

# **PENYELESAIAN SENGKETA GANTI RUGI TANAH PEMBANGUNAN KILANG MINYAK BERDASARKAN PERATURAN PRESIDEN NO.71 TAHUN 2012**

**Muhammad Choirul Anam**

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144, Telepon (0341) 551932, Fax (0341) 552249  
Email : [qinunganam@gmail.com](mailto:qinunganam@gmail.com)

## **ABSTRACT**

*In Indonesia, there are many land disputes, one of which is between the local community and the local government in Sumurgeneng Village, Jenu District, Tuban Regency. This study discusses how the government is doing the settlement of Compensation Disputes to the community and how the Land Acquisition Dispute Settlement Efforts are in the Oil Refinery development project which is integrated with the petrochemical complex (New Grass Root Refinery and Petrochemical/NGRR). The research method used is an empirical study using primary data obtained through interviews, and secondary data using a literature study. The settlement of disputes in the construction of an oil refinery and a dispute over compensation in Sumurgeneng Village is carried out in two different ways, namely the initiative of the residents to refuse/resist by submitting an appeal in the regional courts and provincial courts and mediation carried out by the government which shows the truth of the nominal matter. the price of land that should be obtained by the people of Sumurgeneng Village, Jenu District, Tuban Regency.*

**Keywords :** Dispute Resolution, Land Procurement for Public Interest, Mediation

## **ABSTRAK**

Di Indonesia banyak terjadi persengketaan tanah, salah satu sengketa tanah yang terjadi yakni antara masyarakat setempat dengan pihak pemerintah daerah di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban. Penelitian ini membahas mengenai bagaimana Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat dan bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah dalam proyek pembangunan Kilang Minyak yang terintegrasi dengan kompleks petrokimia ( New Grass Root Refinery and Petrochemical/NGRR). Metode penelitian yang digunakan adalah study empiris dengan menggunakan data primer yang diperoleh dengan wawancara, dan data sekunder menggunakan studi kepustakaan. Penyelesaian sengketa dalam pembangunan kilang minyak dan sengketa ganti kerugian di Desa Sumurgeneng dilakukan dengan dua cara yang berbeda yakni Inisiatif para warga untuk menolak/ melakukan perlawanan dengan mengajukan banding dalam pengadilan tingkat daerah serta pengadilan provinsi dan mediasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah yang menunjukkan kebenaran soal nominal harga tanah yang sepatasnya di dapatkan masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.

**Kata kunci :** Penyelesaian Sengketa, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Mediasi

## **PENDAHULUAN**

Indonesia adalah negara hukum, Negara Hukum adalah istilah Indonesia yang terbentuk dari dua suku kata, negara dan hukum. Padanan kata ini menunjukkan bentuk dan sifat yang saling isi- mengisi antara negara di satu pihak dan hukum di pihak yang lain.<sup>1</sup>

Negara Hukum *Julius Stahl*, konsep negara hukum yang disebutnya dengan istilah '*rechtsstaat*' itu mencakup empat elemen penting, yaitu:<sup>1</sup>

1. Perlindungan Hak Asasi Manusia.
2. Pembagian Kekuasaan.
3. Pemerintah berdasarkan Undang-Undang.
4. Peradilan Tata Usaha Negara.

Memang suatu negara Hukum memiliki kehendak untuk melakukan segala tindakan atau perbuatan penguasa yang sedang berkuasa harus memiliki dasar hukum yang jelas dan ada legalitasnya, baik berdasarkan, hukum tertulis maupun tidak tertulis. Keabsahan negara untuk memerintah, karena negara merupakan negara yang netral, tidak berpihak berdiri atas golongan masyarakat, dan mengabdikan pada kepentingan umum.

Segala hal yang ada di Indonesia meliputi tanah air dll memiliki peraturan-peraturan sendiri seperti yang tertulis di pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan; "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat" perwujudan istilah sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam pasal 33 ayat(3) ialah sebagai konsekuensi dari istilah dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat.

kedua kata tersebut memiliki arti yang berbeda tetapi memiliki maksud dan tujuan yang sama yang saling berhubungan karena kata dipergunakan adalah tujuan dari kata dikuasai, akibat dari maksud dan tujuan yang sama tersebut kedua-duanya memiliki hubungan sebab dan akibat sehingga dapat dipahami bahwa kata dipergunakan sebagai akibat adanya penguasaan Negara.<sup>2</sup>

Aspek-aspek tersebut tidak bisa dipisahkan antara satu sama lain karena kedua-duanya adalah satu kesatuan sistematis. hak menguasai Negara adalah instrumen, sedangkan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan tujuan (objectives).

