

**KEBERATAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG
DI KABUPATEN TEGAL**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Oleh:

MUHAMAD RONI
NIM. 13222734/M

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. <i>Novelty</i> (Keaslian Penelitian)	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori.....	13
1. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	13
2. Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	33
3. Penilaian Ganti Kerugian	38
4. Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	43
B. Kerangka Pemikiran	48
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	51
B. Lokasi Penelitian.....	52
C. Jenis Data dan Bahan Hukum	52
D. Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Hukum.....	55
E. Teknik Analisis Data dan Bahan Hukum.....	56

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Kondisi Geografi.....	58
B. Kondisi Demografi.....	62
1. Penggunaan Tanah	62
2. Jaringan Infrastruktur	64
3. Tata Ruang Wilayah	66
BAB V KEBERATAN GANTI KERUGIAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM	
A. Penyebab Keberatan Ganti Kerugian.....	75
B. Penyelesaian Keberatan Ganti Kerugian	89
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	108
B. Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	

ABSTRACT

Nowadays, the government was being develop the infrastructure of toll road. One of the toll road construction currently being implemented by the government is the construction of the Pejagan-Pemalang toll road which is part of the Trans Java toll road segment. The Pejagan-Pemalang toll road passes three regencies in Central Java province namely Tegal, Brebes and Pemalang. The implementation of land acquisition for the construction of Pejagan-Pemalang toll road passing through Tegal regency faces the problem. The landowner is override to the amount of compensation has been set and objected to the District Court.

The research method used is juridical normative and juridical empirical with legislation and analytical approach to know the override on compensation given. Data collection was done through interviews, document studies and observation. The documents are used for collecting the law data either primary or secondary, interview and observation collect the unlaws data to make clear laws data. The data are processed and analyzed using descriptive qualitative analysis technique.

The result shows that the override of landowner is caused by: 1) land prices are not accordance with market prices, 2) the price of plant is not accordance with the desired, 3) The remaining land is asked for compensation because road access is closed by the development of toll road, 4) the compensation is too low besides shelter the land is used for bussineses, 5) they do not determine the physical and age of building. For the parties who objected / have not agreed with the amount of compensation in the land acquisition for public interest, so they have chance to file an objection to the court. The completion of the compensation in land acquisition of Pejagan-Pemalang toll road through the District Court and cassation to the Supreme Court.

Keywords: Compensation, Objection/Override, Land Acquisition.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan perlu diselenggarakan oleh pemerintah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945). Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan Pemerintah adalah pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung dalam UUD NRI Tahun 1945 dan hukum tanah nasional. Prinsip tersebut diantaranya yaitu kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsaan bernegara.¹

Fungsi dan peran tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki empat aspek yang sangat strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, hukum, dan aspek sosial. Keempat aspek tersebut merupakan isu sentral yang saling terkait sebagai satu kesatuan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah.

¹ Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kenyataan tersebut berdampak pada banyaknya orang yang ingin memiliki tanah lengkap dengan perlindungan hukumnya.²

Kepemilikan tanah di Indonesia menganut sistem fungsi sosial, yang berarti kegunaan tanah lebih mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan individu atau golongan. Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) menyatakan bahwa : “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial ”. Maria SW Sumardjono mengatakan bahwa fungsi sosial inilah yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum.³ Hal tersebut berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan apabila tanahnya akan dipergunakan atau tidak dipergunakan untuk kepentingan pribadinya, karena penggunaan tanah harus bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya serta bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.⁴

Pengambilan tanah rakyat dalam rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum merupakan konsekuensi rasional dari fungsi sosial hak atas tanah. Kepemilikan tanah tidak berlaku mutlak, apabila negara membutuhkan tanah untuk kepentingan yang lebih luas dari kepentingan individual maka pemilik tanah harus melepaskan kepemilikan tanah dan hak atas tanahnya untuk kepentingan yang lebih luas tersebut.

² Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlmn. 45.

