

Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Suci Prasastiningsih, Purwono Sungkowo Raharjo

Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

Info Artikel

Keywords:

Justive; Compentation; Land
Acquisition.

Kata kunci:

Keadilan; Ganti Kerugian;
Pengadaan Tanah.

Corresponding Author:

Suci Prasastiningsih, Purwono
Sungkowo Raharjo, E-mail:
sprasastiningsih48@gmail.com.

P-ISSN : 2797-8192

E-ISSN: 2797-393X

Abstract

The writing of this article aims to provide an understanding of the principle of justice in compensation for land acquisition for the construction of the Jlantah Reservoir in Karanganyar Regency. This type of research is a normative research with a legal approach and a conceptual approach. The technique of collecting legal materials used is document study or literature study which is analyzed using deductive syllogism method. Based on the results of the study, seen from the implementation of land acquisition for the construction of the Jlantah Reservoir in Karanganyar Regency, the compensation received by the owner of land rights is decent and fair, it can be seen from the fulfillment of indicators of justice, besides that it has also respected social justice so that it can realize prosperity people.

Abstrak

Penulisan artikel ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai prinsip keadilan dalam ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan konsep. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi dokumen atau studi kepustakaan yang dianalisis menggunakan metode silogisme deduksi. Berdasarkan hasil penelitian, dilihat dari pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ganti kerugian yang diterima oleh pemilik hak atas tanah sudah layak dan adil dapat dilihat dari terpenuhinya indikator-indikator keadilan, selain itu juga telah menjunjung tinggi keadilan sosial sehingga dapat mewujudkan kemakmuran rakyat.

I. Pendahuluan

Sebagai negara berkembang Indonesia memerlukan pembangunan di berbagai sektor kehidupan untuk mewujudkan cita-cita bangsa, salah satu cita-cita bangsa Indonesia adalah menyejahterakan kehidupan bangsa. Dalam melakukan pembangunan hal yang tidak bisa dipisahkan dari pembangunan adalah tanah. Maka dari itu, untuk mewujudkan adanya pembangunan harus diimbangi dengan ketersediaan tanah.

Konsekuensi dari adanya pembangunan adalah ketersediaan tanah yang mana jumlah tanah yang semakin hari semakin menipis. Untuk itu yang dapat dilakukan pemerintah adalah melalui pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan menggunakan instrumen pengadaan tanah yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak¹. Secara normatif pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur bidang pertanahan yang diatur dalam UUD 1945 pada Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "bumi, air dan kekayaan

¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, 2012.

alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”².

Untuk merealisasikan kewenangan tersebut dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA yang ditegaskan mengenai hak negara dalam menguasai tanah yang ada dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA.

Kewenangan Pemegang hak atas tanah untuk menguasai haknya tidak mutlak tetapi dibatasi dengan Pasal 6 UUPA yang berbunyi ”semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” fungsi sosial adalah kepentingan umum lebih diutamakan daripada kepentingan individu. Jadi pemilik hak atas tanah tidak mutlak dalam menguasai tanahnya. Jika tanah miliknya diperlukan untuk kepentingan maka kepentingan umum tersebut harus diutamakan. Namun, pemegang hak atas tanah yang melepaskan tanahnya haruslah diberikan penghargaan atas ketersediaannya untuk menyerahkan tanahnya yaitu dengan bentuk ganti kerugian yang layak dan adil.

Salah satu prinsip dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah prinsip keadilan. Menurut penjelasan Pasal 2 huruf b keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. .

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat ditemui dalam pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar. Terdapat 849 bidang tanah yang terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan waduk ini.

Untuk melihat prinsip keadilan apakah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah diterapkan maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai prinsip keadilan di Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar.

II. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah normatif dan bersifat prespektif. Penelitian hukum normatif yaitu suatu proses menemukan aturan hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi³. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) atau dikenal pula dengan istilah studi dokumen dan observasi lapangan. Sumber data yang digunakan ialah jenis data sekunder yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan teknik analisis data menggunakan metode deduksi silogisme.⁴

III. Pembahasan

Pelaksanaan pengadaan tanah tentu saja menjadi suatu kebijakan yang menimbulkan dampak yang sangat besar bagi pemegang hak. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini juga berdampak bagi pemegang hak atas tanah. Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar mengakibatkan pemegang hak kehilangan tanah, tempat tinggal, dan mata pencaharian, maka dari itu pemerintah wajib bertanggung jawab untuk memberikan ganti

² UUD NRI 1945, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 1945.

³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), p. 69.

⁴ Ulfa Nur Oktiana, Waluyo, and Asianto Nugroho, ‘Pelaksanaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Berdasarkan Regulasi Rencana Tata Ruang’, *Jurnal Discretie*, 1.1 (2020), 16–24.

kerugian terhadap pihak yang berhak. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah⁵.

Sebagaimana yang kita ketahui Indonesia adalah Negara hukum seperti yang telah di tuliskan dalam Pancasila dan UUD NRI 1945, yang mana Negara hukum sendiri berfungsi untuk mencapai dan mewujudkan tujuan Negara yang tercantum dalam pembukaan UUD NRI 1945. Karena Indonesia adalah Negara hukum maka pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum haruslah adil dan layak. Pemberian ganti kerugian merupakan salah satu penghormatan bagi pemegang hak atas tanah karena telah memberikan tanahnya untuk digunakan untuk keperluan pembangunan. Dalam Pancasila terdapat 2 (dua) sila yang terkait dengan keadilan berdasarkan Pancasila yaitu Sila kedua yaitu kemanusiaan yang adil dan beradab dijadikan dasar dari perlindungan hak asasi manusia yaitu memanusiaikan manusia secara beradab tanpa mengurangi haknya dan sila kelima yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia⁶.

Pertimbangan tim penilai ganti rugi dalam menilai ganti rugi pengadaan tanah adalah sebagai berikut :

a. Nilai pasar.

Nilai pasar didefinisikan estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berniat membeli dengan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimata kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (SPI 101-3.1).

b. Pemanfaatan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*).

Didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diizinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari aset tersebut. (KPUP-12.1).

Tim penilai harga tanah melakukan penilaian harga tanah berdasarkan pada Nilai Jual Objek Tanah (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan dan dapat berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut⁷:

a. Lokasi dan letak tanah.

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini lokasi tanah berada pada Desa Tlobo dan Desa Karangari Kecamatan Jatiyoso Kabupaten Karanganyar berdasarkan SK Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/10 Tahun 2019.

b. Status tanah.

Sebagian besar status tanah pada lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini adalah tanah privat milik warga.

c. Peruntukan tanah

Pengadaan tanah ini diperuntukkan untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar yang mana pembangunan waduk ini bertujuan untuk :

- 1) Sebagai penyedia air baku minum dan industri di Kabupaten Karanganyar;
- 2) Untuk penyediaan air irigasi dengan meningkatkan intensitas tanam dari area irigasi yang ada di Kecamatan Jatiyoso Kabupaten Karanganyar.

⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

⁶ Rahayu Subekti, Winarno Budyatmojo, and Purwono Sungkowo Raharjo, 'Perencanaan Dan Pemanfaatan Ruang Berkeadilan Untuk Mengantisipasi Alih Fungsi Tanah Pertanian', *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, 3.2 (2019), 234-45 <<https://doi.org/10.24970/jbhl.v3n2.17>>.

⁷ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, 2007.

- d. Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah dan perencanaan ruang wilayah dan kota yang telah ada.

Pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 Pasal 26 dan Peraturan Daerah Kabupaten Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 Pasal 45.

