

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
DAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PEMBANGUNAN
JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG WILAYAH KABUPATEN TEGAL
(Studi Kasus Putusan No.36/Pdt.G/2015/PN.Slw)**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada
Jurusan Hukum pada Fakultas Hukum

Disusun oleh:
NURINA RAMADHANI
C 100 120 220

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2016**

HALAMAN PERSETUJUAN

**DAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PEMBANGUNAN
JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG WILAYAH KABUPATEN TEGAL
(Studi Kasus Putusan No.36/Pdt.G/2015/PN.Slw)**

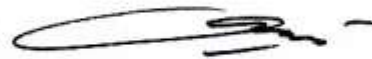
PUBLIKASI ILMIAH

Yang ditulis oleh :

NURINA RAMADHANI
C 100 120 220

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Mengetahui
Pembimbing Utama



Shalman Al Farizy, SH., M.Kn.

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
DAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PEMBANGUNAN
JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG WILAYAH KABUPATEN TEGAL
(Studi Kasus Putusan No.36/Pdt.G/2015/PN.Slw)**

Yang ditulis oleh:

NURINA RAMADHANI
C 100 120 220

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada tanggal 20 November 2016

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

Ketua : Shalman Al-Farizy, S.H., M.Kn

Sekretaris : Nuswardhani, S.H., SU

Anggota : Darsono, S.H., M.Hum



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 28 November 2016

Penulis



Nurina ramadhani
C100120220

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
DAN PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM RANGKA PEMBANGUNAN
JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG WILAYAH KABUPATEN TEGAL
(Studi Kasus Putusan No.36/Pdt.G/2015/PN.Slw)**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis sengketa dari pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini proses pemberian ganti kerugian khususnya dalam rangka pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang yang berada di wilayah Kabupaten Tegal khususnya dalam Perkara No. 36/Pdt.G/2015/PN.Slw dan penyelesaiannya agar mempunyai kekuatan hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Berdasarkan pasal 31 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penilaian ganti kerugian obyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Penilai yang telah ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan dan melalui proses musyawarah yang dilakukan untuk menentukan mengenai bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada para pemilik hak tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah tersebut, bukan musyawarah tawar menawar nilai ganti kerugian. Dalam sengketa pertanahan terkait pelepasan hak untuk kepentingan umum dapat diselesaikan secara mediasi tanpa melalui jalur Pengadilan.

Kata Kunci: Sengketa, Kepentingan Umum, Ganti Rugi

ABSTRACT

This research aimed to analyze the dispute of the implementation of land procurement for public interest, in this case, the compensation allotment in Pejagan-Pemalang Highway Construction at Tegal Regency especially on case number 36/Pdt.G/2015/PN.Slw and its adjudication, so that it has legal force. The result of this research showed that, based on article 31 of the constitution number 2 of 2012 about Land Procurement for Construction for Public Interest, the appraisal of land procurement object for public interest compensation was done by Evaluator whom appointed by the Head of Procurement Implementer and it went through discussion process which was done to determine the restitution that would be given to the owner of the land whom became the land procurement object, it was not bargaining about the value of the compensation. The land dispute related to right extrication for public interest could be solved by mediation without court process.

Keywords: Dispute, Public interest, Compensation

1. PENDAHULUAN

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan tanah. Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin

meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.¹Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang semakin beragam meningkat, baik pada tingkatan Nasional maupun dalam hubungan Internasional²

Masalah penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks, terdapat upaya- upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuannya. Kasus-kasus atau sengketa atas tanah sering terjadi dan banyak dimuat dan disiarkan di media massa, bahkan kasus-kasus itu banyak juga yang harus diputuskan di sidang pengadilan. Sengketa atas tanah itu sebagian termasuk dalam kasus yang berhubungan dengan masalah pelepasan hak atas tanah hak milik yang digunakan oleh pemerintah untuk bangunan umum (seperti jalan raya, perkantoran dan sarana prasarana/infrastruktur).

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.³

Adapun mengenai tanah yang digunakan untuk kepentingan pembangunan jalan tol itu yang dimohonkan pelepasan haknya, harus memenuhi kriteria tertentu sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Sebagaimana yang terjadi dalam kasus yang disidangkan di PN Slawi dalam perkara nomor: 36/Pdt.G/2015/PN.Slw Pokok perkara bermula dari terjadinya proyek pembuatan jalan tol Pejagan-Pemalang dimana proyek tersebut melewati kawasan Kabupaten

¹R. Soehadi., 1995, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah sesudah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*, Surabaya: Karya Anda, hal 14

²Boedi Harsono, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti, hal. 3.

³Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Budaya*, Jakarta:Kompas, halaman 280

Tegal, kemudian Panitia Pengadaan Tanah mendapat gugatan dari saudara Sholeh dan saudara Adi kedua Penggugat tersebut merasa bawa PPT tidak melakukan proses pembebasan tanah sesuai peraturan perundang-undangan terkait proyek jalan tol yang mengenai lahan milik kedua Penggugat. Kedua Penggugat menyatakan bahwa PPT tidak mengadakan musyawarah dalam menentukan harga tanah yang terkena pembebasan tanah melainkan menentukan secara sepihak, sehingga kedua Penggugat ini merasa dirugikan

Permasalahan yang akan diteliti oleh penulis, yaitu: *Pertama*, apa saja kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di wilayah Kabupaten Tegal. *Kedua*, bagaimana pelaksanaan penetapan ganti rugi bagi bekas pemilik tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di wilayah Kabupaten Tegal.

Tujuan penelitian ini adalah: *pertama*, untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di wilayah Kabupaten Tegal. *Kedua*, untuk mengetahui pelaksanaan penetapan ganti rugi bagi bekas pemilik tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di wilayah Kabupaten Tegal.

Manfaat dari penelitian ini adalah: *pertama*, manfaat teoritis: diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan pengetahuan penjelasan bagi masyarakat mengenai kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam rangka pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang wilayah Kabupaten Tegal. Memberikan gambaran mengenai mengenai kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam rangka pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang wilayah Kabupaten Tegal. Menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya, dan memberikan sumbangsih pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat di bidang ilmu hukum yang kaitannya dengan kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam rangka pembangunan jalan tol. *Kedua*, manfaat praktis: memberikan pengetahuan bagi peneliti untuk menjawab pokok masalah yang dikaji dalam penelitian ini.

Mengembangkan penalaran dan pola pikir yang sistematis dan dinamis bagi peneliti dalam membuat karya tulis

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, yaitu mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku di dalam masyarakat.⁴ Penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Slawi. Sumber data menggunakan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Kendala Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Tegal

Menurut Ahmad Husein Hasibuan ada 2 (dua) kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pembebasan tanah: faktor psikologis masyarakat dan factor dana. Kendala yang merupakan faktor psikologis masyarakat adalah: *pertama*, masih ditemui sebagian pemilik/yang menguasai tanah beranggapan Pemerintah tempat bermanja-manja meminta ganti-rugi, karenanya meminta ganti-rugi yang tinggi, tidak memperdulikan jiran/tetangga yang bersedia menerima ganti-rugi yang dimusyawarahkan. *Kedua*, masih ditemui pemilik yang menguasai tanah beranggapan kepemilikan tanahnya adalah mulia dan sakral, sehingga sangat enggan melepaskannya walau dengan ganti-rugi, karenanya mereka bertahan meminta ganti-rugi yang sangat tinggi. *Ketiga*, kurangnya kesadaran pemilik/yang menguasai tanah tentang pantasnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan sendiri. Selanjutnya, kendala yang merupakan faktor dana adalah keterbatasan dana pembebasan tanah sehingga tidak mampu membayar ganti kerugian dengan harga wajar menurut pasar umum setempat.

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan-hambatan yang timbul adalah sebagai berikut: *pertama*, hambatan yang datang dari Pemerintah Terbatasnya dana yang disediakan oleh Pemerintah, dana Pemerintah Kabupaten Tegal dengan melalui

⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudj. 2014. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, Hal. 8

APBD, sehingga Pemerintah Kabupaten Tegal tidak dapat memberikan nilai ganti kerugian sesuai dengan yang diinginkan dari masyarakat. Sedangkan kegiatan pembanungan jalan Tol Pejaggan-Pemalang tersebut harus tetap dilaksanakan sesuai dengan RDTK yang dibatasi oleh jangka waktu. *Kedua*, kendala yang Datang Dari Masyarakat. *Ketiga*, masyarakat menginginkan ganti kerugian dengan nominal harga lebih tinggi dari NJOP karena merasa mereka telah merelakan tanahnya terkena pembebasan tanah karena proyek jalan Tol Pejagan-Pemalang. Sehingga seringnya terjadi permasalahan yang timbul dari masyarakat itu sendiri yang menginginkan harga tanahnya tidak dihargai sesuai dengan apa yang sudah dilakukan oleh PPT yaitu melalui pihak penilai.