³ Maria SW Sumardjono, *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Konsep Penguasaan Tanah oleh Negara*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998, hlmn. 27.

⁴ Tjahjo Arianto dalam Sudjito, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Dalam Bidang Investasi*, Yogyakarta: TuguJogja Pustaka, 2012, hlmn. 117.

Kendala yang dihadapi dalam melaksanakan fungsi sosial adalah masyarakat awam menganggap kepemilikan tanah berlaku mutlak, artinya hak kepemilikannya tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun, termasuk Negara.⁵

Pasal 18 UUPA menjelaskan ”untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Pasal 1 butir (10) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan UU Nomor 2 Tahun 2012) yang dimaksud dengan ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Pasal 9 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa “pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil”. Maria S.W Sumardjono mengartikan keadilan dalam pemberian ganti kerugian, yaitu ganti kerugian tidak boleh membuat seseorang menjadi lebih kaya atau sebaliknya menjadi lebih miskin dibandingkan dengan keadaan sebelum tanahnya diambil untuk kegiatan pembangunan.⁶

Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembahasan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut

⁵ Mudakir Iskandar Syah, *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata, 2007, hlmn. 5.

⁶ Maria S.W Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia dari Keputusan Presiden sampai Undang-undang*, 2015, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlmn.47.

akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan.⁷ Pemilik tanah yang tidak sepakat dengan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dapat mengajukan keberatannya kepada pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 38 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 yang menyebutkan “dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/besarnya ganti kerugian pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri (PN) setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas hari) kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)”.

Mudakir Iskandar Syah menyatakan bahwa sebetulnya tuntutan masyarakat dapat dikatakan masih dalam batas manusiawi, karena semua orang pada umumnya menghendaki kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya atau paling tidak menyamai taraf kehidupan yang sebelumnya.⁸ Kasus yang sering muncul dalam kegiatan pengadaan tanah adalah masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah menjadi korban. Standar hidup mereka tidak membaik justru sebaliknya menjadi turun terpuruk, miskin dan kemudian hidup dalam kehidupan tidak layak.⁹

Permasalahan mengenai ganti kerugian merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam kegiatan pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak.¹⁰ Keberatan terhadap ganti kerugian

⁷ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip.....Op.cit*, hlmn. 396-397.

⁸ Mudakir Iskandar Syah, *Loc.cit*.

⁹ Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Yogyakarta: Buku Litera, 2016, hlmn. 12.

¹⁰ Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Cetakan Kelima, Yogyakarta: Kompas, 2007, hlmn. 78.

pada kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terjadi pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.

Ruas Jalan Tol Pejagan-Pemalang direncanakan sepanjang 57,5 kilometer dan merupakan bagian jaringan jalan tol Trans Jawa yang menghubungkan Pejagan, Brebes dengan Pemalang Jawa Tengah. Proyek ini dimulai pada tanggal 23 Juli 2014 dan dibagi menjadi empat seksi yaitu: (1) Seksi I (Pejagan-Brebes Barat) panjang 14,20 km, (2) Seksi II (Brebes Barat-Brebes Timur) panjang 6,00 km, (3) Seksi III (Brebes Timur-Tegal) panjang 10,40 km dan (4) Seksi IV (Tegal-Pemalang) panjang 26,90 km.¹¹

Pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang yang melewati Kabupaten Tegal tedapat kendala yang dihadapi. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal menerangkan bahwa salah satu kendala yang dihadapi dalam pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang adalah adanya pihak yang mengajukan keberatan ganti kerugian yang sudah ditetapkan.¹² Di satu pihak pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya dan di pihak lain pemilik tanah juga mempunyai hak atas tanah miliknya tersebut.

Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari Ketua Satgas B menyebutkan bahwa terdapat 6 (enam) orang pemilik tanah yang keberatan dengan ganti kerugian dengan jumlah 11 (sebelas) bidang tanah dari 20 (dua

¹¹<http://properti.kompas.com/read/2016/08/09/213000721/Progres.Pembangunan.Tol.Tra ns.Jawa.Hingga.Juli.2016> diakses tanggal 8 Februari 2016 Jam 21.00 WIB.

¹²<http://radartegal.com/berita-lokal/ngotot-enggan-dibenaskan-uang-ganti-rugi.10066.html> diakses tanggal 8 Februari 2016 Jam 21.30 WIB.

puluh) bidang tanah yang belum dibayar ganti kerugiannya. Adanya pengajuan keberatan pemilik tanah tentunya akan mempengaruhi penyelesaian pengadaan tanah sehingga perlu diantisipasi sejak awal sebagai wujud perhatian pemerintah terhadap hak atas tanah individu.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul **“Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal”**.

B. Rumusan Masalah

Kejadian yang telah diuraikan dalam latar belakang memunculkan suatu permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

1. Apa penyebab pemilik tanah keberatan dengan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana penyelesaian keberatan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

- a. untuk mengetahui apa penyebab pemilik tanah keberatan dengan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal;

b. untuk mengetahui bagaimana penyelesaian keberatan ganti kerugian pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara:

a. Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam hal pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan umumnya dan khususnya dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

b. Praktis

1) hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam pengambilan kebijakan untuk kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

2) hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi instansi terkait khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana pengadaan tanah dalam menyelesaikan permasalahan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya mengenai ganti kerugian.

D. *Novelty* (Keaslian Penelitian)

Penelitian yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum telah banyak dilakukan sebelumnya di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dan Perguruan Tinggi lainnya. Pengujian keaslian penelitian ini dengan penelitian yang terdahulu dilakukan dengan cara menganalisis perbedaannya. Hal-hal yang diperbandingkan meliputi nama peneliti, Tahun penelitian, judul penelitian, lokasi penelitian, tujuan penelitian, dan metode penelitian. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1. Analisis Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Yang Dilakukan

Nama Peneliti	Jenis/Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Rahmani Fitria E.Y.,S.H/B4B007 166/Universitas Diponegoro Semarang	Tesis/2009	Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugain Tahap I-III Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo (Studi Di Kota Semarang)	Yuridis Empiris Dengan Metode Analisis Data Kualitatif.	Faktor penyebab belum selesainya pemberian ganti kerugian adalah karena banyak warga menganggap bahwa ganti kerugian yang ditawarkan terlalu rendah, selain itu banyak warga yang meminta pengukuran ulang. Penyebab lainnya dalah karena adanya tanah milik perhutani yang terkena pengadaan tanah sehingga memerlukan waktu untuk mengurus izin dan adanya Kantor Kelurahan dan Balai Kelurahan yang terkena pengadaan tanah juga memerlukan waktu untuk mencari tempat pengganti.
Fredy Bahtiar/09182426/ STPN	Skripsi/2013	Mekanisme Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Mojokerto- Kertosono Di Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur	Deskriptif Eksploratif dengan Pendekatan Kualitatif	Terdapat masalah dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi, karena masyarakat merasa tidak dilibatkan secara keseluruhan dari awal sampai akhir dalam proses ganti rugi. Kriteria ganti rugi yang sesuai menurut masyarakat adalah dengan mendasarkan pada harga pasar tanah yang ada dan harus mempertimbangkan nilai guna suatu bidang tanah untuk penggunaan yang akan datang agar ganti rugi yang diberikan tidak menimbulkan kerugian tapi ganti untung

..... bersambung

Tabel 1. (sambungan)