---

<sup>1</sup> Majda El-Muhtaj, *Hak Asasi Manusia dalam konstitusi Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hal 19-20

<sup>2</sup> Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, (2004) UII-Press, Yogyakarta h.37

Kata lain sebesar-besarnya kemakuran rakyat merupakan kelanjutan atau dari beberapa istilah dalam paragraph IV pembukaan UUD 1945 seperti “memajukan kesejahteraan umum, perdamaian abadi dan keadilan sosial, serta mewujudkan sesuatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” disitu ada tiga kata yang digunakan bergantian dari ketiga istilah diatas yaitu “rakyat, sosial dan umum”. Ketiga kata diatas, sembari ada yang berbeda tetapi termasuk dalam kategori subjek hukum, maka usaha untuk menemukan arti atas istilah tersebut, dilakukan dalam kerangka yang berhubungan dengan subjek hukum. Mengenai perkataan rakyat, selain berhubungan erat dengan kata kesejahteraan dan keadilan sosial, juga berkaitan dengan pemahaman kedaulatan dan lembaga perwakilan seperti “kedaulatan rakyat” selain kata tersebut, rakyat juga dapat di pahami dalam tiga kemungkinan.<sup>3</sup>

- a) Rakyat sebagai individu atau bersifat individual (perseorangan) sebagai individu rakyat adalah organisasi yang memiliki hak dan kewajiban yang diatur dalam konstitusi sebuah Negara.
- b) Rakyat sebagai golongan-golongan atau kelas, Rakyat dalam maksud kedaulatan, bukanlah rakyat sebagai individu, namun rakyat sebagai keseluruhan yang meliputi berbagai golongan dalam masyarakat.
- c) Rakyat yang mengabaikan dualitas baik berdasarkan individual golongan-golongan

Ketiga pola hubungan tersebut, disebutkan oleh Soepomo sebagai teori yang mendasari aliran fikiran kenegaraan, yaitu aliran perseorangan (individualisme), aliran golongan yang komunalistik dan aliran teori integralistik yang bersifat totaliter.

Pengertian rakyat yang digunakan diatas adalah dalam perpektif politik dan sosiologi. Bagaimana pula pengertian rakyat dari pandangan hukum? secara etimologi rakyat berarti “segenap penduduk suatu Negara (sebagai imbalan pemerintah orang kebanyakan orang biasa)<sup>4</sup>. Kemudian menurut Black’s Law Dictionary, pengertian rakyat (citizen) adalah setiap orang (one who) yang oleh peraturan perundangan di beri hak-hak dan kewajiban tertentu; semua orang (all person) yang lahir dan memperoleh kewarganegaraan (Amerika).

Seiring dengan pengertian-pengertian di atas, Philipus M Hadjon<sup>5</sup>, menyebutkan cakupan pengertian rakyat: pertama, mengandung hakikat subordinasi yang diperintah sebagai lawan

---

<sup>3</sup> *Ibid* h,38

<sup>4</sup> KBBI Pendidikan dan Balai Pustaka(1995), Jakarta, h,533

<sup>5</sup> Philipus M.Hadjon *perlindungan hukum bagi rakyat*, Surabaya(1987) bina ilmu, h1

dari pemerintah; kedua, secara limitative dan enunsiatif membedakan hak dan kewajiban setiap subjek hukum.

Dengan demikian, makna dari sebesar-besarnya kemakmuran rakyat bisa kita uraikan dalam bentuk jaminan hukum atas hak-hak sosial yang dimiliki oleh rakyat sehingga layak dikatakan sebagai warganegara.

Istilah “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek tanah. Istilah pengadaan tanah ini adalah pengganti dari istilah pembebasan “tanah” yang digunakan dalam peraturan menteri dalam negeri yang mengatur tentang pembebasan hak atas tanah sebelumnya, istilah pembebasan hak atas tanah dalam peraturan menteri dalam negeri mendapat tanggapan negatif oleh masyarakat dan pegiat hukum pertahanan (hukum agrarian) sehubungan dengan banyaknya permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaannya, sekaligus bermaksud untuk menampung aspirasi berbagai kalangan dalam masyarakat sebagai reaksi terhadap dampak negatif dari pembebasan tanah yang terjadi.

