukan upaya hukum dengan melaporkan kejadian tersbut ke polres Jombang pada tanggal 04 Oktober 2013, akan tetapi sampai sekarang belum ada tindaklanjut dari laporan tersebut.

Keempat, selain persoalan tersebut diatas akibat dari proyek pembangunan jalan tol Mojokerto – Kertosono telah mengakibatkan terjadinya kerusakan rumah penduduk sekitar dan hilangnya saluran irigasi pertanian dan terputusnya hilangnya akses jalan menuju ke lahan pertanian sehingga petani mengalami kesulitasn untuk mengelelola lahan pertaniannya

3.3.2. Penyelesaian Sengketa jalur Pengadilan

Forum pengadilan merupakan salah satu pilihan cara penyelesaian sengketa yang dipilih oleh pihakyang bersengketa untuk mencapai tujuannya. Pengadilan merupakan tempat bagi masyarakat meminta perlindungan apabila merasa hak dan kepentingannya terlanggar baik oleh penguasa maupun oleh sesama segala anggota masyarakat.

Pengadilan sangat diharapkan oleh para pencari keadilan, yang dapat berfungsi sebagai :

a. Sebagai "katup penekan" atau pressure valve atas segala pelanggaran ketertiban umum;

b. Pengadilan masih tetap diharapkan berperan sebagai *"the last resort"* yakni sebagai tempat terakhir mencari kebenaran dan keadilan, sehingga pengadilan masih diandalkan sebagai badan yang berfungsi menegakkan kebenaran dan keadilan *(to eforce the truth and to enforce justice).*

Dengan demikian, keberadaannya masih tetap diakui sebagai :

a. Penjaga kemerdekaan masyarakat *(in gruarding the freedom of society)*

b. Dianggap pula sebagai "wali masyarakat" (are regarding as costudian of society);

c. Juga dianggap sebagai "pelaksana penegakan hukum *" yang lazim disebut dalam ungkapan "judiciary as the upholders of the rule of low"*.[100]

Kedudukan pengadilan di indonesia sebagai pengemban kekuasaan kehakiman mempunyai maslaah klasik yang selalu ramai dibicarakan, yaitu

---

[100] Yahya Harahap, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 238

"kemandiriannya" *atau independence of the judiciary"*yang diamanhkan pasal 24 UUD 1945, yang mengandung tuntutan pokok kemandirian kekuasaan kehakiman, yaitu :

a. Selain menegakkan peradilan yang *"imparsial"* dalam arti bebas sepenuhnya dari pengaruh pihak-pihak yang berperkara;

b. juga harus bebas dari pengaruh dan genggaman eksekutif atau *"independen from the executive power"*.

Berperkara di pengadilan pada umumnya dirasakan sebagi proses yang memakan waktu, tidak sederhana dan tidak murah biayayanya. Sengketa tanah merupakan sengketa perdata yang terjadi antara dia pihak, yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat yang bersengketa, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan pasal 118 HIR / pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di muka sidang pengadilan untuk di periksa sengketannya atas dsar gugatan tersebut.

Tuntutan hak dalam pasal 118 ayat (1) HIR (pasal 142 ayat (1) Rbg) disebut sebagai tuntutan perdata (burgerlijke vordering) tidak lain adalah tuntutan yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan. Gugatan dapat diajukan secara tertulis (pasal 118 ayat 1 HIR, pasal 142 ayat 1 Rbg) maupun secara lisan (pasal 120 HIR, pasal 144 ayat 1 Rbg). HIR dan Rbg hanya mengatur caranya mengajukan gugatan, sedangkan persyaratan mengenai isi gugatan di jumpai dalam pasl 8 no.3RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya yang memuat :

a. Identitas dari para pihak;

b. Dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi;

c. Tuntutan atau petitum.[101]

Orang yang mempunyai tuntutan hak ke pengadilan mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum. Suatu tuntutan hak mempunyai kepentingan hukum yang cukup merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa. Kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak pasti akan dikabulkan.