- e. Faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

Sementara itu penilaian terhadap bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dinilai oleh Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/ Kota yang membidangi bangunan dan/atau tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Lembaga penilai pertanahan menggunakan Standar Penilaian Indonesia 306 untuk menilai ganti kerugian suatu tanah akibat pengadaan tanah dengan memperhitungkan:

- Ganti kerugian fisik (*material*) tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- Ganti kerugian non fisik (*immaterial*) terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang, serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga, kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian⁸.

Salah satu masalah timbulnya kasus dalam pembangunan infrastruktur yang berkaitan dengan ganti rugi adalah pengaturan layak dan adil dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang mana regulasi ini belum menetapkan secara eksplisit kriteria ganti rugi yang layak dan adil⁹. Dalam Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jika dicermati lebih lanjut tidak menyebutkan dengan jelas kriteria adil dan layak dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah Agus Suntoro menjelaskan bahwa layak dan adil dapat dimaknai dalam dua aspek yaitu¹⁰ :

- Mendapatkan kesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Dalam aspek ini Bapak Saijo selaku pemilik hak atas tanah menerangkan bahwa dirinya dan keluarganya dapat hidup kembali seperti sebelum adanya pengadaan tanah.
- Memberikan nilai tambah. Bapak Saijo mengaku bahwa beliau dan keluarganya setelah menerima ganti kerugian dari panitia pengadaan tanah dapat membangun rumah yang sedikit lebih besar dari rumah sebelumnya. Selain itu Ibu Sum juga menerangkan bahwa rumah yang ia bangun setelah menerima ganti kerugian dari panitia pengadaan tanah ini lebih baik dari rumah sebelumnya.

Mengenai pengertian tentang keadilan tidak ada definisi yang memuaskan mengenai keadilan itu sendiri. Namun sebagai Negara hukum yang telah diamanatkan dalam UUD NRI 1945, hukum dan keadilan adalah suatu hal yang tidak dapat dipisahkan.

Keadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum memiliki indikator sebagai berikut¹¹:

⁸ FX. Sumarja, 'Eksistensi Lembaga Penilai Dalam Pengadaan Tanah', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5.2 (2019), 208–21 <<https://doi.org/10.31292/jb.v5i2.371>>.

⁹ Agus Suntoro, 'Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum : Perspektif Ham Assessment of Compensation in Land Acquisition for Public Interest : Human Rights Perspective *', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5.1 (2019), 18.

¹⁰ Suntoro. 19

¹¹ Hery Zarkazih, 'Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)', *IUS KAJIAN HUKUM DAN KEADILAN*, 3.8 (2015), 382–98.

1. Dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi pihak yang berhak mendapatkan ganti rugi minimal setara dengan keadaan sebelum pembebasan hak atas tanah;
2. Pihak yang membutuhkan tanah juga mendapatkan tanah sesuai dengan rencana dan peruntukannya serta memperoleh perlindungan hukum;
3. Keadilan yang dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban harus mencerminkan keadilan yang diterima dan dirasakan oleh para pihak.

Sejalan dengan indikator keadilan diatas Boedi Harsono dalam Agus Suntoro¹² menyatakan bahwa *“baik dalam peroleh tanah atas dasar kata sepakat maupun cara pencabutan hak, kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan imbalan yang layak, sehingga keadaan sosial dan keadaan ekonominya tidak menjadi mundur”*. Merujuk pernyataan dari Boedi Harsono tersebut maka pemberian ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah harus mengantisipasi kemiskinan setelah adanya pengadaan tanah tersebut, yang mana besaran ganti kerugian harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi saat itu. Hal ini yang penting dan harus diperhatikan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini.

