

**TOL TRANS SUMATERA: Mekanisme Sikap Proaktif dan Pelaksanaan
Pelepasan Hak Atas Tanah di Masyarakat Desa Agom, Kecamatan
Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan**

Usman Raidar¹, Handi Mulianingsih², Benjamin³, Agus Hadiawan⁴

¹⁾ *Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung*

²⁾ *Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung*

³⁾ *Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung*

⁴⁾ *Jurusan Hubungan Internasional Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme-mekanisme, hambatan-hambatan, dan factor-faktor pelaksanaan dan sikap proaktif masyarakat dalam melepaskan hak atas tanah dalam pembangunan JTTS di Desa Agom. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data dalam kajian ini berupa data primer dan skunder. Data primer di dapatkan dari observasi, dokumentasi, dan wawancara. Informan dalam penelitian ini, yaitu tim pembebasan lahan dari Kementerian PUPR Provinsi Lampung, Kepala Desa Agom, warga Desa Agom yang terkena dampak pembangunan JTTS, tokoh masyarakat Desa Agom, Kepala Dusun di Desa Agom. Data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari berbagai surat kabar, BPS, dan penelitian terdahulu dengan tema yang sama. Teknik analisis dalam, yaitu reduksi data, penyajian data, verifikasi data, dan menarik kesimpulan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, mekanisme pelepasan hak atas tanah terdiri dari beberapa tahapan, yaitu tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan atau pengadaan dan tahap penyerahan hasil. Selanjutnya, hambatan yang ditemui yaitu mayoritas warga yang terkena pembebasan lahan bukan warga Desa Agom, beberapa warga tidak tepat waktu dalam mengumpulkan data kepemilikan, bermasalahnya bukti kepemilikan tanah. Kemudian, faktor-faktor yang mempengaruhi sikap proaktif masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah pembangunan JTTS di Desa Agom, yaitu kebijakan ganti rugi yang menguntungkan, pemahaman pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum, kualitas layanan publik yang baik, peran kepala desa, dan juga ada faktor pemaksaan atau takut akan sanksi.

Kata Kunci: Tol Trans Sumatera, Mekanisme, Sikap Proaktif, Pelaksanaan, Pelepasan Hak Atas Tanah

ABSTRACT

This study aims to determine the mechanisms, obstacles, and implementation factors and the proactive attitude of the community in relinquishing their land rights in the development of JTTS in Agom Village. This study uses a qualitative method with a case study approach. The data sources in this study are primary and secondary data. Primary data is obtained from observation, documentation, and interviews. The informants in this study were the land acquisition team from the Ministry of Public Works and Housing in Lampung Province, the Head of Agom Village, Agom Village residents who were affected by the JTTS development, Agom Village community leaders, and the Hamlet Head in Agom Village. Secondary data in this study were obtained from various newspapers, BPS, and previous research with the same theme. Internal analysis techniques, namely data reduction, data presentation, data verification, and drawing conclusions. The results of this study indicate that the land rights release mechanism consists of several stages,

namely the planning stage, the preparation stage, the implementation or procurement stage and the result submission stage. Furthermore, the obstacles encountered were that the majority of residents affected by land acquisition were not residents of Agom Village, some residents were not timely in collecting ownership data, problems with proof of land ownership. Then, the factors that affect the proactive attitude of the community in relinquishing their rights to land for the development of JTTS in Agom Village, namely favorable compensation policies, understanding of the importance of development for the public interest, good quality of public services, the role of the village head, and also coercion factors. or fear of sanctions.

Keywords: Trans Sumatra Toll Road, Mechanism, Proactive Attitude, Implementation, Release of Land Rights

PENDAHULUAN

Berkembangnya penduduk Indonesia berimplikasi terhadap penggunaan lahan sebagai pemenuhan kebutuhan manusia, termasuk rakyat Inegaronesia. Ketika lahan sebagai bagian dari kebutuhan, maka menjadikan lahan sebagai objek yang selalu diperebutkan. Hal ini tentu menyebabkan tanah sebagai komoditas yang selalu menjadi pokok perdebatan, terutama mengenai hak atas tanah itu sendiri.