Untuk kasus sengketa tanah di tol Jombang yang yang sebelumnya sudah di mediasi oleh pihak pemerintah akhirnya tak kunjung selesai, perencanaan pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol kertosono Mojokerto yang di mulai sejak 2007 molor hingga 2016 berakhir di Pengadilan Negeri jombang, PT Marga Harja Infrasturktur (MHI) mengajukan gugatan atas pembebasan untuk pembangunan tol Kertosono Mojokerto kepada warga pemilik hak atas tanah tanah yang terkena titik pembebasan lahan di wilayah Kecamatan Tembelang, Kesamben, Sumobito, dan Peterongan akhirnya memperoleh hasil yang maksimal. Panitera Pengadilan Negeri Jombang membacakan putusan eksekusi Nomor 16/Pdt.Eks.LL/2016/PN.Jbg yang diajukan pelaksana pembangunan tol, PT Marga Harjaya Infrastruktur, sebagai pemohon atau penggugat. Disampaikan oleh Bpk Suja'i [102]:

"Bahwa pihak pelaksana proyek tol sudah melalui proses konsinyasi dan uang ganti rugi sudah dibayar dan dititipkan ke pengadilan, proses eksekusi

---

[101] Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit, Liberty Yogyakarta, hlm. 111

[102] Wawancara Bapak Suja'i, SH., M.Hum selaku Panitera Jombang di PN Jombang, 15 Juli 2018

sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. "Kami juga sudah menyerahkan surat pemberitahuan sebelum dilakukan eksekusi".

Dari hasil keputusan pengadilan tersebut eksekusi lahan sudah pasti akan dilaksanakan, ternyata dapat respon keras dari warga, Sejumlah warga yang mengatasnamakan dirinya Jamaah Korban Pembangunan Tol (JKPT) Jombang, Mojokerto berunjuk rasa ke Pengadilan Negeri (PN) Jombang. Mereka menuntut supaya PN Jombang menyampaikan usulan mereka ke pemerintah untuk menunda eksekusi yang akan dilaksanakan pada Rabu (31/8/2016).

Desakan mereka untuk meminta keadilan sebagai pemilik lahan tersebut juga lebih ditegaskan dengan keranda jenazah yang mereka bawa. Tuntutan penundaan tersebut dikarenakan proses untuk menentukan ganti rugi lahan tidak sesuai dengan aturan. Hal ini terjadi lantaran warga tidak pernah diundang untuk bermusyawarah sedangkan berdasar PP No 71 2012 pasal 68-73 disebutkan jika panitia haruslah mengadakan musyawarah secara adil dan transparan.

Warga yang berunjuk rasa tersebut berasal dari 2 Kecamatan (Sumobito dan Kesamben) meliputi Desa Watudakon, Blimbing, Kedungmlati, dan Kendalsari. Lahan mereka terletak di sisi tol Jombang – Mojokerto seksi 2. Informasi tersebut disampaikan oleh coordinator lapangan, Nurul Chakim. Chakim mengatakan jika harga ganti rugi lahan sangatlah rendah yakni Rp 100 ribu/meter persegi. Sedangkan warga menuntut Rp 1,2 juta/ meter persegi.

Dari pihak panitera PN Jombang Suja'i mengatakan jika eksekusi tetap akan dilaksanakan. Lantaran seluruh administrasi telah lengkap. Bahkan berita acara musyawarah juga terlampir. Untuk ruas tol Mojokerto – Jombang seksi 2 sendiri

akan memakan luas 19,9 km mulai dari Kecamatan Tembelang sampai Desa Pagerluyung, Kecamatan Gedek, Mojokerto.

Salah satu warga Poniah, mengaku pasrah dan meminta pembongkaran rumahnya dilakukan secara tertib. Disampiakan oleh Ponia :

"Saya minta agar material bangunan yang masih bisa dipakai dikumpulkan, jangan langsung dibongkar," saya juga meminta warga yang diamankan polisi agar dibebaskan. " Saya minta yang tadi ditangkap dibebaskan"[103].

Berdasarkan keputusan tersebut, akhirnya Satu per satu rumah pun dibongkar dengan mengerahkan pekerja. Pekerja terlebih dulu menurunkan genting dan mencopot pintu dan jendela. Setelah semua bagian rumah dicopot, petugas akan menghancurkan tembok rumah dengan alat berat yang sudah disiagakan.

