

**PELAKSANAAN PRINSIP KEADILAN DALAM PEMBERIAN
GANTI RUGI PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM (Studi Kasus pelebaran Jalan Raya di Kota Praya Kabupaten
Lombok Tengah)**

***PRINCIPLES OF JUSTICE IN LAND ACQUISITION GRANT OF
COMPENSATION FOR PUBLIC INTEREST (CASE STUDY IN THE CITY
HIGHWAY WIDENING PRAYA CENTRAL LOMBOK)***

Hery Zarkasih

Magister Ilmu Hukum Universitas Mataram
e-mail : heryherbanza10@gmail.com

Naskah diterima : 06/05/2015; direvisi : 06/06/2015; disetujui : 20/08/2015

ABSTRACT

Process of the implementation of compensation for land acquisition for public purposes in the town of Praya carried out under the provisions of Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for Development for Public Interest starts from the stage of assessment, the results of the assessment became the basis of the implementation of the deliberations in the determination of damages and villages Prapen Panjisari, When viewed from perspetif justice John Rawls, then compensation in the procurement of land in the town of Praya including unfair, John Rawls suggests an element of substantive justice and procedural fairness element. Some of the obstacles in the indemnity is a dispute between the owner of the land affected by the widening of the road by the old owners. The government's efforts is through deliberation to find the best solution.

Keywords: Justice, Compensation, Land Acquisition

ABSTRAK

Proses pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di kota Praya dilaksanakan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimulai dari tahapan Penilaian, hasil penilaiannya menjadi dasar pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian di kelurahan Prapen dan Panjisari, Apabila ditinjau dari perspetif keadilan John Rawls, maka pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di kota Praya termasuk tidak adil, John Rawls mengisyaratkan unsur keadilan yang substantif dan unsur keadilan prosedural. Beberapa hambatan dalam pemberian ganti rugi adalah adanya sengketa antara pemilik tanah yang terkena pelebaran jalan dengan pemilik lama. Upaya yang dilakukan pemerintah adalah melalui musyawarah untuk mencari solusi terbaik.

Kata Kunci : Keadilan, Ganti Rugi, Pengadaan Tanah

PENDAHULUAN

SALAH SATU TUJUAN dari pembangunan nasional Indonesia yang juga sejalan dengan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 adalah memajukan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, oleh sebab itu sebagai upaya un-

tuk mencapai tujuan tersebut Pemerintah Indonesia terus mengadakan pembangunan di berbagai bidang, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembangunan untuk kepentingan umum membutuhkan tanah sebagai salah satu aspek penting pendukung keberhasilan pelak-

sanaannya, namun yang menjadi permasalahan adalah jumlah tanah yang dikuasai oleh negara terbatas. Berdasarkan keadaan tersebut maka mulai dilakukan pengadaan tanah oleh Pemerintah dengan menggunakan tanah perseorangan atau badan hukum yang telah dikuasai dengan suatu hak atas tanah guna memenuhi kebutuhan tanah bagi kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam perkembangannya pada saat ini Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang diundangkan pada tanggal 14 Januari 2012. Undang undang ini dilengkapi dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Definisi Pengadaan Tanah dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah “Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”¹ Keadilan yang dimaksud sebagaimana yang dijelaskan dalam penjelasan umum Pasal 2 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah “Memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik”.

Indikator keadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah : 1. Dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi Pihak yang berhak mendapat ganti rugi

minimal setara dengan keadaan sebelum pencabutan atau pembebasan hak mereka; 2. Pihak yang membutuhkan tanah juga dapat memperoleh tanah sesuai rencana dan peruntukannya serta memperoleh perlindungan hukum; dan 3. Keadilan yang dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban harus mencerminkan keadilan yang diterima dan dirasakan oleh para pihak.

Dalam Pelaksanaan pemberian ganti rugi bagi pemegang hak atas tanah, seringkali aspek keadilan dikesampingkan dan yang diutamakan adalah kepastian dan kemanfaatan. Sebagai contoh dalam pelaksanaan pelebaran jalan raya di Kota Praya terdapat pemilik hak atas tanah yang terkena pelebaran jalan dimana ganti rugi yang diberikan tidak sesuai dengan yang seharusnya. Tanah dan bangunan yang merupakan tempat satu-satunya untuk mencari nafkah setelah terkena pelebaran jalan, pemilik hak atas tanah tidak memiliki tempat usaha lagi sehingga tidak mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Meskipun kepentingan umum harus diutamakan, namun kepentingan masyarakat sebagai individu pun harus dihormati dan dihargai karena setiap individu berhak atas perlakuan hukum yang adil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang memuat ketentuan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”.

Sejalan dengan hal tersebut maka dalam setiap pelaksanaan pemberian ganti kerugian termasuk dalam kegiatan pelebaran jalan raya di Kota Praya Kabupaten Lombok

¹ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Tengah juga harus dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil agar memberikan kesempatan bagi setiap masyarakat yang terkena pengadaan tanah untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Berdasarkan uraian di atas, maka pembahasan difokuskan pada proses pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Praya, pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Praya ditinjau dari perspektif keadilan dan faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap Pelebaran Jalan Raya di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah dan upaya mengatasinya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif-Empiris. Metode pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Perundang-Undangan (Stute Approach) Pendekatan sosiologis (Sociological Aproach), Pendekatan Filosofis, Pendekatan Analitis (analytical approach). Sumber dan jenis penelitian yaitu data primer, data sekunder . data sekunder dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik dan Alat Pengumpulan Data dilakukan dengan tiga jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen (bahan pustaka), pengamatan (observasi), dan wawancara (interview).² Adapun penggunaan bentuk pengumpulan data yang digunakan oleh penulis yaitu : Dokumen (bahan pustaka), Pengamatan (observasi), Wawancara (interview). Selanjutnya data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan cara deskriptif kualitatif yaitu menjelaskan, menggambarkan, dan menganalisa data yang ada tentang pelak-

sanaan prinsip keadilan dalam pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah di Kota Praya, dan dihubungkan dengan studi kepustakaan yaitu terdiri dari data yang berupa dokumen yang telah dikumpulkan dalam penelitian, dihubungkan dengan teori-teori yang digunakan sesuai dengan kerangka teoritik yang terdapat dalam penelitian ini, yaitu : teori kemanfaatan, teori keadilan, dan teori efektifitas hukum. Selanjutnya, dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga nantinya penulis dapat menarik suatu kesimpulan dengan metode deduktif yaitu, metode yang memberikan gambaran secara umum terlebih dahulu mengenai obyek penelitian yang nantinya akan ditarik suatu kesimpulan akhir.