Selain itu hendaknya suatu ganti kerugian yang adil juga dinilai berdasarkan asas-asas yang terdapat dalam pengadaan tanah yaitu :

1. Asas kemanusiaan, adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Dalam pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar asas kemanusiaan dapat dilihat dari dilibatkannya pemilik hak atas tanah dalam segala proses pengadaan tanah seperti pemilik hak atas tanah yang dilibatkan dalam konsultasi publik, inventarisasi dan identifikasi tanah, dan juga musyawarah penetapan ganti kerugian.
2. Asas keadilan, adalah memberikan jaminan ganti kerugian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah ini panitia pengadaan tanah secara maksimal menerapkan asas keadilan, dengan melakukan proses penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh lembaga penilai publik professional yang telah mendapat izin dari Menteri Keuangan sehingga penilaian ganti kerugian dapat mencapai Nilai Penggantian Wajar.
3. Asas kemanfaatan, adalah hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan Negara. Untuk asas kemanfaatan belum dapat dilihat secara jelas karena pembangunan yang belum selesai, namun dalam konsultasi publik yang telah dilaksanakan dijelaskan mengenai tujuan dari pembangunan Waduk Jlantah ini yaitu untuk pengairan sawah-sawah di Kecamatan Jatiyoso, Kecamatan Jumapolo dan Kecamatan Jatipuro, Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro, pengendalian banjir, dan untuk menyimpan cadangan air.
4. Asas kepastian, adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak. Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah terlaksana dengan baik dapat dilihat dari seluruh proses telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Asas keterbukaan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Asas keterbukaan dalam pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah terlaksana dengan adanya pengumuman yang ada di kantor kepala

¹² Suntoro. 19.

desa Tlobo dan Karang Sari yang dapat dilihat langsung oleh pemilik hak selain itu juga dapat dilihat di berbagai *website* resmi pemerintah dan juga media cetak, dan juga adanya musyawarah dialogis yaitu konsultasi publik dan musyawarah penetapan ganti kerugian yang dilaksanakan antara para pihak untuk mencapai suatu kesepakatan.

6. Asas kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Seluruh pelaksanaan yang ada dalam pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini sudah mendapatkan kesepakatan dan persetujuan dari pemilik hak atas tanah dan juga pihak yang memerlukan tanah, karena kegiatan pembangunan baru dapat dilaksanakan setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Walaupun ada pemilik hak atas tanah yang tidak sepakat dengan ganti kerugian namun kemudian akhirnya pemilik hak atas tanah setuju dengan besaran ganti kerugian yang diberikan tanpa adanya pemaksaan.
7. Asas keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah menerapkan asas keikutsertaan dengan baik dapat dilihat dari keikutsertaan pemilik hak atas tanah dalam konsultasi publik, inventarisasi dan identifikasi tanah, dan juga musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Pelibatan dari tokoh-tokoh masyarakat seperti tokoh agama menjadi bukti penerapan asas keikutsertaan ini.
8. Asas kesejahteraan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini pemilik hak atas tanah telah dijelaskan mengenai tujuan dibangunnya Waduk Jlantah ini dalam konsultasi publik yaitu untuk Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro, menjaga cadangan air untuk sawah, untuk pengairan di daerah-daerah dekat waduk, untuk menanggulangi banjir dan juga untuk kegiatan pariwisata yang mana hal tersebut bertujuan untuk memberikan kesejahteraan kepada masyarakat.
9. Asas berkelanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar bertujuan untuk Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro, menyimpan cadangan air, pengairan sawah, dan juga penanggulangan banjir, selain itu juga direncanakan untuk kawasan pariwisata dengan begitu pembangunan Waduk Jlantah ini tidak berhenti saat tujuan pembangunan ini selesai namun dapat berkelanjutan manfaatnya dan dapat dirasakan oleh masyarakat.
10. Asas keselarasan adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara. Tujuan dari pembangunan Waduk Jlantah ini adalah untuk mewujudkan kepentingan masyarakat dan juga kesejahteraan umum bagi masyarakat. Pelaksanaan dari pengadaan tanah sendiri juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan juga menghargai aspirasi dari pemilik hak atas tanah itu sendiri.

Dari uraian asas-asas diatas dapat dilihat bahwa secara garis besar pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah ini sudah berkeadilan.