Di Desa Watudakon, ada 19 rumah warga yang dibongkar dan masuk dalam ruas tol Kertosono-Mojokerto seksi 2. Eksekusi tersebut merupakan bagian dari eksekusi di lima kecamatan, yaitu Kecamatan Kesamben, Sumobito, Tembelang, Peterongan, dan Bandarkedungmulyo. Di Kecamatan Kesamben meliputi 46 bidang tanah di Desa Kedungmlati, 39 bidang di Desa Watudakon, 21 bidang di Desa Blimbing, dan tiga bidang di Desa Carangrejo. Selain itu juga 54 bidang di Desa Kendalsari, Kecamatan Sumobito; lima bidang di Desa Kedunglosari,

---

[103] Poniah salah satu warga yang terkena dampak pembebasan jalan tol, ia menuntut agar temen dan saudaranya yang ditangkap polisi dalam aksi blokade menghadang alat berat di jalan pada saat mau ada eksekusi rumah di bebaskan. Karena proses eksekusi juga sudah di jalankan yakni pembongkaran rumah dan bangunan lainnya, makanya mereka harus di bebaskan. Hal itu di jawab oleh Kepala Kepolisian Resor Jombang Ajun Komisaris Besar Agung Marlianto berjanji akan membebaskan warga yang diamankan. "Setelah proses eksekusi selesai, kami akan kembalikan mereka ke keluarga masing-masing,"

Kecamatan Tembelang; satu bidang di Desa Tengaran, Kecamatan Peterongan; dan tiga bidang di Desa Brodot, Kecamatan Bandarkedungmulyo.

Tol Kertosono-Mojokerto terbagi dalam empat seksi dengan panjang total 40,5 kilometer. Seksi 1 sepanjang 14,7 kilometer sudah dioperasikan sejak Oktober 2014. Seksi 2 sepanjang 19,9 kilometer terbentang dari Kecamatan Tembelang, Jombang, hingga Desa Pagerluyung, Kecamatan Gedeg, Mojokerto, dan masih proses pembebasan lahan serta pengerjaan fisik.

3.3.3. Pembayaran Ganti Rugi

Pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, harus memberikan standart penggantian benda yang terkait dengan tanah yang dibebaskan. Seperti masalah tanaman, untuk tingkat pemerintah pusat didasarkan surat keputusan menteri pertanian untuk tingkat daerah adalah dinas Pertanian. Sedangkan untuk benda lainnya, dalam penentuan besaran ganti rugi akan di tentukan oleh instansi yang terkait.

Standart harga pergantian besaran harga benda memang sulit. Karena harga barang yang selalu berubah-ubah atau fluktuatif. Sesuai dengan UU nomor 2 tahun 2012 dan perpres nomor 71 tahun 2012 semuanya akan diatur tim aprraisal, tim inilah yang akan menentukan standart, dengan acuan standart yang tidak pasti, dan akan mengacu kepada harga pasar.

Pergantian ganti rugi bisa berbagai macam bentuk diantaranya :

a. Bentuk Uang

b. Bentuk Tanah penganti

c. Bentuk pemukiman kembali

d. Bentuk saham

e. Bentuk lain

f. Bentuk Khusus dan

g Putusan pengadilan.

Besaran ganti rugi ini dibayarkan sesuai dengan kesepakatan para pihak dan tidak dikenakan biaya pemotongan dengan dalil apapun, karena semua bentuk biaya kepanitiaan telah dianggarkan langsung sesuai dengan peraturan menteri Keuangan nomor 13/PMK.02/2013 tentang biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara. Biaya kepanitiaan tersebut termasuk pajak atau tepatnya dinamakan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Besaran ganti rugi yang sudah di putuskan di PN jombang telah di ketahui untuk warga desa Watudakon Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang berdasarkan keputusan Gubernur Jawa Timur nomor 188/455/KPTS/013/2015 tanggal 19 Juni 2015 sebesar Rp. 7.766.479.000,- yang terdiri dari 46 pemegang hak atas tanah sesuai dengan luas tanah yang terkena lintasan tol dan nilai penganti wajar per m2. Total keselutuhan dari 46 orang Rp. 7.766.479.000,- berangsur angsur telah diambil dengan mekanisme mengumpulkan bukti-bukti dokumen surat tanah dan identitas pemegang hak atas tanah sebagai penerima ganti rugi. Kemudian konsultasi ke BPN untuk dilakukan verifikasi keberadaan berkas-berkas dokumen tanah oleh petugas, selanjutnya diserahkan ke pengadilan negeri Jombang untuk di rekomendasi ke BRI Cabang Jombang.