Pembangunan fasilitas-fasilitas umum memerlukan tanah sebagai tempatnya, pembangunan fasilitas umum tersebut tidak ada masalah apabila persediaan tanah masih luas, namun, yang menjadi masalahnya adalah, tanah merupakan sumberdaya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak bisa bertambah luasnya, Tanah yang tersedia saat ini telah banyak dilekati dengan hak (hak tanah), sementara tanah Negara sudah sangat terbatas persediaanya.

Pada masa saat ini sangatlah sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum ditasa tanah milik Negara, oleh karena itu cara alternatif yang dilakukan adalah dengan mengambil tanah-tanah yang memiliki hak (hak tanah), kegiatan mengambil tanah (oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum) inilah yang kemudian dinamakan dengan pengadaan tanah.

Pembangunan yang tengah sering dilakukan oleh pemerintah saat ini kerap kali berbenturan dengan masalah pengadaan tanah, Agar tidak melanggar hak pemilik tanah, pengadaan tanah tersebut mesti dilakukan dengan memerhatikan prinsip-prinsip kepentingan umum (public interest) sesuai dengan peraturan yang berlaku, hal ini yang akan dibahas lebih jauh dalam tulisan ini.

Setelah pembahasan untuk pengadaan tanah selanjutnya mulai pembahasan tentang sengketa dalam pengadaan tanah, perlu diketahui sengketa dapat terjadi antara masyarakat dan antar lembaga, sengketa adalah perbedaan antar individu atau lembaga pada objek yang sama dari

perwujudan dalam hubungan-hubungan diantara mereka, mengetahui siapa dan mengapa mereka terlibat adalah satu aspek yang penting dalam studi tentang sengketa sistem penguasaan tanah untuk itu perlu dipahami dengan baik siapa subjek diartikan sebagai para pelaku yang terlibat dalam sengketa sistem penguasaan tanah, baik pelaku yang mempengaruhi, hal ini dapat bersifat individu, masyarakat, kelompok sosial atau institusi

## **PEMBAHASAN**

### **A. Proses Penyelesaian Ganti Rugi Pihak Perusahaan dan Pemerintah Kepada Masyarakat Desa Sumurgeneg Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban**

Berdasarkan wawancara dengan warga yang bersengketa penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh lembaga pertanahan wajib diumumkan dikantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lam 14 (empat belas hari) hari kerja.<sup>1</sup> Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi tersebut, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan hasil inventarisasi.<sup>6</sup>

Dalam proses musyawarah ganti kerugian, akan disepakati bentuk ganti kerugian yang akan disepakati oleh pihak yang terlibat yaitu warga Desa Sumurgeneng dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam musyawarah telah disepakati harga yang telah diberikan yaitu sebesar Rp.600.000.00 untuk yang tidak dipinggir jalan dan Rp.800.000.00 untuk yang berada di pinggir jalan.

Pada ketentuannya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah, untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berbeda di atas tanah yang bukan miliknya, ganti rugi diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya. Begitu juga yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk membebaskan lahan yang dimiliki oleh warga Desa Sumurgeneng, para pemilik tanah diberikan rentetan hasil perhitungan ganti rugi atas tanah yang mereka miliki juga dengan tanaman dan benda lain yang bersangkutan dengan tanah yang dimiliki, pencairan uang dilakukan di balai desa oleh pihak Badan Pertanahan Nasional dengan didampingi anggota polisi dan Tentara Nasional Indonesia. Tetapi ada beberapa warga Desa Sumurgeneng yang protes akibat benda yang berkaitan dengan tanahnya tidak dihitung oleh pihak Badan Pertanahan

---

<sup>6</sup> *Ibid*, pasal, 29, ayat (5)