Berdasarkan klarifikasi yang penulis lakukan dengan salah satu pemilik tanah yang terdampak pengadaan tanah yaitu bapak Saijo menyatakan bahwa setelah adanya pengadaan tanah ini hidupnya tetap seperti dulu dan tidak ada perbedaan yang berarti, beliau menyatakan bahwa panitia pengadaan tanah menilai tanahnya dengan nilai Rp. 450.000,00 per meter persegi. Bapak Saijo mengaku bahwa hak miliknya yang terdampak pengadaan tanah untuk

pembangunan Waduk Jlantah ini adalah rumah dan pekarangan, kebun dan sawah. Menurut bapak Saijo, beliau mengaku cukup puas dengan ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah.

Di lain pihak penulis melakukan klarifikasi dengan Ibu Sum yang juga rumah dan pekarangannya terdampak pembangunan Waduk Jlantah, mengaku awal pertama mendengar akan ada pembangunan waduk tersebut merasa was-was karena beliau merasa sudah nyaman hidup di rumahnya. Bu Sum juga menyatakan tanahnya dinilai Rp. 450.000,00 per meter persegi oleh panitia pengadaan tanah. Beliau juga mengaku masih dapat hidup seperti sebelum adanya pengadaan tanah. Hak milik dari Ibu Sum yang terdampak pengadaan tanah adalah rumah dan pekarangan, dan sekarang Ibu Sum sudah membangun rumah kembali yang kini dia tempati dengan anak-anaknya. Ibu Sum juga mengaku bahwa beliau cukup puas dengan ganti rugi yang diberikan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah.

Menurut penuturan Bapak Saijo dan Ibu Sum pemilik hak atas tanah yang terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah setuju dan sepakat akan bentuk dan besar ganti rugi yang diberikan oleh panitia pengadaan tanah. Sebelumnya dalam musyawarah penetapan menurut Bapak Saijo ada ketidak sepakatan mengenai harga tanah yang dinilai seharga Rp. 400.000,- per meter perseginya, lalu diadakan kembali musyawarah dan kemudian harga tanah dinaikkan menjadi Rp.450.000,- per meter perseginya.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini tidak terlepas dari masalah penulis mendapatkan informasi bahwa ada 8 orang pemilik tanah yang tidak menyatakan sikap terkait hasil dari penilaian tanah. Penulis kemudian mengkonfirmasi perihal tersebut kepada Bapak Agus dan mengkonfirmasi bahwa 8 pemilik tanah tersebut kemudian menyatakan sikap dan setuju. Berdasarkan keterangan dari Bapak Agus Wibowo 8 pemilik tanah tersebut tidak menyatakan sikap karena belum adanya uang ganti rugi, namun kemudian 8 pemilik tanah tersebut menyatakan sikap dan setuju dengan besaran dan bentuk ganti kerugian.

Menurut penuturan Ibu Sum para tetangganya yang juga tanahnya terdampak pengadaan tanah ini sudah memiliki tempat baru untuk dihuni di berbagai desa yang terletak di kecamatan Jatiyoso maupun kecamatan Jatipuro.

Penulis melakukan klarifikasi dengan salah satu warga yaitu Bapak Heri yang bertempat tinggal di Desa Tlobo dekat proyek Waduk Jlantah untuk menanyakan harga pasaran tanah di sekitar waduk beliau menyatakan bahwa harga tanah sekitaran waduk pada tahun 2019 berkisar antara Rp. 100.000,00 sampai dengan Rp. 200.000,00 per meter perseginya. Selain itu penulis juga mengkonfirmasi kepada Bapak Yanuar menyatakan bahwa pada sekitar tahun 2020 tanah di sekitar waduk yang tidak terkena pembangunan waduk dihargai sekitar Rp. 300.000,- per meter perseginya.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Saijo dan Ibu Sum yang mendapatkan ganti kerugian sebesar Rp. 450.000,00 per meter maka dapat diketahui bahwa nilai ganti kerugian tersebut sudah sesuai dengan harga pasar tanah per meter perseginya. Dapat dikatakan bahwa ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar besaran ganti kerugian telah sesuai dengan situasi dan kondisi saat terjadinya pengadaan tanah tersebut.