PEMBAHASAN

1. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan pemerintah pada saat ini adalah dengan menyelenggarakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tujuannya untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat. Pengadaan tanah harus tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak, termasuk dalam pengadaan tanah di Kota Praya.

Aktivitas pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan secara teoritik didasarkan pada asas/prinsip tertentu dan terbagi menjadi dua subsistem:³

² Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta 2010, hlm 21.

³ Oloan Sitorus, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Atas Tanah Sebagai Cara Pengadaan Tanah, Cetakan

- 1) Pengadangan tanah oleh pemerintah karena kepentingan umum
- 2) Pengadaan tanah oleh pemerintah karena bukan kepentingan umum (*Komersial*).

Pada saat ini, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan landasan hukum yang digunakan dalam kegiatan pengadaan tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, penyelenggaraan pengadaan tanah dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 27 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, meliputi :

- 1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- 2) Penilaian Ganti Kerugian;
- 3) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- 4) Pemberian Ganti Kerugian; dan
- 5) Pelepasan tanah Instansi.

a. Proses Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Di Kota Praya

Dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah yang dilakukan di Kota

Praya, luas tanah yang terkena pelebaran jalan adalah sebagai berikut:⁴

- 1) Kelurahan Prapen seluas 7,039 m²; dan
- 2) Kelurahan Panjisari seluas 13,907 m².

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku ketua pelaksana pengadaan tanah.⁵

Panitia pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Praya terdiri dari:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan, sebagai Ketua;
- 2) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah sebagai anggota;
- 3) Kepala bagian Administrasi pemerintahan umum Kabupaten Lombok Tengah sebagai anggota;
- 4) Camat Praya;
- 5) Camat Praya Barat;
- 6) Lurah Prapen;
- 7) Lurah Panjisari;
- 8) Kepala Desa Batujai; dan
- 9) Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah sebagai sekretaris merangkap anggota.⁶

Pelaksanaan proyek pembangunan jalan di Praya dilakukan melalui 4 (empat) tahapan yakni :

- 1) Perencanaan;
- 2) Persiapan;
- 3) Pelaksanaan; dan
- 4) Penyerahan hasil.

⁴ Wawancara dengan Gunawan, Staf Subsi Pengaturan Tanah Pemerintah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Praya 9 Maret 2015.

⁵ Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

⁶ Ibid.

Menurut Pejabat Pembuat Komitemen Dinas Pekerjaan Umum, Zulkarnaen, pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk pembebasan jalur 2 (dua) Praya Penujak CS dilaksanakan oleh Pemerintah Lombok Tengah yaitu Dinas Pekerjaan Umum yang bekerjasama dengan Dinas Pertanahan.

“Sebelum memulai perencanaan, kami Dinas Pekerjaan Umum mengukur batas-batas tanah yang akan dibebaskan. Selanjutnya, kami membuat bagian-bagian tanah atas nama pemilik masing-masing. Jadi, sepanjang 3 (tiga) kelurahan akan dibuatkan data dan hasil survey. Sahnya pengukuran terhadap luas tanah adalah hasil pengukuran dari Kantor BPN, sehingga data dan hasil survey yang telah dibuat dijadikan acuan oleh Dinas Pekerjaan Umum, untuk mengirim surat kepada Kantor BPN agar dilakukan pengukuran ulang. Setelah data hasil pengukuran oleh Kantor BPN telah keluar bersama dengan hasil investigasi bangunan yang diukur oleh Dinas PU bersama masyarakat, selanjutnya hasil tersebut diserahkan kepada appraisal/konsultan jasa pelayanan publik yang menilai hasil properti”, kata Zulkarnaen.⁷

Pihak Penilai yang telah ditetapkan oleh lembaga Pertanahan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah di Kota Praya dalam hal ini adalah KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Pung's Zulkarnaen & Rekan. Penilaian ganti kerugian yang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang undang Nomor 2 Tahun 2012 meliputi:

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah;

- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- 6) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Menurut Pejabat Pembuat Komite-men Dinas Pekerjaan Umum, Zulkarnaen, setelah hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai keluar maka hasilnya diserahkan kepada pihak pertanahan. Dari hasil penilaian pihak Penilai (Appraisal), dibuatkan pengumuman dan diserahkan kepada masing-masing kelurahan dan desa.

“Setelah hasil penilaian telah diumumkan di masing-masing lurah, bersamaan dengan itu diundanglah semua lurah dan kepala desa secara bergantian. Pertama yang diundang adalah Lurah Prapen. Diadakan musyawarah dengan masyarakat yang mendapat ganti rugi dan ditayangkan hasilnya. Dijelaskan satu persatu namanya pak si A luas tanahnya sekian, harga bangunan sekian, jumlah bangunan sekian, total bangunan sekian, nantinya yang terlebih dahulu setuju akan menandatangani berita acara setuju. Di dalam musyawarah yang pertama jelas ada yang setuju dan tidak setuju. Setelah hasilnya disepakati bersama, maka warga yang terlebih dahulu telah setuju dengan musyawarah ganti rugi akan diberikan uang ganti rugi”, kata Zulkarnaen.

Berikut adalah hasil pelaksanaan musyawarah yang dilakukan di Kelurahan Prapen dan Panjisari:

⁷ Wawancara dengan Zulkarnaen, Staf Pejabat Pembuat Komitemen Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Tengah. Praya, 9 Maret 2015.

