

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Pelaksanaan proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa (Pejagan-Pemalang) di Kabupaten Tegal khususnya di Desa Sidakaton, Kecamatan Dukuhhuri, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah menurut penulis telah terlaksanakan dan telah beroperasi dengan cukup baik namun dalam proses pembangunannya khususnya dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah dan pelaksanaan ganti kerugian terdapat beberapa kendala yang menghambat penyelesaian pembangunan jalan tol tersebut. Salah satu kendala yang paling sering terjadi adalah warga tidak sepakat dengan harga yang telah ditentukan oleh panitia, warga menginginkan harga yang jauh lebih tinggi dari pada yang telah ditaksir ataupun ditentukan oleh panitia, warga yang tanahnya terdampak proyek pembangunan jalan tol memiliki nilai taksirnya sendiri beberapa diantaranya menginginkan tanahnya di hargai Rp. 500.000/meter dengan beberapa alasan yaitu bangunan baru, tanah warisan, asset investasi yang belum ingin dijual dan sebagainya.

Demi menyelesaikan kendala ini maka panitia pengadaan tanah melakukan musyawarah mufakat baik dalam menentukan besarnya nilai ganti rugi maupun bentuk ganti rugi kepada warga yang tanahnya terdampak pembangunan jalan Tol Trans Jawa. Selain itu panitia pengadaan tanah melakukan mediasi dan pendekatan persuasive. Mediasi dilakukan kepada masyarakat yang belum sepakat mengenai besarnya ganti rugi yang

ditawarkan oleh panitia pengadaan tanah, dengan dilakukannya mediasi ini panitia pengadaan tanah berharap dapat menyelesaikan kendala yang ada tanpa melalui pengadilan serta dapat membujuk masyarakat agar mau untuk melepaskan tanahnya. Panitia pengadaan tanah juga memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai fungsi sosial tanah. Namun cara yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah tidak bisa dikatakan 100% berhasil karena dalam kasus Pak Sanawi harus diselesaikan melalui pengadilan.

## **B. Saran**

Berdasarkan seluruh hal yang telah dijabarkan dan diuraikan, maka penulis memiliki berbagai saran sebagai berikut:

- 1) Dalam hal penyuluhan sebaiknya BPN atau panitia yang bertanggung jawab memberikan informasi/penyuluhan hingga semua masyarakat yang tanahnya terdampak proyek pembangunan Jalan Tol Trans Jawa benar-benar mengetahui adanya proyek pembangunan tersebut sehingga tidak ada lagi warga yang beralasan tidak menerima informasi akan adanya proyek pembangunan jalan tol tersebut
- 2) Dalam hal jual beli tanah secara bebas sebaiknya BPN mendata tanah yang telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan jalan tol secara berkala tidak hanya satu kali saja, hal ini dapat mengantisipasi jual beli tanah secara bebas dan yang tidak melaporkannya kepada BPN.

3) Mengenai ketidak sepakatan mengenai ganti rugi tersebut seharusnya panitia pengadaan tanah memahami bahwa masyarakat ingin memperoleh ganti rugi yang layak dan adil. Di balik tuntutan ganti kerugian yang dinilai terlalu tinggi, masyarakat mengharapkan ganti kerugian yang adil, yang memungkinkan membangun kembali kehidupannya ditempat yang baru, selain dari pada itu hal ini juga tertuang dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Merupakan tugas tim penilai harga tanah untuk memberikan taksiran nilai ganti keugian, berdasarkan NJOP atau harga nyata atau faktor lain, yang hasil akhirnya dapat dimanfaatkan masyarakat untuk memperoleh penggantian yang setara dengan hak atas tanah yang dilepaskan (Sumardjono, 2005: 114)<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Maria S.W Sumardjono, 91.

## Daftar Pustaka

### Buku-buku

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip*

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

Boedi Harsono, 2007, "Hukum Agraria", Djambatan, Jakarta

C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, op.cit.

C.T.S Kansil dan Christine S.T. Kansil. 2002. KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM AGRARIA (Keppres No. 55 Tahun 1993, pasal 1). Jakarta. Sinar Grafika.

Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Yogyakarta: Buku Litera, 2016,

Maria S.W Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-undang*, 2015, Yaogyakarta: Gadjah Mada University Press,

Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Cetakan Kelima, Yogyakarta: Kompas, 2007

Maria SW Sumardjono, *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Konsep*

Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata, 2007

*Penguasaan Tanah oleh Negara*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998

Tjahjo Arianto dalam Sudjito, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Dalam Bidang Investasi*, Yogyakarta: TuguJogja Pustaka, 2012

Umar Said Sugiharjo, SH., MS., Dkk, Op.cit,

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Penjelasan umum Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Permendagri Nomor 10 Tahun 1975

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

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Perkaban Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Surat Keputusan Bupati Nomor 141/002.B

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

## **Internet**

[http://properti.kompas.com/read/2016/08/09/213000721/Progres.Pembangunan.](http://properti.kompas.com/read/2016/08/09/213000721/Progres.Pembangunan)

Tol.Trans.Jawa.Hingga.Juli.2016 diakses tanggal 20 November 2022 Jam 21.00 WIB

<http://radartegal.com/berita-lokal/ngotot-enggan-dibenaskan-uang-gantirugi.10066.html>

diakses tanggal 20 November 2022 Jam 21.30 WIB.

<http://e-journal.uajy.ac.id/420/4/2MIH01520.pdf> Diakses 23 November 2022 Jam 19.00 WIB

[https://disdukcapil.tegalkab.go.id/data/jumlah\\_penduduk](https://disdukcapil.tegalkab.go.id/data/jumlah_penduduk) diakses tanggal 15 Mei 2023 Jam 20.30 WIB

<https://ppid.tegalkab.go.id/open/file/5ef97d8536dfc/597f8252029d117a683944d9653782c4#:~:text=Letak%20geografis%20Kecamatan%20Dukuhturi%20adalah,sawah%20seluas%20995%2C23%20hektar.>

Diakses 23 Mei 2023 Jam 20.00 WIB