Jumlah aliran dana yang di titipkan di BRI cabang Jombang oleh PT MHI sudah sesuai dengan keputusan Gubernur Jawa Timur, tetapi tidak keseluruhan dari total tersebut tersalurkan ke warga. Ternyata masih menyisakan kendala-kendala seperti halnya yang di sampaikan oleh Bapak Suja'i :

"Proses pengambilan ganti rugi masih banyak yang belum diambil, dikarenakan masih banyak warga (pemegang hak atas tanah) yang belum dapat menunjukkan dokumen tanah yang asli. Sehingga mengalami kendala pada tingkat verifikasi di BPN. Hal ini disebabkan *pertama*, sertifikat tanah mereka sebagian masih di jaminkan di bank sebagai jaminan hutang piutang, *kedua*, ada yang dengan sengaja tidak mau mengambil ganti rugi sebagai bentuk protes ketidak cocokan harga, *ketiga*, kurang lengkap keberadaan ahli waris dari status kepemilikan tanah".[104]

Dari uraian diatas, peneliti dapat menyimpulkan sesuai dengan data penerimaan aliran ganti rugi, jumlah uang sampai bulan Juli 2018 yang belum terambil masih tersisa sekitar Rp. 4.516.905.000 terdiri dari 3 pemilik tanah. Paidi memiliki 5 bidang tanah dengan total penggantian wajar Rp. 2.419.456.000, Muslikha 4 bidang tanah dengan total penggantian wajar Rp. 2.046.000 dan Dewi Kasiati 1bidang tanah dengan total penggantian Rp. 51.067.000.

Unik untuk di analisa, bahwa para penerima ganti rugi sampai hari ini belum mau mengambil dana untuk tanah yang terkena dampak tol, mereka masih mempertahankan asumsinya yakni merasa belum menerima keputusan harga tanah tersebut, dari ke tiga orang tersebut menginginkan kenaikan besaran nilai pengganti wajar yang sudah ditetapkan di PN Jombang. bapak Sekdes Watudakon mengatakan :

"Bahwa keluarga Paidi Cs merupakan orang terpandang didesa, tergolong perekonomian menengah keatas. Mereka yang gentol untuk menuntut kenaikan ganti rugi tanah pada saat pembebasan lahan yang di lakukan P2T sejak tahun 2007 sampai 2016. Upaya mereka sudah di penuhi oleh P2T meskipun tidak semuanya di terima, dari harga 50.000 naik menjadi harga 200.000 s.d 300.000 per meter. Harusnya mereka sudah mau menerima tentang keputusan yang sudah di keluarkan oleh pihak pemerintah daerah maupun propinsi"[105]

---

[104] Wawancara dengan Bpk Suja'i selaku panitera PN Jombang pada tanggal 15 Juli 2018.

[105] Wawancara dengan Madenan Ismanto, selaku Sekdes desa Watudakon pada 15 Juli 2018 di balaidesa.

Sesuai dengan data diatas proses pengambilan ganti rugi yang belum di serap secara keseluruhan mengakibatkan terkendalannya proses balik nama atau perubahan sertifikat atas hak tanah oleh PT Marga Harja Infrastruktur (Astra Infra Toll Road Jombang-Mojokerto). Untuk tanah yang sudah dibebaskan / dibeli oleh pemerintah melalui PT. MHI tidak langsung di balik nama tetapi sisa tanah yang dibelih oleh pemerintah tersebut akan diberikan kepada pemilik tanah sesuai dengan ukuran atau sisa tanah yang ada. Untuk tanah yang belum bersertifikat atau masih petok D akan di ukur sampai keluar NIB (nomor Indentisikasi Bidang) selanjutnya di jadikan ukuran untuk dilakukan penghitungan ganti rugi sesui luasan tanah tanpa menunggu proses sertifikat baliknama.