Tabel 1
Hasil Musyawarah

No	Pertemuan	Jumlah Yang Tidak Setuju	Alasan Tidak Menerima Ganti Rugi
1	Kelurahan Prapen Musyawarah ke-I Tanggal 29 Januari 2014	38	<ul style="list-style-type: none"> • Minta tanah diukur ulang • Tidak setuju dengan harga tanah • minta bngunannya diukur ulang dan harga bangunan • minta bangunannya dipisahkan • tidak setuju harga tanaman
2	Kelurahan Prapen Musyawarah ke-II Tanggal 17 Februari 2014	21	<ul style="list-style-type: none"> • minta diukur ulang tanah karena tidak setuju harga • Minta ukur ulang bangunan • belum setuju harga bangunan • mintabangunandipisahkankarenadimiliki 2 (dua) orang • adanya sengketa dengan pemilik lama
3	Kelurahan Prapen Musyawarah ke-III Tanggal 4 Maret 2014	1	<ul style="list-style-type: none"> • Ada sengketa dengan pemilik lama
4	Kelurahan Panjisari Musyawarah ke-I Tanggal 12 february 2014	13	<ul style="list-style-type: none"> • Minta tanah diukur ulang • Tidak setuju dengan harga tanah • minta bngunannya diukur ulang dan harga bangunan • mintabangunannya dipisahkan, karena ada 3 pemilik • tidak setuju harga tanaman • minta tanah diukur ulang karena ada kaitannya dengan pemilik lama • Ada gang ditimur masjid, minta diukur juga • Mintadiukurulangkarenaadapondasiyang belum dihitung
5	Kelurahan Panjisari Musyawarah ke-II Tanggal 12 Maret 2014	-	-

Sumber: Berita acara musyawarah yang sudah diolah

Berdasarkan Tabel 1 di atas, pelaksanaan pemberian ganti rugi melebihi waktu yang telah ditentukan. Beberapa alasan warga menolak hasil musyawarah ganti rugi disebabkan karena harga tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan yang diinginkan,

sehingga mereka meminta untuk diukur ulang baik dari segi bangunan dan tanaman.

Sedangkan hasil musyawarah Kelurahan Panjisari pada Tabel 1, menunjukkan bahwa proses pelaksanaan musyawarah pemberi-

an ganti rugi berjalan dengan lancar, musyawarah ganti kerugian hanya dilakukan 2 (dua) kali dan pada tahapan ke dua, semua telah mencapai kata sepakat untuk menerima uang ganti rugi.

Berikut adalah tabel nama-nama warga masyarakat yang terkena pelebaran jalan di Kelurahan Prapen :

Tabel 2
Kelurahan Prapen

No	Nama	Luas tanah yang terkena pelebaran m ²	Harga/are	Ganti Rugi	Alas Hak
1	UPPKH	124	79.600.000	99.941.500	Milik Pemerintah
2	Lalu Sukmaningrat	190	83.000.000	294.321.216	-
3	Lalu Yudhiaratmayadi	215	79.600.000	309.281.818	Sertifikat
4	SDN Prayitna	933	79.600.000	743.497.500	Milik Pemerintah
5	Nengah Mertha	209	79.600.000	247.089.204	Sertifikat
6	Soedjono	137	79.600.000	167.028.741	Sertifikat
7	Albert Sahelangi	56	79.600.000	255.389.984	Sertifikat
8	Luh Darti	79	86.500.000	91.457.681	Sertifikat
9	Edy Maryatno	118	83.000.000	160.785.670	-
10	Sapirah CS	84	86.500.000	186.583.763	-
11	Ir. H. Muh. Saleh	150	79.600.000	253.342.759	Sertifikat
12	I Made Resa Arimurti CS	106	79.600.000	97.751.731	Sertifikat
13	Sadina	101	79.600.000	92.099.866	Sertifikat
14	Drs. H. Samsul Hidayat	83	79.600.000	78.640.046	Sertifikat
15	Martha Sopha	188	79.600.000	189.394.271	Sertifikat
16	Jeremia Santoso	71	79.600.000	76.699.536	Sertifikat
17	Hj Riani	129	79.600.000	105.181.242	Sertifikat
18	Supardi	137	86.500.000	348.922.976	Sertifikat
19	AA Gede Wira Astawa	156	79.600.000	124.176.000	Sertifikat
20	Hj Salamah CS	248	83.000.000	221.482.438	-
21	H. Asgar Ihsan	134	86.500.000	201.584.025	Sertifikat
22	Agus Ariyanto CS	114	83.000.000	281.942.783	Sertifikat
23	Hertiah	121	86.500.000	170.636.547	Sertifikat
24	Ponpes Darul Muhibin	256	83.000.000	401.038.434	Sertifikat
25	Utik Srihidayati	50	86.500.000	71.954.117	-
26	Saadah	182	86.500.000	363.298.597	Sertifikat
27	Raehan	5	83.000.000	5.285.000	-
28	M. Hatam	137	86.500.000	253.738.327	Sertifikat
29	Raehan	157	86.500.000	499.977.700	-
30	Rusmini, S.Pdi	140	76.100.000	281.232.678	-
31	Muslim	254	83.000.000	735.391.432	Sertifikat
32	Sainun	67	74.100.000	64.088.819	Sertifikat
33	Lalu Wiratmaja, S. IP	16	71.200.000	147.232.691	-
34	Lalu Wiratmaja, S. IP	29	71.200.000	35.712.775	-
35	Tanah BWS	148	68.200.000	100.936.000	Milik Pemerintah
36	TGH H. M Tahir Azhari	203	68.200.000	153.510.779	Sertifikat
37	TGH H. M Tahir Azhari	184	74.100.000	178.144.461	Sertifikat
38	TGH H. M Tahir Azhari	1,328	68.200.000	907.781.000	Sertifikat

