

**PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN DALAM KEGIATAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM RUAS JALAN TOL SOLO-YOGYAKARTA
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

DITANIA PUJI HASTUTI

NPM : 20111028

ABSTRACT

Purpose The purpose of this research is to find out and analyze the process of implementing compensation and what obstacles are faced in land acquisition activities for the development of the Solo-Yogyakarta toll road section in Karanganyar Regency.

The background of this study is to determine the stages of implementing compensation for land procurement for development for the public interest of the Solo-Yogyakarta Toll Road in the Karanganyar Regency and to find out the obstacles faced in the implementation of compensation payments.

This type of research uses a sociological juridical approach. Based on its nature, this research uses a type of research based on qualitative data. As for the determination of the sample used in qualitative research, the technique is purposive sampling, and snowball sampling. The data collection method used is the document study method and the interview method . Data analysis using descriptive analysis method to get clear and definite conclusions and can be accounted for in theory and practice.

From the research results: (1) it is known that the implementation of land acquisition is carried out through the following stages: (a) Planning; (b) Preparation; (c) Implementation; (d) Submission of Results; while for the compensation payment process through the stages of the Direct Payment mechanism, Land Procurement for National Strategic Projects, as follows: (a) P2T issues validation; (b) the Minister/Head submits a request for payment to LMAN; (c) LMAN conducts administrative research; (d) LMAN, confirms the Payment Approval or Return of the Application to complete the documents; (e) Implementation of Direct Payments to entitled Parties; (f) Submission of Direct Payment Reports to LMAN; (g) PPK for Land Procurement conducts data suitability testing; (h) PPK for Land Acquisition submits SPP-GK to PPSPM; (i) PPSPM conducts SPP-GK conformity testing; (j) PPSPM submits SPP-GK to the Minister/Head; (k) The Minister/Head submits a payment request to LMAN. (2) In this study, there were obstacles encountered, one of which was related to the implementation of compensation payments for village treasury land in the Karanganyar Regency although it was carried out in accordance with the provisions

of the applicable laws and regulations, it still took a long time. This is a fundamental obstacle to be overcome immediately.

Keywords: Compensation, Land Acquisition, Toll Road.

PENDAHULUAN

Alur hidup manusia tidak lepas dari 4 (empat) unsur elemen yakni, air, api, udara, dan tanah. Tanah merupakan tempat manusia berpijak, tanah merupakan hal penting bagi kehidupan manusia, karena setiap manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat usaha. Diatas tanah manusia mencari nafkah, diatas tanah pula manusia membangun rumah sebagai tempat bernaung dan membangun bangunan lainnya untuk usaha, perkantoran, dan sebagainya.

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan (Achmad Rubaie, 2007 : 1).

Pemerintah dalam melaksanakan pembangunan, menghadirkan kembali tata kelola pemerintahan yang bersih, efektif, demokratis dan terpercaya yang tertuang dalam kerangka pembangunan nasional. Salah satu upaya pemerintah adalah melalui pembangunan bagi kepentingan umum.

Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengutamakan prinsip-prinsip yang terkandung di dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, hak- hak asasi manusia dan hukum tanah nasional.

Dalam Pembukaan Alinea ke-4 Undang-Undang Dasar 1945 terdapat pemikiran tentang hak menguasai negara dari pemahaman itu pemerintah memiliki tanggung jawab sekaligus tugas utama untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Kata tumpah darah memiliki makna tanah air. Tanah air Indonesia memiliki arti bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Secara garis besar hak menguasai negara tertuang secara khusus dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang didalamnya memiliki dua kandungan makna, yaitu : pertama, negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kedua dipergunakan sebesar- besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Hak menguasai negara atas tanah dimaksudkan bahwa negara berhak pula untuk ikut campur tangan dalam pengertian bahwa setiap pemilik/pemegang Hak Atas Tanah tidaklah terlepas dari hak menguasai negara tersebut karena kepentingan umum adalah di atas kepentingan individu atau kepentingan kelompok. Namun demikian tidaklah berarti bahwa kepentingan individu atau kelompok itu dapat dikorbankan begitu saja dengan dalih kepentingan umum.

Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah yang diperlukan itu dapat tanah yang langsung dikuasai oleh negara (tanah negara) atau tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subyek hukum (tanah hak). Jika tanah yang diperlukan untuk pembangunan berupa tanah negara, pengadaannya tidaklah sulit, yaitu pemerintah dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan. Namun demikian tanah negara saat ini jarang ditemukan, oleh

karena itu tanah yang diperlukan untuk pembangunan umumnya adalah tanah hak yang dapat berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo- Yogyakarta, wilayah Kabupaten Karanganyar merupakan salah satu Wilayah yang terkena dampak, tanah seluas 1,1 hektare atau 20 bidang yang berada di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, turut terdampak proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Solo-Yogyakarta. Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sendiri telah melaksanakan proses pembayaran uang ganti kerugian (UGR), terhadap 15 bidang tanah milik perorangan yang terdampak pembangunan Tol Solo-Yogyakarta. Pembayaran tersebut sudah dilakukan bersama Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Tol Solo-Yogyakarta melalui bank yang telah ditunjuk untuk melakukan pembayaran tersebut. Dalam penyerahan uang ganti kerugian tersebut, turut hadir Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Badan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah, sebagai apresiasi karena ini merupakan pembayaran pertama untuk proyek Jalan Tol Solo-Yogyakarta dan merupakan proses pengadaan tanah tercepat di Indonesia karena diselesaikan dalam waktu 3,5 bulan setelah terbit penetapan lokasi. Dalam hal pelaksanaan pemberian ganti kerugian terhadap tanah perorangan sebanyak 15 bidang sudah selesai sampai tahap penyerahan hasil, yang dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan dan Instansi yang memerlukan tanah. Sedangkan sisanya, sebanyak 5 bidang masih menunggu persetujuan dari Gubernur Jawa Tengah, hal itu mengingat karena bidang tersebut merupakan tanah kas desa.

Menurut Pasal 25 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa disebutkan bahwa ;

- (1) Bentuk pemindahan tangan aset desa dimaksud dalam pasal 7 huruf h, meliputi : (a) Tukar menukar; (b) Penjualan; (c) Penyertaan modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/ atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.

Sejalan dengan hal tersebut di atas dalam Pasal 52 Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 31 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 85 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa, juncto Pasal 36 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, disebutkan bentuk pemindahan aset desa sebagaimana dimaksud bahwa :

- (1) Ganti rugi berupa uang yang telah dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih uang maka dipakai untuk membeli tanah pengganti.
- (2) Dalam hal selisih sisa uang tidak memungkinkan lagi untuk membeli tanah pengganti atau sebesar-besarnya Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) maka disetor ke rekening Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa sebagai pendapatan lain-lain dan dapat digunakan untuk kegiatan bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, bidang pembangunan desa, bidang pembinaan kemasyarakatan, bidang pemberdayaan masyarakat.
- (3) Dalam hal sisa uang ganti rugi tidak memungkinkan lagi untuk membeli tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Kepala Desa mengirim surat pemberitahuan rencana penggunaan sisa uang ganti rugi kepada Bupati melalui Camat.

Terhadap tanah pengganti tanah kas desa hasil tukar menukar untuk kepentingan umum dilakukan dengan ketentuan : tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai, apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat

diberikan berupa uang, penggantian berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai, diutamakan berlokasi di desa setempat, dan apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/ atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung. Namun dalam pra survey di lapangan ini sulit dilaksanakan, sehingga menjadi permasalahan di dalam tukar menukar tanah kas desa tersebut.

Adapun tahapan tukar menukar tanah kas desa untuk kepentingan umum dilakukan melalui dengan tahapan : dari Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati/ Walikota terkait hasil musyawarah desa tentang tukar menukar tanah milik desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat. Kemudian Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati/ Walikota, untuk selanjutnya Bupati/ Walikota meneruskan permohonan izin kepada Gubernur.

Dalam hal ini, perlu dibahas lebih lanjut agar dapat diketahui bagaimana pelaksanaan ganti kerugiannya serta bagaimana kendala yang di hadapi dalam proses Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo- Yogyakarta di wilayah Kabupaten Karanganyar.