3.2 Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi Bagi Bekas Pemilik Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah

3.2.1 Pengertian dan Bentuk Ganti Rugi

Landasan hukum penetapan ganti kerugian menurut Permendagri Nomor 15 tahun 1975, Keppres Nomor 55 tahun 1993 dan Perpres Nomor 36 tahun 2005 yaitu sama-sama atas dasar musyawarah. Adapun pengertian ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi social ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.⁵

Dapat disimpulkan bahwa ganti kerugian yang diberikan oleh instansi Pemerintah hanya diberikan kepada faktor fisik semata (vide pasal 12 Perpres Nomor 36 Tahun 2005). Namun demikian, seharusnya, patut pula dipertimbangkan tentang adanya ganti rugi factor-faktor non-fisik (immaterial).

Pada peraturan sekarang hanya ditentukan penggantian kerugian terbatas bagi masyarakat pemilik tanah ataupun penggarap tanah, termasuk ahli warisnya. Ketentuan ini tanpa memberikan perlindungan terhadap warga masyarakat yang bukan pemilik, seperti penyewa atau orang yang mengerjakan tanah, yang

⁵ Maria.S.W, Sumardjono, *op.cit* hal 200

menguasai dan menempati serta untuk kepentingan umum, masyarakat kontribusi dari pembangunan itu, serta rekognisi ebagai ganti pendapatan, pemanfaatan dan penguasaan hak ulayat mereka yang telah digunakan untuk pembangunan. Juga dilakukan suatu musyawarah, dimana dalam musyawarahnya, pelaksana pengadaan tanah mengutamakan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.

3.2.2 Dasar/Cara Perhitungan Ganti Rugi

Dalam bagian ini penulis akan membahas mengenai dasar/cara perhitungan ganti rugi dalam proses pelepasan hak tanah untuk kepentingan umum, berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menentukan dasar dan cara perhitungan ganti kerugian/harga tanah yang didasarkan kepada nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (selanjutnya disebut NJOP). Namun Perpres ini tidak memperhitungkan pemberian kompensasi untuk faktor non-fisik. Adapun perhitungan kompensasi faktor fisik sebagai berikut:⁶ *Pertama*, dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas harga tanah yang didasarkan atas NJOP atau nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia dan dapat berpedoman pada variable-variabel seperti lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, Kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia. *Kedua*, dasar perhitungan ganti rugi, lembaga/tim penilai harga tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur. Kesulitan yang dihadapi dalam perhitungan ganti rugi oleh lembaga/tim penilai dan tim pengadaan tanah pemerintah kota dan kabupaten adalah adanya perbreidaan harga pasar dan harga yang telah ditetapkan dalam NJOP. Dalam berbagai kasus, sering terjadi harga tanah merupakan hasil musyawarah antara tim panitia pengadaan tanah yang meminta harga lebih tinggi dari NJOP

3.2.3 Pihak Yang Menerima Ganti Rugi

⁶ Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, (Jakarta: LPHI 2005) hal 166

Dalam suatu pelepasan hak tentunya ada pihak-pihak yang akan menerima ganti rugi, pada prinsipnya kompensasi diberikan langsung kepada masyarakat yang karena pelaksanaan pembangunan mengalami atau akan mengalami dampak, dan/atau tanaman, dana tau benda-benda lain yang ada di atasnya.

Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005, jika tanah, bangunan, atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan, maka ganti kerugian yang menjadi hak orang yang diketemukan tersebut, dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan

3.3 Bentuk Dan Dasar Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Suatu ganti kerugian juga ada ketentuan dalam menentukan bentuk dan dasarnya yang sesuai dengan perturan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 bTahun 2005 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 13, bentuk ganti rugi dapat berupa: Uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, atau bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara terlebih dahulu yaitu eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat yang dijelaskan dalam jawabannya, yang menyatakan bahwa gugatan kabur dan tidak jelas karena suatu gugatan *Class Action* haruslah Penggugatnya sangat banyak, mempunyai kesamaan tipe tuntutan, dan perwakilannya layak atau patut, akan tetapi dalam kenyataannya dalam gugatan tersebut justru hanya dapat dikategorikan gugatan biasa yaitu hanya terdiri dari dua kepentingan subyek hukum perorangan saja, tidak jelas mewakili subyek hukum lain yang mana, berapa jumlah subyek hukum yang diwakili, sehingga kelayakan sebagai wakil subyek hukum lain tidak ada. Menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak dapat secara jelas dan tegas memosisikan diri sebagai subyek hukum dalam perkara