Sumber : Data Primer yang diolah dari Kantor BPN Lombok Tengah tahun 2015

Berdasarkan Tabel 2 di atas, jumlah ganti rugi diperoleh dari nilai luas tanah yang terkena pelebaran jalan, yang dijumlahkan dengan nilai bangunan beserta tanaman. Terdapat perbedaan harga per are dalam satu kelurahan. Sejalan dengan hal itu, menurut Staf Teknik KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Pungs Zulkarnanen dan Rekan, Ahmad Rumi, selain dari harga pasar, “Yang membedakan harga per are dalam satu kelurahan adalah legalitas, elevasi tanah, dan faktor-faktor lain seperti letaknya diperuntukkan untuk tempat tinggal, pertanian, dan tempat komersil”, kata Ahmad Rumi.⁸

Selanjutnya, menurut warga Kelurahan Prapen, L. Sumaningrat, terdapat perbedaan harga per are yang disebabkan karena terdapat pemilik tanah yang memiliki sertifikat dan yang tidak memiliki sertifikat. “Musyawarah pertama, nilai ganti rugi saya adalah Rp. 60.000.000. Kedua, naik sedikit sampai pada akhirnya mencapai Rp. 83.000.000 untuk yang tidak bersertifikat, dan Rp. 86.500.000 untuk yang bersertifikat”, kata L. Sumaningrat.⁹

Berbeda halnya dengan Rosadi putra dari Ir. H. Muh. Saleh warga Kelurahan Prapen. Meskipun memiliki sertifikat tanah, namun terdapat perbedaan.

“Saya memiliki sertifikat, tetapi terdapat perbedaan harga tanah dengan warga yang lain. Saya pernah ajukan harga tanah saya pada saat musyawarah. Pertama, pemerintah menyatakan ya, nanti kita lihat. Kedua juga menyatakan ya, nanti kita lihat. Ternyata hingga pada saat pertemuan ketiga tidak terjadi perubahan, Rp. 100 pun tidak berubah, han-

ya bertambah pada nilai bangunan saja”, kata Rosadi.¹⁰

Perbedaan harga per are tanah di Kelurahan Prapen menimbulkan rasa ketidakadilan terhadap sebagian warga. Menurut Lembaga Penilai (Appraisal), yang membedakan harga per are adalah legalitas, elevasi tanah, dan faktor-faktor lain. Seharusnya tidak terjadi perbedaan harga per are bagi warga yang terkena pelebaran jalan di Kelurahan Prapen, hal ini menunjukkan bahwa tim penilai tidak memiliki kredibilitas yang baik. Dalam penetapan harga per are oleh tim penilai, seharusnya menerapkan prinsip keadilan dengan tidak membedakan antara warga yang satu dengan yang lainnya. Sebagai contoh, terdapat warga yang bernama Ir. H. Muh. Saleh, yang memiliki sertifikat tanah serta memiliki keadaan elevasi tanah yang baik, namun harga per are tanahnya adalah Rp. 79.600.000. Sedangkan L. Sumaningrat yang tidak memiliki sertifikat, harga per are tanahnya adalah Rp. 83.000.000.

Setelah proses pemberian ganti rugi telah dilaksanakan oleh pihak pemerintah di masing-masing kelurahan, maka selanjutnya Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Tengah. Setelah hal ini dilakukan maka instansi yang memerlukan tanah memulai melaksanakan kegiatan pembangunan.

2. Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah Ditinjau Dari Perspektif Keadilan

Dalam kegiatan pengadaan tanah, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan kompensasi berupa ganti rugi kepada pihak yang berhak. Ganti rugi adalah

⁸ Wawancara dengan Ahmad Rumi, Staf Teknik KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Pungs Zulkarnanen dan Rekan. Mataram, 4 April 2015.

⁹ Wawancara dengan Lalu Sumaningrat, Warga Kelurahan Prapen. Praya, 18 Maret 2015.

¹⁰ Wawancara dengan Rosadi putra dari Ir. H. Muh. Saleh warga kelurahan Prapen. Praya, 4 April 2015

penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Namun masalah ganti rugi merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah tanah hak.¹¹ Dalam setiap pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, hampir selalu muncul rasa tidak puas dikalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut, termasuk dalam kegiatan pelebaran di jalan di Kota Praya.

Pengadaan tanah harus memperhatikan kata layak dan adil yang dimaksud dalam ganti rugi. Apabila diperhitungkan dengan harga perolehan tanahnya, maka nilainya relatif dapat diperoleh dengan angka tertentu berdasarkan perbandingan harga pasar yang berlaku, namun tidak memperhatikan dampak yang akan diakibatkan dalam kegiatan pengadaan tanah. Untuk itu, perlu dirumuskan pengertian dari kata layak dan adil tersebut. Secara umum dalam kegiatan pengadaan tanah “layak” yang dimaksud adalah memberikan harga yang wajar kepada pihak yang berhak. Selanjutnya “adil” yang dimaksud adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Sejalan dengan hal tersebut menurut AP. Parlindungan menyatakan bahwa:

“Orang yang dicabut haknya itu tidak berada dalam keadaan lebih miskin ataupun akan menjadi miskin kelak karena uang ganti pembayaran rugi itu telah habis dikonsumsi, minimal dia harus dapat dalam situasi ekonomi yang sekurang-kurangnya sama seperti sebelum dicabut

haknya, syukur kalau bertambah lebih baik, atau minimal harus dapatlah dia pengganti yang wajar. Misalnya dengan pemberian ganti rugi tersebut yang bersangkutan dapat membeli tanah di tempat lain yang memungkinkan dia membangun rumah kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru.”¹²

Sejalan dengan pendapat diatas, Boedi Harsono juga merumuskan bahwa: *“Baik dalam perolehan tanah atas dasar kata sepakat maupun cara pencabutan hak, kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan imbalan yang layak, sehingga keadaan sosial dan ekonominya tidak menjadi mundur”.*¹³ Dengan demikian maka pemberian ganti rugi ini harus betul-betul mampu mengantisipasi munculnya kemiskinan dalam masyarakat, bukan penyebab timbulnya kemiskinan baru. Artinya, besarnya ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang berhak harus disesuaikan dengan kondisi masing-masing. Hal inilah yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah.