Nasional sehingga terjadi cekcok antara warga dan pihak Badan Pertanahan Nasional. Tetapi cekcok tersebut dapat dileraikan oleh pihak berwajib yang berada pada lokasi kejadian.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban sempat terdapat sengketa yang terjadi dari pihak masyarakat dengan pihak pemerintah daerah khususnya dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), Sengketa bermula dari trauma yang dialami warga masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban pada saat Orde Baru karena pada awalnya ada oknum yang mengatas namakan pemerintah yang terkait dengan pembebasan lahan sebelumnya, harga yang di berikan pada saat itu hanyalah 1,5 (satu setengah) dari harga nilai jual objek pajak (NJOP), salah satu kasus sebelumnya adalah kasus di pantai Remen, pada saat itu (pemerintahan Soeharto) pemerintah sangatlah kejam dan tidak pandang bulu dengan rakyat biasa, maka dari itu bayang-bayang itulah yang masih menjadi mimpi buruk pada masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu, Kabupaten, Tuban Begitu pula saat akan melepaskan hak atas tanah yang dimiliki tentu memiliki pertimbangan yang sangat besar untuk menjual tanah yang dimiliki. Begitu pula yang dialami oleh warga Desa Sumurgeneng saat akan melepaskan hak atas tanah yang dimiliki, meskipun diiming-imingi dengan harga yang cukup tinggi tetap juga masih bimbang dikarenakan tanah yang akan dijual akan digunakan sebagai perusahaan dengan skala internasional maka dari itu harga yang berkisar Rp.600.000.00- Rp.800.000.00 belum juga dirasa sepadan dengan apa yang akan dihadapi oleh warga Desa Sumurgeneng untuk menghadapi era yang semakin maju dimana harus bersaing dengan teknologi, sebagian warga Desa Sumurgeneng memikirkan masa depan anak cucu mereka yang harus dipersiapkan dengan bekal ilmu yang tinggi dan bersaing dengan teknologi sedangkan untuk bertani pun juga sudah tidak bisa dikarenakan tanah yang mereka miliki sudah menjadi lahan perusahaan meskipun membeli tanah yang lain pun mereka akan kesusahan mengolah tanah mereka dikarenakan belum tahu tanah yang telah dibeli akan cocok untuk bercocok tanam seperti yang dilakukan pada tanah mereka yang dahulu, akses juga mempengaruhi warga Desa Sumurgeneng untuk mengolah tanah yang mereka beli dikarenakan jarak yang cukup jauh, mereka juga memikirkan soal pemberian ganti rugi yang diperoleh apakah cukup untuk membuat masa depan anak cucunya menjadi lebih baik dari yang mereka alami saat ini.

**B. Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Dalam Proyek Pembangunan Kilang Minyak Yang Terintegrasikan Dengan Kompleks Petrokimia (*New Grass Root Refinery And Petrochemical/NGRR*) Di Desa. Sumergeneng Kecamatan. Jenu Kabupaten. Tuban**

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi didalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) diluar pengadilan.

Proses litigasi menghasilkan putusan yang bersifat pertentangan (*adversarial*) yang belum mampu merangkul keputusan bersama, bahkan lebih ke menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa, beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui “mediasi”<sup>1</sup>.

Secara pengertian, Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (*mediator*) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak<sup>7</sup>.

Pola mediasi sering dijadikan sebagai cara alternatif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Karena, untuk pemahaman pengetahuan mediasi oleh para pihak akan semakin mendorong keberhasilan kasus pertanahan<sup>1</sup>.

System nilai, norma politik, ekonomi, dan keyakinan sangat mempengaruhi pilihan bentuk instutusi dan model-model penyelesaian sengketa dalam masyarakat. Dalam kondisi masyarakat yang masih sederhana dan kompleks (*modern*), dimana relasi antar individu, hubungan kekerabatan dan kelompok masih kuat, mode-model sengketa yang dikenal dalam masyarakat tersebut pada pokoknya adalah:

1. *Negosiasi*

*Negosiasi* merupakan model penyelesaian sengketa atau kompromi antara pihak-pihak yang bersengketa, tanpa mengundang kehadiran pihak ketiga untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi diantara mereka, *negosiasi* merupakan keseharian seorang melakukan *negosiasi* dalam kehidupan sehari-hari seperti sesama mitra dagang, kuasa hukum, salah satu pihak dengan pihak-pihak yang bersengketa, bahkan pengacara yang memasukan gugatannya di pengadilan juga bernegosiasi dengan tergugat atas kuasa hukumnya sebelum pemeriksaan perkaranya dimulai,

---

<sup>7</sup> Suparto Wijoyo.2003. *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, (Surabaya: Airlangga University Press) h.99

negosiasi adalah basic of man untuk mendapatkan apa yang di inginkan dari orang lain, negosiasi adalah sarana tanpa adanya keikutcampuran dari pihak ketiga sebagai penengan yang tidak mempunyai wewenang untuk mengambil keputusan.