ini, apakah gugatan ini untuk kepentingan diri Para Penggugat sendiri atau untuk kepentingan pihak lain yaitu para pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah untuk proyek jalan tol Pejagan-Pemalang, oleh karena itu Majelis Hakim dalam pertimbangannya berpendapat gugatan para Penggugat cacat formil karena tidak jelas dan kabur. Dalam peraturan yang mengatur mengenai gugatan *Class Action* sudah jelas bahwa gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bukanlah gugatan *Class Action* melainkan gugatan yang mementingkan kepentingan kelompok atau individu saja. Maka dalam gugatan para Penggugat harus dipertimbangkan dulu, apa yang dimaksud dengan Gugatan Perwakilan Kelompok (*Class Action*). Bahwa Gugatan Perwakilan Kelompok (*Class Action*) timbul sebagai sistem hukum dengan alasan kepraktisan dan menjamin rasa keadilan yang kemudian dituangkan dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok Pasal 1 bahwa:Gugatan Perwakilan Kelompok adalah suatu tata cara pengajuan dalam mana satu orang atau lebih yang mewakili kelompok mengajukan gugatan untuk diriatau diri-diri sendiri dan sekaligus mewakili sekelompok orang yang jumlahnya banyak, yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.Wakil kelompok adalah satu orang atau lebih yang menderita kerugian yang mengajukan gugatan dan sekaligus mewakili kelompok orang yang lebih banyak jumlahnya.

Pada Pasal 2 huruf a Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, bahwa:Jumlah anggota kelompok sedemikian banyak sehingga tidaklah efektif dan efisien apabila gugatan dilakukan secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama dalam suatu gugatan. Terdapat kesamaan fakta atau peristiwa dan kesamaan dasar hukum yang digunakan yang bersifat substansial, serta terdapat kesamaan jenis tuntutan diantara wakil kelompok dengan anggota kelompoknya

Berdasarkan pertimbangan Hakim bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai, penilaian ganti kerugian obyek tanah pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Penilai. Pelaksanaan penilaian pengadaan tanah jalan Tol Pejagan Pemalang wilayah Kabupaten Tegal dilaksanakan oleh

Penilai yang telah ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan Pemalang wilayah Kabupaten Tegal yaitu Jasa Penilai Abdullah Fitrianto & Rekan berdasarkan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan-Pemalang Wilayah Kabupaten Tegal. Pelaksana Pengadaan tanah tidak dapat mengintervensi atau mencampuri penilaian ganti kerugian karena Lembaga Penilai bersifat independen, meskipun dalam hal bentuk ganti rugi yang sudah ditentukan berupa uang pengganti sesuai dengan jumlah tanah yang terkena pembebasan tetap diharapkan nominal yang diganti tersebut setimpal dengan apa yang mereka hadapi, dimana mereka dikemudian hari harus mencari tempat tinggal baru dari uang yang didapat dari penggantian tanah. Sehingga selalu diharapkan dari pihak panitia pengadaan jalan tol warga mendapat keuntungan yang setimpal.

Hasil keputusan yang diputus oleh hakim dalam perkara perdata tersebut diharapkan bahwa hakim selalu memberikan keputusan yang berdasarkan pada keadilan dan kelayakan serta kepatutan, dimana dalam perkara ini terdapat pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dikarenakan oleh tanah yang mereka miliki terkena proyek jalan tol yang kemudian dimana mereka harus merelakan tanahnya terkena pembebasan namun dari pihak panitia pengadaan tanah sudah menentukan harga yang sudah sesuai prosedur meskipun dari pihak panitia pengadaan tanah sudah menentukan harga yang sudah sesuai prosedur meskipun menurut masyarakat harga tersebut belum berdasarkan keadilan karena masih menimbulkan rasa kerugian.

4. PENUTUP

Dari hasil penelitian dan pembahasan diatas, dapat ditarik kesimpulan mengenai jawaban dari pembahasan yang penulis kaji sebagai berikut: *Pertama*, suatu gugatan *Class Action* haruslah Penggugatnya banyak, mempunyai kesamaan tipe tuntutan, dan perwakilannya layak atau patut, akan tetapi dalam gugatan tersebut justru hanya dapat dikategorikan gugatan biasa yaitu hanya terdiri dari dua kepentingan subyek hukum perorangan saja, tidak jelas mewakili subyek hukum lain yang mana, berapa jumlah subyek hukum yang diwakili, sehingga kelayakan sebagai wakil subyek hukum lain tidak ada.