Penulis juga melakukan klarifikasi dengan Bapak Agus Wibowo selaku Pelaksana Tugas Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan BPN Kabupaten Karanganyar, beliau menyatakan bahwa panitia pengadaan tanah telah semaksimal mungkin mengupayakan penerapan prinsip keadilan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini.

Dari berbagai uraian yang penulis sampaikan di atas, jika ditinjau dari perspektif utilitas yang dipelopori oleh Jeremy Betham yang menyatakan bahwa hendaknya dapat memberikan kebahagiaan yang terbesar bagi sebagian besar masyarakat (*the greatest happiness for the greatest number*). Berdasarkan perspektif tersebut, adil tidaknya suatu ganti kerugian bergantung pada apakah besarnya ganti rugi tersebut memberikan kebahagiaan kepada pihak yang berhak atau tidak. Kebahagiaan ini haruslah dirasakan oleh semua pihak, namun jika tidak dapat dipenuhi harus diupayakan kebahagiaan tersebut dapat dinikmati oleh sebagian besar orang. Ukuran adil atau tidaknya tergantung dari seberapa besar manfaat yang diberikan untuk orang banyak, dengan mengabaikan kepentingan sebagian orang.¹³

Berdasarkan prinsip keadilan yang dikemukakan oleh Jeremy Betham tersebut pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini dapat dikatakan adil, karena kebahagiaan itu dapat dinikmati oleh sebagian besar pemilik hak atas tanah yang mana telah sepakat dengan bentuk dan besaran ganti kerugian yang diberikan selain itu berdasarkan penuturan ibu Sum seluruh tetangga yang dulu satu RT dengannya sudah membangun rumah di tempat yang berbeda-beda.¹⁴

Selain Jeremy Betham, John Rawls juga memberikan pandangan mengenai keadilan, keadilan dapat dicapai diisyaratkan dengan adanya unsur keadilan yang substantif (*justice*) dan unsur keadilan prosedural (*fairness*)¹⁵. Keadilan substansial adalah keadilan yang secara nyata dirasakan oleh dan diterima oleh para pihak, sedangkan keadilan prosedural adalah keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban.

Pemberian ganti kerugian terhadap pemilik hak atas tanah yang tanahnya terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar jika dikaitkan dengan teori keadilan menurut John Rawls menurut pernyataan dari Bapak Saijo dan Ibu Sum yang mendapatkan harga ganti kerugian Rp. 450.000/meter² dapat menjadi konfirmasi bahwa pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah ini dapat dikatakan adil karena telah sesuai dengan prinsip keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls.

Disisi lain, Robert Nozick memberikan pendapatnya mengenai keadilan yaitu yang dikatakan keadilan menurut Nozick adalah ketika seseorang memperoleh sesuatu, dia dapatkan dari yang lain melalui pemberian transfer dengan sistem tukar atas sesuatu tersebut. Sistem keadilan yang diantut Nozick adalah prinsip keadilan yang didasarkan pada sistem serah terima melalui kesepakatan. Dikaitkan dengan teori Robert Nozick mengenai keadilan ini, pemberian ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar dapat dikatakan adil, pemilik hak atas tanah yang terdampak pembangunan menerima ganti kerugian berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pemilik hak atas tanah dan panitia pengadaan tanah. Proses kesepakatan dilalui dengan penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh lembaga penilai publik yang kemudian hasil dari penilaian tersebut diberitahukan dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yang mana pemilik hak atas tanah diberikan pilihan untuk setuju atau tidak setuju dengan bentuk dan besaran ganti kerugian. Bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah dalam bentuk uang tunai dengan besaran Rp. 450.000,- per meter persegi. Pada awalnya ada ketidaksepakatan harga antara pemilik tanah kemudian diadakan kembali musyawarah yang menghasilkan

¹³ Ahma 'Amar Al-Gifari Fatma Ulfatun Najicha, 'TINJAUAN ATAS SENGKETA SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA MELALUI ASAS AMAN DAN ASAS MUTAKHIR', 2020.