Adapun keuntungan dan kelemahan negosiasi adalah :

Keuntungan negosiasi

- a. Mengetahui pandangan dari pihak lawan
- b. Kesempatan mengutarakan isi hati untuk di dengar pihak lawan
- c. Mengupayakan solusi terbaik yang dapat diterima oleh kedua belah pihak
- d. Tidak terkait kepada kebenaran fakta atau masalah hukum
- e. Dapat diadakan dan diakhiri sewaktu-waktu

Kelemahan negosiasi

- a. Tidak dapat berjalan tanpa adanya kesepakatan dari kedua belah pihak
- b. Tidak efektif jika dilakuka oleh pihak yang tidak berwenang mengambil kesepakatan.
- c. Sulit berjalan apabila posisi pihak tidak seimbang
- d. Dapat membuat kesepakatan yang kurang menguntungkan
- e. Dapat membuka kekuatan dan kelemahan salah satu pihak

## 2. Mediasi

Mediasi merupakan model penyelesaian sengketa melalui kesepakatan antara pihak-pihak yang mengikutsertakan pihak ketiga (*mediator*) dalam penyelesaian sengketa walaupun hanya berfungsi sebatas perantara (*go-between*) yang bersifat pasif, karena inisiatif untuk mengambil keputusan sebagai wujud penyelesaian sengketa tetap pada dasarnya pada kesepakatan pihak-pihak yang bersengketa, untuk mencapai penyelesaian sengketa dengan prinsip *win-win solution* maka upaya yang dapat ditempuh adalah melalui jalan non litigasi yang mana salah satunya adanya dengan melakukan mediasi<sup>8</sup>.

Secara umum pengaturan mediasi diatur dalam Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa, sedangkan secara khusus terdapat pengaturan mediasi dalam peraturan Mahkamah Agung nomor 1 tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan Pasal 1 angka 7 PERMA nomor

---

<sup>8</sup> Cahya Wulandari, 2013, *Kebijakan Nopenal Penanggulangan Tindak Pidana Perbankan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Semarang).h.8

1 tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan menegaskan bahwa mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Dalam prakteknya, jalur mediasi sering ditempuh pihak yang bersengketa untuk memantapkan perkara mereka dengan tujuan mendapatkan keuntungan bersama atau setidaknya tidak ada dari kedua belah pihak yang merasa dirugikan,

### 3. Litigasi

Merupakan model penyelesaian sengketa melalui institusi pengadilan yang keputusannya mengikat pihak-pihak yang bersengketa, selain model-model penyelesaian sengketa di atas, dalam masyarakat juga dikenal model-model sengketa seperti:

- a. Tindakan kekerasan (*coercion*)
- b. Tindakan membiarkan saja (*lumping it*)
- c. Tindakan penghindaran (*avoidance*)

Litigasi (pengadilan) dan jalur non litigasi (di luar pengadilan), dengan adanya model non litigasi terlihat lebih mengedepankan *win-win solution*. Dalam literature hukum pemakaian mekanisme yang bersifat *win-win solution* disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif (*Alternative Dispute Resolution-ADR*). Menurut ketentuan pasal 1 butir (10) Undang-Undang 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR) yang dimaksud dengan (ADR) adalah “Lembaga Penyelesaian Sengketa atau Beda Pendapat Melalui Prosedur Yang Disepakati Para Pihak”, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli. Upaya apa yang digunakan untuk menyelesaikan ganti rugi yang menjadi bayang-bayang warga masyarakat Desa Sumergeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.

Bahwa semua masalah pasti ada solusinya, untuk penyelesaian permasalahan di atas pihak pemerintahan mengajak kepada warga masyarakat Desa Sumergeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban untuk bermusyawarah untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi antara pihak warga masyarakat Desa Sumergeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dengan pihak pemerintahan, dijelaskan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwasanya penentuan lokasi (PENLOK) yang telah dilakukan pemerintah bukanlah tanpa alasan, dikarenakan ini adalah proyek berskala internasional, proyek ini berdasarkan Peraturan Pemerintah

Republik Indonesia No 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional (PSN), Jadi setiap orang yang tanahnya digarap untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) akan mendapatkan Uang Ganti Kerugian (UGK) dari pemerintah, obyek ganti kerugian yang dinilai dan dihitung bukan hanya berupa tanah dan bangunan, tetapi juga segala sesuatu yang ditanam di atasnya hingga benda yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian yang lain juga ikut mendapat ganti kerugian.<sup>1</sup> Seperti halnya yang dialami warga masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban bagaimana mendapat rejeki nomplok yang tidak diduga, tanah yang awal mulanya hanya dinilai sebesar Rp.12.000.00-Rp.36.000.00 meningkat drastis sebesar Rp.600.000.-Rp.800.000.00 sehingga terbalik yang awalnya menolak menjadi ingin disegerakan untuk mengukur tanahnya. Untuk perbedaan harga dibagi menjadi 2 kategori, yaitu :