Beberapa wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan warga masyarakat Kota Praya yang terkena pelebaran jalan, diantaranya:

- a. Menurut Eny Novianty yang mewakilkan ayahnya yang bernama Supardi dalam musyawarah ganti rugi, mengatakan bahwa pemberian ganti rugi tidak adil karena ganti rugi tanahnya tidak sesuai dengan harga pasar.

¹² AP Parlindungan, Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan. Bandung: Mandar Maju. 1993. Hal 5.

¹³ Boedi Harsono, Kasus-kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan, suatu tinjauan Yuridis, makalah pada seminar Nasional Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta, 1994, hal. 116.

¹¹ Maria S.W. Soemarjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2001.

“Katanya pas mengikuti rapat selalu berpatokan pada survey tim independen yang mematok harga sekian, padahal kalau kita lihat harga tanah tidak seperti itu. Misalnya, realnya harga tanah Rp. 86 juta per are. Kalau kita melihat, harga tanah di sini tidak ada yang Rp 86 Juta, paling tidak diatas Rp. 100 juta. Tetapi selalu dia berpatokan dari penilaian tim independen, jadi kita slalu kalah. Penilaiannya sudah dijelaskan oleh tim penilai, tetapi tetap tidak memuaskan. Misalnya, kita lihat di sini ganti ruginya berbeda-beda, yang di sebelah sana juga berbeda. Jadi kita mengukur seperti itu. Dengan adanya ancaman, katanya jika tidak setuju, nanti uangnya akan dititip di pengadilan, jadi kita terlalu takut. yang menyebabkan saya tidak setuju pada saat musyawarah adalah tidak sinkron harga pasar. Kita mencoba untuk menaikkan tetapi tidak ada hasilnya, akhirnya dengan mengatasnamakan kepentingan publik kita menerima dengan berat hati”, kata Eny Novianty.¹⁴

- b. Menurut L. Samsul Bahri, pemberian ganti rugi kepadanya adalah adil.

“Kalau kami lebih dari cukup. Kalau dari segi agama setiap jengkal tanah apabila digunakan untuk umat dan kebutuhan umat kita harus serahkan. Jadi, ini untuk khalayak ramai. Ini akan menjadi sodakoh kita selama-lamanya, lebih-lebih kita sudah diganti luar biasa. Masukan bagi pemerintah, sosialisasi pendekatan kepada masyarakat baik secara agama maupun kenegaraan perlu dilakukan. Saya rasa, jika dibuat pendekatan seperti itu, berikan masyarakat fadilah-fadilah bahwa inilah keutamaan untuk apa jalan ini dilebarkan. Saya rasa, jika dibuat dengan

dua pendekatan itu terutama pendekatan agama, insyaallah. Di Lombok ini kan kita banyak muslim, insyaallah mereka taat kepada Allah SWT”, kata L. Samsul Bahri.¹⁵

- c. Menurut Utik Srihidayati, pemberian ganti rugi yang diberikan termasuk tidak adil. Utik Srihidayati berkata, *“Ndektaonyakunikngmong (Terjemahan: tidak tahu akan berbicara apa), masalah ganti rugi bikin gak enak hati. Kayaknya alasan semua orang sama saja. Masih mending bisa buat warung lagi, ni usaha kita jadi mati total”.¹⁶*
- d. Menurut H. Farid Wajdi (Grand Hero), pemberian ganti rugi yang diberikan pemerintah termasuk adil. *“Kalau dilihat dari faktor harga sih memang tidak pas lah ya. Kalau melihat kebutuhan rakyat ya gak masalah. Kita bisa bilang adil, karena ada keadilan yang lebih besar. Keadilan pribadi harus dikesampingkan demi keadilan yang lebih besar”, kata H. Farid Wajdi.¹⁷*
- e. Menurut Rosadi putra dari Ir. M. Saleh warga Kelurahan Prapen, pemberian ganti rugi yang diberikan pemerintah sangat tidak adil.

“Saya memiliki sertifikat, tetapi terdapat perbedaan harga tanah per arenya dengan warga yang lain. Saya pernah ajukan harga per are tanah saya pada saat musyawarah. Pertama, pemerintah menyatakan ya, nanti kita lihat. Kedua juga menyatakan ya, nanti kita lihat. Ternyata hingga pada saat pertemuan ketiga tidak terjadi perubahan, Rp. 100 pun tidak berubah, hanya bertambah pada ni-

¹⁴ Wawancara dengan Eny Novianty yang mewakilkan ayahnya yang bernama Supardi, Warga Kelurahan Prapen. Praya, 10 Maret 2015.

¹⁵ Wawancara dengan L. Samsul Bahri, warga Kelurahan Panjisari. Praya, 18 Maret 2015.

¹⁶ Wawancara dengan Utik Srihidayati, Warga Kelurahan Prapen. Praya, 17 Desember 2014.

¹⁷ Wawancara dengan H. Farid Wajdi (Grand Hero), Warga Kelurahan Prapen yang memiliki tanah di Panjisari. Praya, 23 Maret 2015.

lai bangunan saja. Pada akhirnya saya menerima ganti rugi dengan terpaksa, dari pada ke pengadilan, nanti malah menambah biaya”, kata Rosadi.¹⁸

Menurut penulis alasan masyarakat menerima besarnya ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah adalah sebagai berikut:

a. Faktor Lingkungan Masyarakat

Lingkungan lokasi pelebaran jalan termasuk lingkungan yang agamais, hal ini dapat dilihat dari banyaknya pemuka agama seperti Tuan Guru, Ustad, serta terdapatnya Masjid dan Madrasah. Jadi, warga masyarakat yang terkena pelebaran jalan cenderung akan melihat segala sesuatunya dalam perspektif agama, termasuk dalam pemberian ganti rugi. Sehingga menganggap ganti rugi yang diberikan pemerintah termasuk adil, karena pelebaran jalan terhadap tanah beserta benda-benda yang terdapat di atasnya digunakan untuk kemashlahatan umat.

b. Faktor Normatif Yuridis

Berdasarkan Ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Selanjutnya, Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menyatakan bahwa dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah

Agung, maka Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.