Fenomena tersebut tentu menjadi lebih rumit ketika lahan yang tersedia semakin menipis ditambah lagi dengan jumlah penduduk Indonesia yang semakin bertambah. Dari data BPS (2010) menunjukkan bahwa, jumlah penduduk Indoensna sebesar 237,6 juta jiwa lebih. Dari total jumlah penduduk sebanyak itu, dapat memiliki dampak kepada meningkatnya penggunaan lahan, terutama dalam penggunaan lahan sebagai tempat tinggal seperti rumah dan perkantoran, infrastruktur seperti akses jalan, lahan produksi seperti pertanian dan perkebunan, dan lain sebagainya. Sehingga lahan menjadi rentan dalam hal sengketa kepemilikan. Oleh karena itu, tanah dapat sebagai komoditas yang diperebutkan antar berbagai pihak yang berkepentingan atas tanah tersebut.

Dalam beberapa kasus, pelepasan hak katas tanah sering terjadi antara negara dan rakyat. Hal ini berkaitan dengan bagaimana negara menyediakan akses kepada seluruh rakyatnya. Di samping itu juga negara harus memikirkan bagaimana negara harus menyediakan tanah untuk akses jalan sebagai bagian dari penyediaan infrastruktur untuk kesejahteraan rakyatnya. Ketika kedua hal ini saling beririsan menjadi suatu kebutuhan, maka negara harus merancang suatu kebijakan dalam bentuk program yang harus diselesaikan. Hal ini tentu berkaitan

dengan pemenuhan kebutuhan untuk mencapai kesejahteraan tersebut. Di sisi yang berbeda, negara dalam hal ini pemerintah mau tidak mau bersentuhan juga dengan rakyat yang memiliki tanah, karena negara tentu memiliki lahan terbatas sehingga memerlukan tanah rakyat sebagai akses jalan yang akan dilalui tersebut. Irisan-irisan seperti inilah membuat Negara dan rakyat sering bersentuhan mengenai kepentingan dalam pembebasan tanah untuk penyediaan akses jalan. Apalagi keberadaan infrastruktur masih sangat minim, sehingga membutuhkan infrastruktur yang lebih banyak. Tujuannya, yaitu dapat menjadi stimulus ekonomi nasional, sehingga lebih meningkat yang kemudian mencapai kesejahteraan bagi masyarakat, dan serta dapat memiliki kemampuan daya saing global yang lebih tangguh (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2015).

Dalam kepentingan pembangunan dalam taraf global, infrastruktur yang paling diusahakan untuk dibangun yaitu berupa akses jalan sebagai sarana arus barang yang masuk dan keluar, sehingga ekonomi nasional dapat berjalan dengan sangat baik. Oleh karena itu, akses jalan yang memberikan dampak yang besar bagi ekonomi bangsa dan negara, yang memiliki dampak secara langsung terhadap rakyat. Dengan demikian, pembukaan akses jalan seperti jalan tol dapat memberikan pengaruh positif terhadap pembangunan bangsa dan negara. Jalan tol inilah sebagai bagian dari ikhtiar pemerintah untuk mencapai kesejahteraan. Mengacu hal tersebut, pemerintah sedang menjalankan pembangunan infrastruktur baru berupa pembangunan Jalan Tol, di antaranya Jalan Tol Trans Sumatera.