1. Pinggir jalan : Rp.800.000.00
2. Tidak dipinggir jalan : Rp.600.000.00

Belum juga tanaman dan juga benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang juga mendapat nilai ganti kerugian,

Sengketa kali ini bermula dari oknum yang bukan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatasnamakan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan kepada masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban bahwa tanah yang dikelola ataupun yang sedang dipakai sebagai pemukiman oleh warga Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban akan dibeli oleh pemerintahan daerah dengan harga 3(tiga) kali lipat harga nilai jual objek pajak (NJOP) kota Tuban, sedangkan harga nilai jual objek pajak (NJOP) kota Tuban hanyalah sebesar Rp.12.000.00 jadi bisa disimpulkan harga untuk tanah masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban hanya sekitar Rp.12.000.00 – Rp.36.000.00, itu sangat bertentangan dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 1 ayat 2 yang berbunyi “*Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak*”. maka dari itu ada penolakan serentak dari masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban dikarenakan tanah mereka akan dibeli dengan harga yang sangat tidak sebanding dengan harga yang seharusnya didapatkan oleh pembangunan perusahaan yang berskala

internasional. Sehingga warga pun melakukan perlawanan/penolakan yang pertama dengan cara demo untuk upaya memenolak pembebasan lahan mereka tetapi suara saja tidak cukup untuk membuat pihak-pihak yang terkait membebaskan lahan mereka.

Perlawanan/penolakan yang kedua masyarakatpun berinisiatif membawa kasus ini ke pengadilan dikarenakan suara mereka sudah tak lagi terdengar, sampai pada suatu saat para warga masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban sudah membulatkan tekadnya untuk membebaskan lahan yang mereka punya, Warga pun saling bahu-membahu untuk membawa kasus ini kedalam pengadilan, pada akhirnya para warga mengadakan kolektif uang sebesar Rp.250.000.00/rumah untuk membayar jasa Advokat dan membawanya ke pengadilan, pada pengadilan di tingkat pertama dimenangkan oleh masyarakat Desa, Sumurgeneng Kecamatan, Jenu Kabupaten, Tuban, namun pada tingkat banding masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban kalah.

Pada akhirnya warga masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban hanya bisa melakukan perlawanan dengan menggunakan suara mereka lagi, jika perlawanan/penolakan warga masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban berhenti, maka tanah mereka akan mendapat ganti kerugian dengan harga yang sangat rendah untuk pembangunan perusahaan berskala internasional, dikarenakan sudah ada penentuan lokasi (PENLOK) sebelum adanya persetujuan dari pihak warga masyarakat Desa Sumurgeneng Kecamatan Kabupaten Tuban yang diadakan oleh pihak pemerintah dan pihak perusahaan, sentak para warga semakin bingung dengan maksud dari penentuan lokasi (PENLOK) yang seharusnya harus ada persetujuan dari pemilik hak atas tanah terlebih dahulu, wargapun takut untuk memberontak/menghalangi penentuan lokasi (PENLOK) tersebut dikarenakan adanya penjagaan dari pihak aparat Kepolisian dan juga terdapat penjagaan dari Tentara Nasional Indonesia.

Dari banyaknya orang yang mendapat ganti rugi untuk tanah untuk pembangunan kilang minyak di Kota Tuban. lahan yang berasal dari warga Desa Sumurgeneng totalnya adalah 605 bidang tanah dengan total luas tanah 2,185,223 m<sup>2</sup> dengan total ganti kerugian yang berjumlah Rp.1,541,448,465,493 (Satu Triliyun Lima ratus empat puluh satu milyar Empat Ratus empat puluh delapan juta Empat ratus enam puluh lima ribu Empat ratus Sembilan puluh tiga rupiah) dari kepemilikan bidang tanah kurang

lebih 500 warga Desa Sumurgeneng data ini diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional yang bertanggung jawab dalam pemberian ganti rugi di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.