Dengan adanya pengaturan tentang penitipan di Pengadilan Negeri setempat, maka masyarakat dihadapkan pada satu pilihan akhir, yaitu jika tidak menerima uang ganti kerugian maka uang ganti rugi akan dititipkan di pengadilan setempat. Hal inilah yang mengakibatkan sebagian masyarakat memilih untuk menerima ganti rugi.

c. Faktor Pendidikan

Faktor tingkat pendidikan akan mempengaruhi pola pikir masyarakat dalam mengambil keputusan. Masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan yang baik, pada dasarnya menerima ganti rugi pengadaaan tanah tanpa melalui proses yang cukup panjang. Namun, pemberian ganti rugi tentunya dilakukan dengan pemberian yang layak dan adil.

d. Faktor Ekonomi

Faktor prekonomian mempengaruhi keputusan warga dalam menerima ganti rugi. Dalam pelaksanaannya, terdapat warga masyarakat yang memiliki tingkat perekonomian yang sudah baik sebelum terjadinya pelebaran jalan, dan memiliki tanah dalam jumlah yang sangat banyak. Hal ini menyebabkan warga tersebut menerima ganti rugi tanpa melalui proses musyawarah yang panjang. Selanjutnya, terdapat pandangan warga bahwa dengan diadakannya pelebaran jalan, maka akan meningkatkan nilai ekonomis dari lokasi tanah yang dimilikinya.

Menurut penulis, alasan masyarakat menyatakan besarnya ganti rugi tidak adil adalah sebagai berikut :

a. Ganti rugi yang diperoleh warga, tidak dapat memberikan penghidupan yang

¹⁸ Rosadi, Op.cit., Praya, 4 April 2015

sama atau lebih baik setelah terjadinya pelebaran jalan.

- b. Terjadinya perbedaan harga tanah per are di dalam satu kelurahan.
- c. Masyarakat beranggapan bahwa penilaian yang dilakukan oleh Lembaga Penilai (Appraisal) tidak sesuai dengan harga pasar yang ada.
- d. Penilaian ganti rugi dilakukan oleh Lembaga Penilai (Appraisal) dengan mekanismenya tersendiri, sehingga menimbulkan kecemburuan masyarakat, bahwa pemerintah akan mempermainkan masyarakat.

Berdasarkan uraian di atas, maka jika ditinjau dari perspektif utilitas yang dipelopori oleh Jeremy Bentham, hendaknya dapat memberikan kebahagiaan yang terbesar bagi sebagian besar masyarakat (*the greatest happiness for the greatest number*).¹⁹ Jadi yang diutamakan dalam teori Jeremy Bentham adalah mewujudkan kebahagiaan yang sebesar-besarnya.

Sejalan dengan hal tersebut, maka yang diutamakan dalam pemberian ganti rugi pelebaran jalan di Kota Praya adalah kemanfaatan sebagai tujuan utama hukum. Jadi, adil tidaknya pemberian ganti rugi pengadaan tanah bergantung pada, apakah besarnya nilai ganti rugi tersebut memberikan kebahagiaan kepada pihak yang berhak atau tidak. Kebahagiaan ini selayaknya dapat dirasakan oleh setiap pihak. Akan tetapi, jika tidak mungkin tercapai, maka diupayakan agar kebahagiaan itu dinikmati oleh sebanyak mungkin individu dalam masyarakat (bangsa).

Berdasarkan uraian teori Jeremy Bentham diatas, maka dalam pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada masyarakat yang terkena pelebaran jalan di Kota

Praya dapat dikatakan adil, karena kebahagiaan itu dinikmati oleh sebanyak mungkin individu dalam masyarakat, meskipun terdapat beberapa individu-individu masyarakat yang merasa tidak adil dengan pemberian ganti rugi.

Namun apabila ditinjau dari perspektif keadilan menurut John Rawls yang merupakan kritikan terhadap teori Jeremy Bentham. John Rawls mensyaratkan dua prinsip keadilan sosial, yakni *equal liberty* (prinsip kebebasan yang sama) dan *equal opportunity* (kesempatan yang sama). *Equal liberty* yakni setiap orang memiliki hak atas kebebasan individual (*liberty*) yang sama dengan hak orang lainnya. *Equal opportunity* yakni memberikan kesempatan yang sama bagi semua orang dengan persyaratan yang adil.²⁰

John Rawls memberikan pandangan bahwa untuk mencapai suatu keadilan, diisyaratkan sekaligus adanya unsur keadilan yang substantif (*justice*) dan unsur keadilan prosedural (*fairness*). Keadilan substansial dimaknai sebagai keadilan yang secara riil diterima dan dirasakan oleh para pihak, sementara keadilan prosedural lebih berorientasi pada keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban.²¹ Artinya bahwa, hukum akan menjadi adil apabila kedua macam keadilan tersebut dapat tercapai. Keadilan yang dirumuskan hukum dalam bentuk hak dan kewajiban harus mencerminkan keadilan yang diterima dan dirasakan oleh para pihak.

Jika pelaksanaan prinsip keadilan yang dirumuskan oleh John Rawls dihubungkan dengan pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah yang dilakukan di Kota Praya, maka pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh pihak pemerintah kepada pihak yang

¹⁹ Ibid

²⁰ Ibid. Hal 96.

²¹ Ibid, hal. 95

berhak harus berdasarkan unsur keadilan yang substantif (justice), dan unsur keadilan prosedural (fairness). Artinya bahwa, keadilan substantif dimaknai sebagai keadilan dalam pemberian ganti rugi yang diterima secara riil dan dapat dirasakan oleh para pihak yang berhak memperoleh ganti rugi, sementara keadilan prosedural lebih berorientasi pada keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum.