Hino Setiabudi/122126 95/STPN	Skripsi/2016	Implementasi Asas Keadilan Dalam Penentuan Besarnya Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum (Pembangunan Waduk Gombang Di Kabupaten Karanganyar)	Kualitatif	Terdapat kendala dalam pengadaan tanah terkait dengan perbedaan luas dan jumlah bidang tanah berdasarkan SK Gubernur Jawa Tengah dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah. Selain itu penerapan asas keadilan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Gondang telah sesuai dengan UU Nomor Tahun 2012. yang dibuktikan dengan tingkat kerasionalitas dan tingkat kepuasan masyarakat terhadap besaran ganti kerugian yang diterima yang menunjukkan adanya rasa keadilan bagi pihak yang berhak maupun pihak yang membutuhkan tanah.
Muhamad Roni/13222734/STPN	Skripsi/2017	Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal	Yuridis Normatif Dan Yuridis Empiris	Terdapat kendala pada pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang dikarenakan terdapat pemilik tanah yang keberatan dengan besaran ganti kerugian dan mengajukan keberatannya ke Pengadilan Negeri. Adapun penyebab pemilik tanah keberatan dengan besaran ganti kerugian disebabkan oleh: (1) keberatan dengan harga tanah karena dianggap tidak sesuai dengan harga pasar; (2) harga tanaman tidak sesuai dengan yang diinginkan;

..... bersambung

Tabel 1. (sambungan)

				<p>(3) tanah sisa minta diganti rugi karena tidak ada akses jalan tertutup oleh pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang; (4) tidak setuju dengan harga tanah dan bangunan, ganti kerugian dianggap terlalu rendah karena selain tempat tinggal tanah tersebut juga dimanfaatkan untuk tempat usaha oleh pemilik tanah; dan (5) tidak setuju dengan harga bangunan karena dianggap tidak memperhatikan fisik bangunan yang besar dan usia bangunan. Bagi para pihak yang keberatan/belum sepakat dengan besaran ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka diberikan upaya hukum mengajukan keberatan ke pengadilan. Penyelesaian keberatan ganti kerugian pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang melalui Pengadilan Negeri dan Kasasi ke Mahkamah Agung. Permohonan keberatan pemilik tanah ditolak oleh Pengadilan Negeri maupun oleh Mahkamah Agung.</p>
--	--	--	--	--

Sumber: Telaah pustaka oleh penulis

Perbandingan dari poin-poin yang ada pada tabel di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian ini. Persamaannya adalah sama-sama mengkaji tentang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penelitian sebelumnya mengkaji tentang hambatan serta penerapan azas keadilan dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perbedaannya adalah tahun penelitian, lokasi penelitian dan metode penelitian yang digunakan. Perbedaan lain adalah penelitian ini akan mengkaji bagaimana penyelesaian keberatan terhadap ganti kerugian dalam pengadaan tanah yang pelaksanaannya berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012. Penelitian sebelumnya tidak ada mengkaji tentang keberatan ganti kerugian menurut UU Nomor 2 Tahun 2012.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dengan judul “Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal” dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. Keberatan yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah permohonan tertulis yang diajukan ke Pengadilan Negeri terkait dengan bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian. Penyebab pemilik tanah mengajukan keberatan ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal adalah:
 - a. Keberatan dengan harga tanah karena dianggap tidak sesuai dengan harga pasar;
 - b. Harga tanaman tidak sesuai dengan yang diinginkan;
 - c. Tanah sisa minta diganti rugi karena tidak ada akses jalan tertutup oleh pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang;
 - d. Tidak setuju dengan harga tanah dan bangunan, ganti kerugian dianggap terlalu rendah karena selain tempat tinggal tanah tersebut juga dimanfaatkan untuk tempat usaha oleh pemilik tanah.
 - e. Tidak setuju dengan harga bangunan karena dianggap tidak memperhatikan fisik bangunan yang besar dan usia bangunan.

2. Penyelesaian keberatan besaran ganti kerugian berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012 adalah bagi para pihak yang keberatan/belum sepakat dengan besaran ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka diberikan upaya hukum mengajukan keberatan ke pengadilan. Pihak yang keberatan dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian. Selanjutnya Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung, selanjutnya Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Penyelesaian keberatan ganti kerugian pengadaan tanah jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal adalah melalui pengadilan. Proses penyelesaian keberatan ganti kerugian di pengadilan yang seharusnya cepat pada kenyataannya menjadi lambat, pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung membutuhkan waktu lebih dari 30 hari kerja seperti yang diamanatkan oleh UU Nomor 2 Tahun 2012.