Untuk saat ini intregasi dari pihak perusahaan kilang minyak untuk warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban hanya sekedar menjadikan warga sebagai buruh bangunan dan sebagai buruh untuk melakukan pemerataan lokasi perusahaan yang masih ada bangunan yang berdiri di atas tanah yang akan dilaksanakan pembangunan untuk perusahaan kilang minyak. Itulah yang dilakukan untuk kerjasama antara perusahaan kilang minyak untuk warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban untuk saat ini.

## **KESIMPULAN**

### **1. Proses Penyelesaian Ganti Rugi**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan data, penulis memperoleh kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian mengenai Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Kilang Minyak Menurut Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012. Dapat ditarik kesimpulannya bahwa penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara musyawarah antara warga Desa Sumurgeneng dengan Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan di balaidesa Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dengan disepakati oleh kedua belah pihak untuk pengadaan tanah dengan harga Rp.600.000.00 Rp.800.000.00/m nya, upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tuban dalam menangani sengketa yang terjadi di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban sudah tergolong maksimal dimana ada perselisihan antara warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dengan Pemerintah Badan Pertanahan Nasional berupaya menyelesaikannya, baik dalam lingkup musyawarah maupun Sampai pengadilan.

### **2. Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah**

Dalam penyelesaian sengketa tanah Negara di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban dengan pihak pemerintah pada akhirnya kedua belah pihak merasa puas dengan keputusan bersama yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, pemerintahpun mendapatkan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan Negara sedangkan warga Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban pun merasa puas dengan ganti rugi yang telah diberikan oleh pemerintah untuk pembebasan lahan mereka. Sengketa/perselisihan pun terselesaikan dan saling hidup berdampingan seperti sediakala. Pada akhirnya

sekarang telah berlangsung pembangunan untuk kepentingan umum/perusahaan kilang minyak di Desa Sumurgeneng Kecamatan Jenu Kabupaten Tuban.

## **SARAN**

Setelah penelitian ini penulis sajikan secara sederhana dalam bentuk deskripsi, maka dengan maksud dan tujuan yang baik penulis mengajukan dua macam saran-saran sebagai berikut.

1. Peneliti selanjutnya diharapkan agar lebih teliti dalam mencari data yang ingin di pakai dalam penulisa, dan semoga mendapatkan data paling tepat dan cocok terhadap teks-teks dalam sebuah kumpulan cerita rakyat dikarenakan juga penelitian ini dilakukan dengan metode study empiris.
2. Kepada peneliti yang akan melaksanakan pengambilam data diharapkan agar lebih teliti lagi dalam membedakan nilai moral, dikarenakan penelitian juga berkaitan dengan tanggung jawab, nilai moral yang berkaitan dengan hati nurani, nilai moral yang berkaitan dengan kewajiban sesuai dengan metode yang ada.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Majda El-Muhtaj, *Hak Asasi Manusia dalam konstitusi Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hal 19-20

Jimli Asshiddiqie, 2011 , *Gagasan Negara Hukum Indonesia*, Jakarta, [Http://www.Jimli.com/h.2](http://www.Jimli.com/h.2)

Abrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, (2004) UII-Press, Yogyakarta h.37

Bagir manan, *pertumbuhan dan perkembangan konstitusi suatu Negara*, mashudi dan kuntara magnar, mandar maju, Bandung h,1-2

Muhammad Yamin, *Naskah persaiapan UUD1945(1971)* Siguntang Djakarta, h,301

KBBI Pendidikan dan Balai Pustaka(1995), Jakarta, h,533

Henry Campbell Black, *Black's law Dictionary(1991)* h,166

Philipus M.Hadjon *perlindungan hukum bagi rakyat* , Surabaya(1987) bina ilmu, h1

Herwandi,2010, *Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jalarta Utara, Tesis, Program Magister Kenotariatan, (Semarang Dipenogoro,).h.28*

Suparto Wijoyo.2003. *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution), (Surabaya: Airlangga University Press) h.99*

Cahya Wulandari,2013, *Kebijakan Nopenal Penanggulangan Tindak Pidana Perbankan, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Semarang).h.8*

### **Jurnal**

Sofia Rachman.2010. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan, (Jakarta: Jurnal Cita Hukum), Vol.2 No.1*

### **Internet**

<http://ppsgmmi.blogspot.com/2008/05/skripsi.html> ,

### **Wawancara**

. Wawancara dengan warga yang bersengketa tgl 15-12-2021