Kedua, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penilaian ganti kerugian obyek tanah pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Penilai dilaksanakan oleh Penilai yang telah ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan Pemalang wilayah Kabupaten Tegal yaitu Jasa Penilai Abdullah Fitrianto & Rekan pelaksanaan Pengadaan tanah tidak dapat mengintervensi atau mencampuri penilaian ganti kerugian karena Lembaga Penilai bersifat independen. Telah dilakukan suatu musyawarah dalam proses ganti kerugian Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan-Pemalang wilayah Kabupaten Tegal. Musyawarah dilakukan guna untuk menentukan mengenai bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada para pemilik hak tanah obyek pengadaan tanah bukan musyawarah tawar menawar nilai ganti kerugian Musyawarah penentuan bentuk ganti kerugian di Desa Gembongdadi telah dilaksanakan pada tanggal 20 November 2015 dan para pemilik hak telah sepakat pemberian ganti kerugian adalah dalam bentuk uang sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian.

Ketiga, berdasarkan hasil penelitian, hambatan-hambatan yang timbul adalah hambatan yang datang dari Pemerintah terbatasnya dana yang disediakan oleh Pemerintah, sehingga Pemerintah Kabupaten Tegal tidak dapat memberikan nilai ganti kerugian sesuai dengan yang diinginkan dari masyarakat. Sedangkan kegiatan pembanungan jalan Tol Pejagan-Pemalang tersebut harus tetap dilaksanakan dan dibatasi oleh jangka waktu. Kemudian, hambatan yang datang dari masyarakat yaitu masyarakat menginginkan ganti kerugian dengan jumlah yang lebih besar tidak sesuai NJOP dan beranggapan bahwa pemerintah menentukan jumlah ganti kerugian secara sepihak.

Berdasarkan kesimpulan di atas, berikut ini dikemukakan saran yang ingin penulis sampaikan terkait dengan permasalahan yang penulis kaji. Adapun saran yang dapat penulis kemukakan adalah: *Pertama*, segala sesuatu yang berkaitan dengan masyarakat yang jumlahnya sangat banyak memang diperlukan tenaga lebih untuk melakukan pendekatan dan sosialisasi, dengan adanya sengketa tanah ini bisa menjadi tambahan bagi pihak yang melakukan pengadaan tanah sehingga

ketika ada suatu pengadaan tanah kembali melakukan pendekatan dan sosialisasi yang intensif sangat diperlukan, sehingga dikemudian hari tidak terjadi salah paham. Ketika kedua belah pihak merasa tidak dirugikan maka proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berdampak pembebasan tanah warga tidak akan terhambat dan berjalan lancar. Hendaknya dalam proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tetap harus memperhatikan sisi kerugian yang di derita warga yang tanah terkena pembebasan.

Kedua, proses pengadaan tanah yang berimbas pembebasan tanah hendaknya juga mempertimbangkan kembali untuk harga tanah yang akan diberikan kepada warga, karena menurut saya jika jumlah ganti kerugiannya terlalu kecil itu sama saja belum memadai dan tidak sesuai dengan kelayakan ganti kerugian.

Ketiga, proses pembebasan tanah yang terjadi di suatu masyarakat akan sangat memerlukan peran seorang kepala Desa sebagai penyalur aspirasi masyarakat, jadi jika terjadi suatu sengketa akan lebih mudah diselesaikan melalui mediasi pihak terkait dan tidak sampai hingga jalur pengadilan

Skripsi ini, penulis sampaikan kepada; Orang tua saya tercinta atas doa, dukungan yang penuh dan juga penantiannya. Kakak saya tersayang atas dukungan, doa dan semangatnya. Sahabat-sahabat yang saya sayangi terimakasih atas motivasi, dukungan dan doa-doa kalian selama ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Dimiyati, Khudzaifah dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta

Harsono, Boedi, 2008, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan

Harsono, Boedi. 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti.

S.W. Sumardjono, Maria, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Budaya*, Jakarta; Kompas

Soehadi, R. SH., 1995, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah sesudah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*, Surabaya: Karya Anda.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudj. 2014. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,

Peraturan Perundang-Undangan:

Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

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