Berdasarkan Prinsip Keadilan yang diisyaratkan oleh John Rawls, maka pemberian ganti rugi pengadaan tanah di Kota Praya merupakan pemberian ganti rugi yang tidak adil, karena jika dihubungkan dengan keadilan yang substantif (justice) dan unsur keadilan prosedural (fairness), maka pemberian ganti rugi yang diberikan harus mencakup kedua keadilan tersebut, namun didalam pelaksanaannya keadilan yang diisyaratkan John Rawls tidak terlaksana. Sebagai contoh, Utik Srihidayati warga Kelurahan Prapen yang tidak memiliki mata pencaharian setelah terjadinya pelebaran jalan.

Berdasarkan uraian prinsip keadilan yang diisyaratkan oleh John Rawls dan Jeremy Bentham, untuk mengukur keadilan yang diterima masyarakat yang memperoleh ganti rugi pengadaan tanah di Kota Praya, penulis berpendapat bahwa teori John Rawls yang mengisyaratkan unsur keadilan substantif dan prosedural sangat relevan digunakan. Keadilan yang diharapkan seharusnya keadilan yang substantif dan prosedural. Artinya, keadilan yang dimaknai sebagai keadilan yang secara riil diterima dan dirasakan oleh para pihak, serta berorientasi pada keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban tanpa mengorbankan sebagian masyarakat.

1. Faktor-Faktor Yang Menjadi Hambatan

Dalam Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pelebaran Jalan Raya Di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah Dan Upaya Mengatasinya

Ada beberapa hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi, baik dilihat dari sisi kesiapan pemerintah, maupun dilihat dari sisi kesiapan masyarakatnya. Hambatan dan kendala yang datang dari sisi masyarakat adalah kemajemukan masyarakat itu sendiri, baik dari segi tingkat pendidikan, tingkat penghasilan, suku bangsa, dan lain sebagainya. Selain itu adanya 'image' atau anggapan masyarakat yang negatif terhadap Pemerintah.

Anggapan yang negatif terhadap pemerintah tersebut muncul karena beberapa sebab, di antaranya adalah:

- a. Penilaian ganti rugi didasarkan pada hasil penilaian dari Lembaga Penilai (Appraisal), yang menilai besarnya ganti rugi dengan mekanisme tersendiri. Sehingga menimbulkan kecurigaan bahwa pemerintah akan mempermainkan masyarakat.
- b. Dengan adanya pengaturan tentang penitipan di pengadilan (konsinyasi), menimbulkan anggapan bahwa masyarakat hanya dihadapkan pada 1 (satu) pilihan, yaitu apabila tidak menerima/keberatandengannya ganti rugi, maka uang ganti rugi akan dititipkan di pengadilan setempat.

Menurut Staf Subsidi Pengaturan Tanah Pemerintah di Kantor BPN Kabupaten Lombok Tengah, Lalu Ida Yunus, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Praya.

"Kendala yang sangat kita rasakan adalah masalah keuangan, karena pihak yang membutuhkan tanah pada akhir ta-

hun. Akhir bulan Oktober pelimpahan ke Kantor BPN, belum ada pengajuan dari pihak yang membutuhkan tanah, tahapan-tahapan yang harus kita lakukan seperti itu, dan itu membutuhkan waktu yang panjang. Kalau kita hitung dalam waktu yang sempit seperti ini maka tidak cukup. Sehingga sebenarnya kita pernah sarankan jika sifatnya untuk kepentingan umum dalam skala besar, seharusnya dari Dinas Instansi yang membutuhkan tanah maupun DPRD termasuk dari Bupati sendiri, harus memprioritaskan agar dananya sudah disediakan sejak April, sehingga ada kelonggaran bagi kami. Kita disini dipaksa untuk segera menyelesaikan, tetapi waktu yang digunakan tidak sesuai dengan aturan yang ada. Selanjutnya, Adanya kecemburuan dari masyarakat yang beranggapan kami akan mempermainkan masyarakat, padahal tidak ada jalan untuk itu, karena yang menilai besarnya ganti rugi adalah Penilai (Appraisal) ", kata Lalu Ida Yunus.²²

Menurut Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Tengah, Zulkarnaen, terdapat beberapa hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Praya.

"Pertama, Ada yang menolak untuk dibebaskan dan ada juga yang mendukung. Kedua, pemilik tanah tidak berada pada tanah yang akan dibebaskan sehingga pihak pemerintah mengalami kesulitan dalam menghubungi pemilik tanah. Ketiga, terdapat satu lokasi tanah yang dimiliki oleh para ahli waris, sehingga terdapat perbedaan pendapat, ada yang mendukung dan ada juga yang menolak. Tetapi pada akhirnya mereka setuju",

kata Zulkarnaen.²³

Menurut Zulkarnaen, dari beberapa hambatan yang dihadapi oleh pemerintah, maka upaya yang dilakukan adalah sebagai berikut:

"Kami dari pihak pemerintah dalam hal ini Dinas PU dan Pertanahan, memanggil para pihak yang bermasalah dengan mengadakan musyawarah. Kami terus mengupayakan musyawarah untuk mencari solusi yang terbaik, agar tercapai kata mufakat sehingga tidak terjadi keributan. Kami memberikan pemahaman bahwa jalan ini bukan untuk kepentingan pribadi tetapi untuk kepentingan umum jadi semua akan menggunakan fasilitas jalan ini. Akhirnya dengan dilakukannya pendekatan oleh bapak asisten, Kepala Dinas, pemuka-pemuka Lurah, melalui musyawarah yang dilakukan, maka pada akhirnya tercapai kata sepakat dari para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya, sehingga pelebaran jalan dapat dilakukan. Selanjutnya, terhadap pemilik tanah yang tidak berada pada tanah yang akan dibebaskan, pemerintah berupaya menghubungi pemilik tanah melalui kelurahan dengan mencari orang terdekat atau keluarga terdekat dari pemilik tanah. Setelah dihubungi dan dipaparkan oleh pemerintah tentang ganti rugi dan pada akhirnya pemilik tanah setuju, selanjutnya pemilik tanah memberikan kuasa kepada orang yang mewakilkannya dan ditandatangani oleh Lurah setempat untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan."²⁴

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa hambatan-hambatan yang dihadapi dalam kegiatan penyelenggara-

²² Wawancara dengan Lalu Ida Yunus, Staf Subsidi Pengaturan Tanah Pemerintah di Kantor BPN Kabupaten Lombok Tengah. Praya, 16 maret 2015.