BAB IV

Kesimpulan dan Saran

4.1. Kesimpulan

Dari ulasan hasil penelitian ini dapat di simpulkan sebagi berikut :

1. Hambatan penyelesaian sengketa pengadaan lahan dikarenakan *pertama* belum ada titik temu antara warga dan panitia dalam Proses pendataan dan pembebasan tanah untuk kebutuhan pembangunan Tol jombang Mojokerto yang dimulai sejak tahun 2007 sampai tahun 2017, yang terdiri dari 4 seksi. *Kedua*, Pantia Pengadaan tanah (P2T) dalam Menangani proses pembangunan Tol Jombang Mojokerto berubah sebanyak 3 kali struktur kepengurusannya berdasarkan pada keputusan Presiden no 55 tahun 1993 dengan peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 yang di rubah dengan peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006. Selanjutnya di dikeluarkan undang-undang nomor 2 tahun 2012 dan Perpres nomor 71 tahun 2012, ketua P2T adalah kantor Pertanahan, dengan keanggotaan unit organisasi bersifat administratif maupun unit yang bersifat teknis sebagi pengganti undang-undang sebelumnya. *Ketiga*, penetapan besaran ganti rugi untuk wilayah desa watudakon sesuai keputusan Gubernur Jawa Timur nomor 188/455/KPTS/013/2015 tanggal 19 Juni 2015 sebesar Rp. 7.766.479.000,- yang terdiri dari 46 pemegang hak atas tanah sesuai dengan luas tanah yang terkena lintasan tol dan nilai penganti wajar per m2. Dari penetapan ganti rugi berujung ada protes dan unjuk rasa warga sehingga berujung di PN Jombang. Penggugat PT Marga Harja Infrastruktur (MHI).

2. Sengketa di PN dengan pihak tergugat warga yang terkena lintasan tol, berakhir dimenangkan oleh PT Marga Harja Infrastruktur (Astra Infra Toll Road Jombang-Mojokerto) selaku pelaksana projek BUMN. Dengan berjalannya waktu projek tol yang dirancang sejak tahun 2007 pada ahirnya dapat terealisasikan, ditandai dengan kehadiran Presiden RI pada tanggal 10 September 2017 Presiden Joko Widodo menyambut baik beroperasinya secara penuh jalan tol Jombang-Mojokerto pada Minggu (10/9/2017). Kepala Negara menyebut kehadiran jalan tol ini sebagai upaya meningkatkan daya saing Indonesia. "Kehadiran Tol Jombang-Mojokerto oleh PT Marga Harjaya Infrastruktur merupakan bukti swasta turut berperan dalam pembangunan infrastrukur.

3. Pemerintah dalam memberikan besaran ganti rugi berdasarkan keputuskan di PN jombang berdasarkan keputusan Gubernur Jawa Timur nomor 188/455/KPTS/013/2015 tanggal 19 Juni 2015 sebesar Rp. 7.766.479.000,- yang terdiri dari 46 pemegang hak atas tanah sesuai dengan luas tanah yang terkena lintasan tol dan nilai penganti wajar per m2. Total keseluruhan dari 46 orang Rp. 7.766.479.000,- .tetapi sesuai dengan data penerimaan aliran dana ganti rugi, jumlah uang sampai bulan Juli 2018 yang belum terambil masih tersisa sekitar Rp. 4.516.905.000 terdiri dari 3 pemilik tanah. Paidi memiliki 5 bidang tanah dengan total penggantian wajar Rp. 2.419.456.000, Muslikha 4 bidang tanah dengan total penggantian wajar Rp. 2.046.000 dan Dewi Kasiati 1bidang tanah dengan total penggantian Rp. 51.067.000.

4.2. Saran

1. Semakin banyaknya kasus-kasus pertanahan yang timbul berkenaan dengan pengadaan tanah, maka diharapkan adanya peraturan-peraturan yang mengatur masalah tersebut, sebagai peraturan yang memberikan jalan keluar yang lebih adil dan pasti. Peraturan tersebut juga mengatur mengenai upaya dilakukannya konsinyasi ganti rugi ke Pengadilan Negeri apabila tidak terjadi kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi antara pihak yang memerlukan tanah, yang tidak dapat diketemukan. Pengadaan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, baik dilakukan oleh Pemerintah maupun oleh Swasta, yang bersifat fleksibel artinya dapat dipergunakan dalam rangka pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan perkembangan jaman akan meningkatnya kebutuhan akan dapat digunakan sebagai landasan bagi pihak-pihak yang akan memerlukan tanah guna proyek-proyek pembangunan untuk kepentingan umum untuk mengambil tanah-tanah yang dikuasai oleh warga masyarakat dari tindakan kesewenang-wenangan pihak penguasa yang ingin mengambil tanah masyarakat tersebut dengan dalih untuk kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur Dalam Negeri

A Mukti Arto, 2001, *Mencari Keadilan,kritik, dan solusi terhadap praktik peradilan perdata di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Jogjakarta.