PERUMUSAN MASALAH

Dari uraian latar belakang masalah tersebut diatas, dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo- Yogyakarta di wilayah Kabupaten Karanganyar ?

2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembayaran ganti kerugiannya ?

TUJUAN PENELITIAN

Ada beberapa tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini, diantaranya adalah:

- 1) Untuk mengetahui tahapan pelaksanaan ganti kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo- Yogyakarta di Wilayah Kabupaten Karanganyar.
- 2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembayaran ganti kerugiannya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan secara Yuridis Sosiologis. Berdasarkan pada sifatnya, penelitian ini menggunakan jenis penelitian berdasar pada data kualitatif. Sumber data yang dipergunakan dalam penulisan ini bersumber pada data primer dan data sekunder. Sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama dengan menggunakan penelitian lapangan. Sedangkan sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua dengan penelitian kepustakaan. Metode pengumpulan data yang dipergunakan, yaitu terhadap data sekunder pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, dan terhadap data primer, dilakukan pengumpulan data dengan melakukan metode wawancara. Setelah data kepustakaan maupun data lapangan

terkumpul kemudian data tersebut diolah secara kualitatif dan analisa dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberi ganti rugi yang pemanfaatannya adalah semata-mata untuk kepentingan umum. Menurut Maria S.W. Sumardjono, 2008 : 240, pembicaraan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada umumnya berkisar pada tiga permasalahan pokok, yakni batasan/ definisi kepentingan umum, mekanisme penaksiran harga tanah, dan ganti kerugian, serta tata cara pengadaan tanah yang harus ditempuh.

Dalam mendorong pertumbuhan pusat pelayanan pedesaan untuk mendukung pelayanan perkotaan salah satunya adalah mengembangkan prasarana transportasi darat secara terpadu. Adapun pelaksanaannya di Wilayah Kabupaten Karanganyar berupa pembangunan ruas jalan bebas hambatan (jalan tol) Solo-Yogyakarta, lokasi nya berada di Kecamatan Colomadu, yang terdiri dari 1 (satu) desa, yaitu Desa Ngasem sebagaimana termuat dalam surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah, Nomor 590/38 Tahun 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali.

Secara ideal pelaksanaan pengadaan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum diharapkan tidak menyebabkan kerugian atau penurunan terhadap kehidupan pemilik hak atas tanah. Proses pembebasan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum dengan aturan dasar peraturan yang

berlaku. Adanya keterkaitan kebijakan ini tentunya akan berpengaruh terhadap bekerjanya hukum dimasyarakat. Sehingga kebijakan yang akan dikeluarkan oleh pemerintah harus mampu mejangkau kepastian hukum terutama dalam pelaksanaan dan penyelesaian apabila terjadinya konflik dalam proses pengadaan tanah. Keberpihakan kepada masyarakat yang selalu tidak menguntungkan akan menyebabkan pergeseran terhadap bekerjanya hukum di masyarakat. Beberapa konsep yang ideal dalam pengadaan tanah tentunya akan selalu dipergunakan sebagaimana pengadaan tanah tetap memperhatikan peran dari tanah dalam proses kehidupan bermasyarakat. Sehingga konsep yang diberikan pemerintah terhadap pengadaan tanah sebagai bentuk perlindungan hukum dengan adanya ganti kerugian dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk lain yang disetujui oleh para pihak.

Konsep negara kesejahteraan (*Welfare State*) berfungsi untuk menyelenggarakan kesejahteraan umum, yang merupakan suatu konsepsi negara hukum modern, menempatkan peranan negara pada posisi yang kuat dan besar. Suatu negara hukum modern mengharuskan setiap tindakan pemerintah berdasarkan atas hukum dan bersamaan dengan itu kepada pemerintah disertai pula peran, tugas dan tanggung jawab yang luas dan berat.

Tahapan-tahapan dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71

Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum, diselenggarakan melalui tahapan :

- 1) Perencanaan (Instansi yang memerlukan tanah) ;
- 2) Persiapan (Instansi yang memerlukan tanah dan Pemerintah Provinsi);
- 3) Pelaksanaan (Lembaga Pertanahan); dan
- 4) Penyerahan Hasil (Lembaga Pertanahan dan Instansi yang memerlukan tanah).

Pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Yogyakarta di wilayah Kabupaten Karanganyar, berlokasi di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, yang terkena pembebasan salah satunya merupakan Tanah Perorangan yang telah selesai dilaksanakan pada tanggal 19 November 2020, sebanyak 15 bidang, sedangkan tanah kas desa sedang dalam proses perijinan sehingga pelaksanaan ganti kerugiannya tidak dapat sekaligus bersamaan dengan ganti kerugian tanah perorangan.

Bahwa proses pembayaran ganti kerugian melalui tahapan mekanisme Pembayaran Langsung, Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional, sebagai berikut :

1. Pelaksana Pengadaan Tanah menerbitkan validasi;
2. Menteri / Kepala menyampaikan permohonan pembayaran kepada Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN);
3. Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) melakukan penelitian administrasi;

4. Kemudian Pihak Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN), melakukan konfirmasi Persetujuan Pembayaran atau jika administrasinya dianggap belum lengkap maka dilakukan Pengembalian Permohonan untuk dilakukan kelengkapan dokumen;
5. Pelaksanaan Pembayaran Langsung kepada Pihak yang berhak;
6. Penyampaian Laporan Pembayaran Langsung kepada Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN);
7. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah melakukan pengujian kesesuaian data;
8. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah menyampaikan Surat Perintah Pembayaran Ganti Kerugian (SPP-GK) kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM);
9. Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM), melakukan pengujian kesesuaian Surat Perintah Pembayaran Ganti Kerugian (SPP-GK);
10. Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM) menyampaikan Surat Rekomendasi Pembayaran dan Surat Perintah Pembayaran Ganti Kerugian (SPP-GK) kepada Menteri/Kepala;
11. Menteri/Kepala menyampaikan permohonan pembayaran kepada Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN);

Pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Yogyakarta di wilayah Kabupaten Karanganyar, berlokasi di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, yang terkena pembebasan tidak hanya hak perorangan tetapi juga

tanah kas desa. Sejak dari Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/38 Tahun 2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Karanganyar dan sampai dengan akhir tahun 2021 ini tanah kas desa masih belum mendapat ganti kerugian. Hal tersebut tentunya disebabkan karena proses pembayaran ganti kerugiannya berbeda dengan tanah perorangan maupun tanah kas desa. Dikarenakan dalam proses pelepasan tanah kas desa untuk kepentingan umum harus mendapat persetujuan ijin dari Gubernur.

Untuk proses pembayaran tanah kas desa yang terkena proyek jalan tol Solo-Yogyakarta menggunakan mekanisme dana talangan, karena proses pengadaan tanahnya termasuk Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Dengan melihat fakta di lapangan, untuk pengadaan tanah jalan tol Solo-Yogyakarta di wilayah Kabupaten Karanganyar terutama tanah kas desa masih banyak menemui kendala-kendala mengingat dari tahun 2020 masih menyisakan 5 bidang tanah kas desa di Desa Ngasem, Kecamatan Colomadu.

Pemerintah dengan segala perangkatnya sebagai pilar utama penyelenggaraan negara semakin dihadapkan kompleksitas global. Perannya harus mampu dan cermat secara proaktif mengakomodasi segala bentuk perubahan. Kondisi tersebut sangat memungkinkan karena aparatur berada pada posisi sebagai perumus dan penentu daya kebijakan, sebagai pelaksana peraturan, melalui hierarki yang lebih tinggi sampai kepada hierarki yang lebih rendah (Lijan Poltak Sinambela,dkk, 2017 : 34).

Teori bekerjanya hukum di masyarakat akan berkaitan dengan keberhasilan peraturan yang didalamnya memiliki faktor sosial, ekonomi dan budaya. Keberadaan faktor sosial, ekonomi, dan budaya akan mempengaruhi teori bekerjanya hukum di masyarakat karena dalam tahapan setiap kebijakan akan melewati tahapan awal pembentukan hingga proses pemberlakuan yang didalamnya harus ditaati oleh masyarakat. Konsep yang ideal terhadap pengadaan tanah akan berpeluang dengan lahirnya kebijakan peraturan daerah yang akan bersifat mengikat terhadap proses pengadaan tanah sehingga dengan keberadaan kebijakan tersebut diharapkan mampu berdiri sesuai dengan keadaan masyarakat secara efektif dan efisien.