B. Saran

1. Bahwa pada saat musyawarah penetapan ganti kerugian tim penilai hendaknya dihadirkan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dari pemilik tanah terkait dengan besaran ganti kerugian dan dasar-dasar penilaiannya supaya pemilik tanah paham dengan kriteria penilaian ganti kerugian.
2. Apabila masih terdapat beberapa pihak yang belum sepakat/keberatan dengan ganti kerugian sebaiknya pelaksana pengadaan tanah dengan melibatkan pihak desa melakukan pendekatan dan memberikan pemahaman kepada pemilik tanah bahwa tanah tidak hanya digunakan untuk kepentingan pribadi tetapi tanah juga mempunyai fungsi sosial, supaya pemilik tanah paham dengan pengadaan tanah. Apabila tanahnya dibutuhkan untuk pembangunan kepentingan umum maka hak atas tanahnya harus dilepaskan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika
- Adrian Sutedi. 2009. *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramitha
- Bernhard limbong. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan
- Douglas Brown. 1996. *Land Acquisition An Examination of the Principles of Law Governing the Compulsory Acquisition or Resumption of Land in Australia and New Zealand-* Edisi Keempat. Sydney-Adelaide-Brisbane-Canberra-Melbourne-Perth: Butterworths
- Hadi Sabari Yunus. 2016. *Metodologi Penelitain Wilayah Kontemporer*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Jarot Widya Muliawan. 2016. *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Yogyakarta : Buku Litera
- Johnny Ibrahim. 2013. *Teori dan Metodologi Penelitian Yuridis Normatif*, Cetakan Ketujuh, Malang : Banyumedia Publishing
- Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN. 2014, Yogyakarta: STPN Press
- M. Yahya Harahap. 2015. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Maria S.W Sumardjono. 1998. *Kewenangan Negara untuk Mengatur dalam Konsep Penguasaan Tanah oleh Negara*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press
- Maria S.W Sumardjono. 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Cetakan Kelima, Yogyakarta : Kompas
- Maria S.W Sumardjono. 2009. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta : Kompas
- Maria S.W Sumardjono. 2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Muchtar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Republika

- Mudakir Iskandar Syah. 2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : Jala Permata
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2015. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan ke 3, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis. 2011. *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- Nurus Zaman. 2016. *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Bandung: Refika Aditama
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Cetakan Ke-12, Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2001. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi I Cetakan Keenam, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Sonny Djoko Marlijanto, 2010, *Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Tesis Pascasarjana Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro)*
- Sudjarwo Marsoem dkk. 2015. *Pedoman Lengkap Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Jakarta :ReneBook
- Sudjita dkk. 2012. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Dalam Bidang Investasi*, Yogyakarta : TuguJogja Pustaka

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hakhak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo Peraturan presiden Nomor 65 Tahun 2006

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Internet

<http://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.co.id/> diakses pada tanggal 16 Februari 2017 pukul 01:00 WIB

<http://properti.kompas.com/read/2016/08/09/213000721/Progres.Pembangunan.Tol.Trans.Jawa.Hingga.Juli.2016> diakses tanggal 8 Februari 2016 Jam 21.00 WIB

<http://radartegal.com/berita-lokal/ngotot-enggan-dibenaskan-uang-ganti-rugi.10066.html> diakses tanggal 8 Februari 2016 Jam 21.30 WIB

<http://www.tegalkab.go.id> diakses pada tanggal 10 Mei 2017 jam 10.00 WIB.

<http://www.setda.tegalkab.go.id> diakses pada tanggal 26 Juni 2017 jam 23.45 WIB.