Ahmad Ali, 2015, *Menguak Teori Hukum (legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Cetakan ke 6, Penerbit Prenada Media, Jakarta.

Ahmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Pusderankum kerjasama Bayumedia Publising, Surabaya.

Bachsan Mustafa, 1984, *Sistem Hukum Indonesia*, Penerbit C.V. Remaja Karya, Bandung.

Balai Pustaka, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Tahun 2004

Boedi Harsono, 2003, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I penerbit Djambatan, Jakarta.

David cole, 1999, dalam Ahmad Ali, 2015, *Menguak Teori Hukum (legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, cetakan ke 6, Penerbit Prenada Media, Jakarta.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus besar Bahasa Indonesia, Penerbit Balai Pustaka, Edisi ke 3, Jakarta 2003

Folberg dan Tailor, 1986, dalam dalam Rachmad Safa'at, 2011, *Advokasi dan Altenatif Penyelesaian Sengketa, Edisi Revisi*, Penerbit Surya Pena Gemilang, Malang.

Frans Magnis Suseno, *Etika Politik prinsip-Prinsi Moral Dasar Kenegaraan Modern*, Penerbit Gramedia, Jakarta.

Henc Van Maarseveen dalam Muhammad Bakri, 2011, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara, Paradigma baru Untuk Reformasi Agraria*, Penerbit UB Press, Malang.

Hairan, I Nyoman, Novita, Fitria Dewi, 2017, *Hukum Dan Dinamika Pembangunan (Prespektif Filsafat Hukum*), Nuswantara, Malang.

Iman Soetikyo, 2007, *Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia dengan Tanah Berdasarkan Pancasila* dalam ahmad Rubaie, *Hukum*

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Pusderankum kerjasama Bayumedia Publising, Malang.

Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, 2002, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, penerbit, CV. Mandar Maju, Bandung.

M. Lutfi Rayes, *Metode Inventaris Sumber Daya tahan*, Penerbit Andi, Yogjakarta, 2006.

MacNeill, Win-Semius, dan Yakusi dalam Moeljarto Tjokrowinoto, 2012, *Pembangunan dilema dan tantangan*, Penerbit Pustaka pelajar, yogyakarta.

Margono, Suyud, 2000, *ADR, Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase ; Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Galia Indonesia Jakarta.

Michael P Todaro dan Stephen C Smith, *Pembangunan ekonomi di dunia ketiga*, Edisi 8 Erlangga, Jakarta,

Moeljarto Tjokrowinoto, 2012, *Pembangunan dilema dan tantangan*, Penerbit Pustaka Pelajar, yogyakarta.

Moore, Cristhoper W., *The Mediation Process Practical strategies for Resolving Conflict*, Jossey-Bass Publishers, San Fransisco,1996, hlm 17, d*alam maria Sumardjono, Mediasi Sengketa Tanah*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2008.

Muhammad Bakri, *Hak Munguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria*, Penerbit Citra Media, Jakarta.

Nazar Bakry, 1995, *Tuntunan Praktis Metodologi Penelitian*, Cetakan I, Jakarta, Pedoman Jaya.

Mudakir Iskandar Syah, 2015, *Pembebasan tanah untuk kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang terkenah Pembebasan dan Pencabutan Hak, Perma*ta Aksara, Jakarta.

Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan ; penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung.

Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan peradilan administrasi Negara*, Penerbit, PT Bina Ilmu, Surabaya.

Penasihat Undang-Undang MDC, *Kanun Tanah Negara*, MDC Publisher sdn bld. 2007

PM Hadjon, tentang *Wewenang dalam majalah yuridika. No.5 dan 6 tahun XII*, 1997, h liat juga Suwono Mulyo Sudarmo, 1997, *Peralihan Kajian Teroris Dan Yuridis Terhadap Pidato Nawaksara*, Penerbit PT Gramedia Pustaka Utara.

Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Rahmad Safa'at, I Nyoman Nurjaya, Imam Koeswahyono, Eddy Susilo, Saafroedin Bahar, 2015, *Relasi Negara dan Masyarakat Adat, perebutan kuasa atas Hak Pengelolaan Sumberdaya Alam*, Surya Penerbit Pena Gemilang, malang.

Rachmad Syafa'at dkk, *Relasi Negara Dan Masyarakat Adat Perebutan Kekuasaan Atas Hak Pengelolahan Sumber Daya Alam*, Edisi Revisi, Surya Pena Gemilang, Malang, Cetakan kedua, 2016.

Robinson Tarigan, 2015, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, Edisi Revisi, Penerbit PT. Bumi Aksara, Jakarta.

Ronal Z Titalehu, *Penerapan Asas-Asas Hukum Umum dalam Penggunaan Tanag Untuk Sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat*, Disertasi Pasca Sarjana Universitas Airlangga Surabata, 1993.

S.F. Marbun, 1997, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum Di Tengah Arus Perubahan* Editor oleh Rachmad Syafaat, Penerbit Surya Pena Gemilang, Malang, 2016.

Siti Megadianty Adam dan Takdir Rahmadi dalam Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Penerbit Cira Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 1. Lihat juga A.Bambang Widiawan.

Soejono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.

Sunarjati Hartono, 2006, *Bheneka Tunggal Ika sebagai Asaz Hukum Bagi Pembangunan Hukum Nasional*, Penerbit Citra Aditya, Bandung.

Sulistiyowati Iriyanto, Jan Michiel Otto,Sebastiaan Pompe, Adriaan W. Bedner, Jacqueline Vel, Suzan Stoter, Julia Arnscheidt, 2012, *Kajian Sosio Legal*, Pustaka Larasan, Denpasar Bali.

Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit, Liberty Yogyakarta,

Yahya Harahap, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung

Winahyu Erwiningsih, 2000, *Aktualisasi Hukum Agraria guna Menunjang Otonomi Daerah*, artikel dalm Jurnal Hukum Lus Quia Lustrum, Fakultas Hukum UII Yogyakarta No. 13 Vol. 7.

Literatur Asing

Daniel Oran, J.D., Mark Tosti J.D., Oran's Dictionary of the law fourth edition, Thomson Delmar Learning, Clinton Park, New York, 2008 hlm.161

Klaus Peter Berger, 2008, *Privat Dispute Resolution in Internastional Business Negotiation, Mediation, Arbiration*, Volume II, Publisher kluwer Internasonal Nederlend.

Klaus Peter Berger, *Private Dispute Resolution In Internasional Business Negoitation,Mediation,Arbitration*,Volume II, Publisher Kluwer Law Internasional Nederland, 2006.

Lawrence M Friedman, American Law an Introduction, Second edition, 2001, *Hukum Amerika, Sebuah Pengantar*, Alih bahasa : Wishnu Basuki, tatanusa, cetakan. Pertama, Jakarta.

Legak Research Board, *National Land Code (Act 56 0f 1965) and Regulation, International*, Law Book Series.

Moore,Cristhoper W., *The Mediation Process Practical strategies for Resolving Conflict*,Jossey-Bass Publishers, San Fransisco,1996

Peter Bult, *Land Law*, 1996, edisi Ketiga, Penerbit LBC Informatio Service, Sidney.

Tan Sook Yee, 1994, *Principles Of Singapore Land Law*, Butterworths Asia, Singapore, malaysia, Hongkong.

Media

Harian Kompas.com. tanggal 31 Agustus 2016

Media Jatimonline.com

Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1954.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*

Peraturan Nomor 10 Tahun 2006 *tentang Badan Pertanahan Nasional*

Keputusan BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 *Tentang Petunjuk Teknis dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.*

Peraturan Presiden RI nomor 71 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*

Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 13/PMK.02/2013 *Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.*

Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2016 tentang *Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional*.

Repository Universitas Brawijaya
REPOSITORY.UB.AC.ID
UNIVERSITAS BRAWIJAYA