¹⁴ Fatma Ulfatun Najicha, 'Jurnal Asia Tenggara Bisnis Kontemporer, Ekonomi Dan Hukum', 20.04 (2019).

¹⁵ Sahnun Sahnun, M. Yazid Fathoni, and Musakir Salat, 'Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 3.9 (2015), 428 <<http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/257>>.

besaran ganti kerugian Rp. 450.000,- per meterpersegi dan pemilik hak atas tanah setuju dengan besaran ganti kerugian tersebut.

Dengan demikian menurut penulis proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini sudah menerapkan prinsip keadilan, dalam pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar ini telah menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan dalam Pancasila Sila Kedua dan Kelima dan juga mewujudkan kemakmuran rakyat yang tercantum dalam pembukaan Alinea Keempat UUD NRI 1945 Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga pemberian ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah ini sudah mewujudkan kemakmuran rakyat yang merupakan salah satu cita-cita bangsa.

IV. Penutup

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar telah sesuai dengan rasa keadilan seperti yang dikemukakan oleh Jeremy Betham, John Rawls dan Robert Nozick. Dengan demikian pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah ini dapat dikatakan adil dan sudah mewujudkan kemakmuran rakyat yang merupakan cita-cita bangsa yang tercantum dalam pembukaan alinea ke-empat UUD NRI 1945, Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, dan Pasal 2 UUPA, selain itu juga menjunjung tinggi nilai keadilan yang terdapat dalam sila kedua dan kelima Pancasila. Berdasarkan uraian hasil penelitian dan kesimpulan diatas maka penulis memberikan saran yang ditujukan kepada Panitia Pengadaan Tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar yaitu perlu adanya kesabaran dan kehati-hatian dalam musyawarah penetapan ganti kerugian supaya dalam musyawarah benar-benar terjadi kesepakatan secara wajar bukan keterpaksaan.

References

- Fatma Ulfatun Najicha, 'Jurnal Asia Tenggara Bisnis Kontemporer, Ekonomi Dan Hukum', 20.04 (2019)
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014)
- Najicha, Ahma 'Amar Al-Gifari Fatma Ulfatun, "TINJAUAN ATAS SENGKETA SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA MELALUI ASAS AMAN DAN ASAS MUTAKHIR", 2020
- Oktiana, Ulfa Nur, Waluyo, and Asianto Nugroho, 'Pelaksanaan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Berdasarkan Regulasi Rencana Tata Ruang', *Jurnal Discretie*, 1.1 (2020), 16–24
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007*, 2007
- Sahnan, Sahnan, M. Yazid Fathoni, and Musakir Salat, 'Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 3.9 (2015), 421–34
- Subekti, Rahayu, Winarno Budyatmojo, and Purwono Sungkowo Raharjo, 'Perencanaan Dan Pemanfaatan Ruang Berkeadilan Untuk Mengantisipasi Alih Fungsi Tanah Pertanian', *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, 3.2 (2019), 234–45

- <<https://doi.org/10.24970/jbhl.v3n2.17>>
- Sumarja, FX., 'Eksistensi Lembaga Penilai Dalam Pengadaan Tanah', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5.2 (2019), 208–21 <<https://doi.org/10.31292/jb.v5i2.371>>
- Suntoro, Agus, 'Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum : Perspektif Ham Assessment of Compensation in Land Acquisition for Public Interest : Human Rights Perspective *', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5.1 (2019), 13–25
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, 2012
- UUD NRI 1945, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 1945
- Zarkazih, Hery, 'Pelaksanaan Prinsip Keadilan Dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)', *IUS KAJLAN HUKUM DAN KEADILAN*, 3.8 (2015), 382–98