²³ Zulkarnaen, Op.cit. Praya, 9 Maret 2015.

²⁴ Op.cit. Praya, 9 Maret 2015.

raan pengadaan tanah di Kota Praya, diantaranya adalah:

- a. Adanya anggapan warga, bahwa terdapat perbedaan nilai ganti rugi yang diberikan antara warga yang satu dengan warga yang lainnya.
- b. Adanya kecemburuan dari warga bahwa pemerintah akan mempermainkan warga dalam pemberian ganti rugi, karena penilaian dilakukan berdasarkan oleh Lembaga Penilai (Appraisal) dengan menggunakan mekanisme tersendiri.

Upaya pemerintah melalui musyawarah dalam mengatasi hambatan yang ada merupakan upaya yang sangat baik, namun yang perlu diperhatikan adalah pelibatan masyarakat. Menurut penulis, yang menyebabkan terjadinya hambatan dalam kegiatan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah adalah kurangnya pelibatan masyarakat dalam kegiatan pengadaan tanah, baik pada tahapan persiapan sampai dengan tahapan pembangunan.

Menurut Ndraha, untuk menciptakan keterlibatan masyarakat dalam pembangunan dapat dilakukan usaha sebagai berikut:²⁵

- a. Disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang nyata.
- b. Dijadikan stimulasi terhadap masyarakat, yang berfungsi mendorong timbulnya jawaban (respon) yang dikehendaki.
- c. Dijadikan motivasi terhadap masyarakat, yang berfungsi membangkitkan tingkah laku yang dikehendaki secara berlanjut.

Berdasarkan uraian di atas, maka partisipasi masyarakat sangatlah penting untuk dilaksanakan sehingga dengan adanya partisipasi masyarakat dalam kegiatan pen-

gadaan tanah, diharapkan akan mengurangi potensi terjadinya hambatan-hambatan dalam pengadaan tanah, karena masyarakatlah yang paling tahu apa yang mereka butuhkan. Sehingga pemerintah perlu melibatkan masyarakat agar masyarakat tahu apa yang menjadi hak dan kewajibannya dalam kegiatan pengadaan tanah.

SIMPULAN

1) Proses pelaksanaan pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Praya dimulai dari tahapan penilaian ganti kerugian dan hasil penilaian menjadi dasar pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian di Kelurahan Prapen dan Panjisari. Setelah proses pemberian ganti rugi telah dilaksanakan di masing-masing kelurahan selanjutnya Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Tengah. Setelah hal ini dilakukan maka instansi yang memerlukan tanah memulai melaksanakan kegiatan pembangunan. Dalam pelaksanaannya, terdapat perbedaan harga per are tanah dalam satu kelurahan yang sama. Sebagai contoh, di Kelurahan Prapen terdapat warga yang bernama Ir. H. M. Saleh yang memiliki sertifikat tanah serta memiliki keadaan elevasi tanah yang baik, namun harga per are tanahnya adalah Rp. 79.600.000 sedangkan L. Sumaningrat yang tidak memiliki sertifikat, harga per are tanahnya adalah Rp. 83.000.000.

2) Pemberian ganti rugi pengadaan tanah di Kota Praya jika ditinjau dari perspektif teori Jeremy Bentham, maka dapat dikatakan adil, karena keadilan yang diisyaratkan oleh Jeremy Bentham hendaknya dapat memberikan kebahagiaan yang terbesar bagi sebagian besar masyarakat (*the greatest happiness for the greatest number*). Sedangkan jika ditinjau dari perspektif keadilan

²⁵ Taliziduhu Ndraha, Masyarakat, Pembangunan Masyarakat Mempersiapkan Masyarakat Tinggal landas, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1990 hal.104.

John Rawls yang mengisyaratkan unsur keadilan yang substantif (justice) dan unsur keadilan prosedural (fairness), maka pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Praya termasuk tidak adil, karena keadilan yang diisyaratkan John Rawls yaitu memenuhi unsur keadilan yang substantif (justice) yang dimaknai sebagai keadilan dalam pemberian ganti rugi yang diterima secara riil, dan dapat dirasakan oleh para pihak yang berhak memperoleh ganti rugi. Selanjutnya, unsur keadilan prosedural (fairness), lebih berorientasi pada keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Kota Praya, terdapat warga yang kehilangan mata pencaharian setelah diadakannya

pelebaran jalan, hal ini menunjukkan tidak terlaksananya keadilan yang diisyaratkan John Rawls.

- 3) Hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pelebaran jalan di Kota Praya, diantaranya adalah adanya sengketa antara pemilik tanah yang terkena pelebaran jalan dengan pemilik lama. Upaya yang dilakukan pemerintah untuk menyelesaikannya adalah, mengupayakan musyawarah untuk mencari solusi terbaik dari para pihak, tanpa melakukan penitipan di pengadilan, dan pada akhirnya melalui musyawarah, tercapai kata sepakat antara para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya.

Daftar Pustaka

- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta 2010.
- Oloan Sitorus, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Atas Tanah Sebagai Cara Pengadaan Tanah, Cetakan Pertama, Jakarta : Dasamedia Utama, 1995
- Maria S.W. Soemarjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2001.
- AP Parlindungan, Pencabutan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Suatu Studi Perbandingan. Bandung: Mandar Maju. 1993.
- Boedi Harsono, Kasus-kasus Pengadaan Tanah Dalam Putusan Pengadilan, suatu tinjauan Yuridis, makalah pada seminar Nasional Pengadaan Tanah untuk Pembangunan. Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta, 1994.
- Taliziduhu Ndraha, Masyarakat, Pembangunan Masyarakat Mempersiapkan Masyarakat Tinggal landas, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1990.
- PERATURAN PERUNDANG-UNDANG**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah
Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan
Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
Perkaban Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan
Pengadaan Tanah