Terhadap permasalahan terkait izin Gubernur tentang tukar menukar tanah milik desa untuk Kepentingan Umum termuat dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa dalam tukar menukar tanah milik desa untuk kepentingan umum diawali dengan Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati/Walikota terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat, kepala desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur.

Apabila dalam hal lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat, maka dilakukan dengan tahapan Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data yang kemudian disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan yang sebelumnya Gubernur dapat melakukan kunjungan

lapangan dan verifikasi data. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa. Kemudian Gubernur melaporkan hasil tukar menukar tanah kas desa kepada Menteri.

Prosedur yang panjang tersebut membuat berimbas pada sulitnya mencari tanah pengganti, proses mencari tanah pengganti di desa setempat ataupun desa dalam satu kecamatan atau desa di kecamatan lain yang berbatasan semakin sulit. Dari prosedur atau mekanisme tukar menukar yang cukup panjang tersebut sampai dengan Ijin Gubernur dapat menyebabkan pemilik tanah pengganti mengalihkan kepada pihak lain.

KESIMPULAN

Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Solo-Yogyakarta dilaksanakan dengan tahapan Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, dan Tahap Penyerahan Hasil. Sedangkan untuk pembayaran Ganti Kerugiannya dengan menggunakan mekanisme Pembayaran Langsung Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional, berdasar pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Dalam hal ini berperan Teori Negara Hukum Kesejahteraan, negara berfungsi menyelenggarakan kesejahteraan umum, bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

Kendala yang dihadapi dalam proses pembayaran ganti kerugiannya adalah terhadap bidang tanah yang merupakan milik Pemerintah Desa Ngasem, sebanyak 5 (lima) bidang belum dapat di bayarkan uang ganti kerugiannya dikarenakan masih menunggu Izin Tukar Menukar dari Gubernur. Terhadap permasalahan tersebut, terkait izin Gubernur tentang tukar menukar tanah milik desa untuk Kepentingan Umum termuat dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 37 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, tentang Pengelolaan Aset Desa. Oleh karena itu, teori bekerjanya hukum dalam masyarakat berperan agar kebijakan yang akan dikeluarkan oleh pemerintah harus mampu mejangkau kepastian hukum terutama dalam pelaksanaan dan penyelesaian apabila terjadinya konflik dalam proses pengadaan tanah.

SARAN

A. Bagi Pemerintah

- a. Berkaitan dengan proses mencari tanah pengganti di desa setempat ataupun desa dalam satu kecamatan atau desa di kecamatan lain yang berbatasan semakin sulit, maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang. Dalam pasal 33 ayat (2) huruf b Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa belum dilaksanakan, sehingga perlu revisi pasal tersebut dengan menambahkan pasal yang mengatur prosedur dan mekanisme tata cara apabila ganti rugi diberikan dalam bentuk uang .
- b. Berkaitan dengan prosedur/mechanisme tukar menukar yang cukup panjang sampai dengan Ijin Gubernur menyebabkan pemilik tanah pengganti

mengalihkan kepada pihak lain, maka perlu aturan yang mengatur pemberian uang muka atau uang tanda jadi kepada pemilik tanah pengganti, sehingga perlu revisi pasal 33 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dengan menambahkan pasal tambahan .

B. Bagi Masyarakat

Masyarakat diharapkan mendukung penuh upaya pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Karena tujuan utama dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Lijan Poltak Sinambela,dkk. 2017. *Reformasi Pelayanan Publik "Teori,Kebijakan,dan Implementasi"*. Jakarta : PT.Bumi Aksara.
- Maria S.W. & Sumardjono. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta : Buku Kompas.
- Maria S.W. 1994. *Antara Kepentingan Pembangunan dan Keadilan "Forum Diskusi Alternatif "*. Yogyakarta : Universitas Atma Jaya.