Pembangunann jalan tol tersebut tujuannya untuk mencapai pemerataan serta memangkas waktu tempuh bagi arus barang dan jasa, sehingga dapat mencapai efisiensi dan efektifitas dalam pelayanan. Selain itu, dapat memberikan dampak pertumbuhan ekonomi yang lebih merata ke daerah-daerah yang sedang pesat perkembagnannya, salah satunya di Pulau Sumatera (Peraturan Presiden No. 15 Tahun 2005). Di samping itu, pembangunan jalan tol tras sumatera dapat mempercepat jaringan kerja antara desa dan kota, serta dapat mempercepat akses jalan dalam menghubungkan wilayah yang ada di pusat dan daerah (Bappenas, 2004).

Dengan adanya kebutuhan akan jalan tersebut, maka mau tidak mau lahan yang dibutuhkan dalam pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera begitu banyak, sehingga pemerintah harus menemukan cara dalam memenuhi kebutuhan lahan tersebut. Karena lahan milik pemerintah sangat terbatas, sehingga pemerintah membutuhkan lahan milik masyarakat untuk pembangunan jalan tols tersebut. Oleh karena itu, tanah-tanah milik masyarakat juga harus dibebaskan untuk pembangunan jalan tol Trans Sumatera (Antara, 2015). Meskipun dalam pembebasan ini dapat mengancam kelangsungan hidup masyarakat pemilik lahan, karena lahan tersebut sebagai sumber pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat. Namun, atas dasar pertimbangan investasi jangka panjang, masyarakat kadang rela melepaskan lahan mereka untuk pembangunan jalan tol.

Dalam beberapa studi kasus yang pernah dikaji, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum tidak urung berujung peristiwa konflik antara pemerintah dan rakyat. Proses pembebasan lahan oleh pemerintah pada proyek-proyek pembangunan yang pernah dilakukan kadangkala menimbulkan konflik antara pemerintah melawan rakyat. Seperti misalnya masalah yang terjadi pada pembangunan Jembatan Suramadu dalam pembebasan lahan mengakibatkan jangka waktu penyelesaian cukup lama, yaitu hingga 19 tahun. Dalam proses pelepasan hak atas tanah dalam pembangunan jembatan tersebut menciptakan beberapa konflik antara masyarakat Madura dengan Pemerintah Daerah setempat. Konflik tersebut dipicu oleh proses pelepasan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan harapan masyarakat dan pemerintah. Ketika kesepakatan ganti rugi tidak terjadi dengan baik, kemudian pelepasan tersebut cenderung manipulatif dan tidak demokratis, ketidakmauan masyarakat dalam melepaskan tanah mereka, serta penggunaan cara persuasive dalam pembebasan lahan membuat pembangunan itu menuai polemik (Basri, 2013).

Hambatan dan konflik dalam pembebasan lahan untuk kepentingan umum bukanlah hal asing yang kita dengar, karena biasanya pembebasan lahan tersebut selalu diwarnai ketegangan antara pemerintah melawan masyarakat. Namun, akan menjadi menarik ketika pembebasan lahan atau pelepasan tanah rakyat tidak disertai dengan peristiwa konflik. Apa yang terjadi di pembangunan jalan Tol Trans Sumatera di Lampung, khususnya di Desa Agom, Kecamatan Kalianda,

Lampung Selatan tidaklah terjadi konflik dalam proses pembangunannya. Malahan masyarakat mendukung dan menyambut gembira pembangunan tersebut, sehingga pelepasan hak atas tanah tidak diwarnai dengan konflik antara pemerintah dan masyarakat (obsevasi dan wawancara, januari 2018). Oleh karena itu, pelaksanaan pelepasan hak atas tanah di desa agom menarik untuk dikaji, terutama mengenai bagaimana mekanisme-mekanisme Pelaksanaan dan Sikap Proaktif Masyarakat dalam melepaskan hak Atas Tanah mereka.

Selain itu, dengan adanya kajian akan membuka diskursus mengenai apa saja hambatan-hambatan dalam proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Secara khusus tentu kajian ini memberikan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi sikap proaktif masyarakat Desa Agom dalam melepaskan hak atas tanah mereka. Oleh karena itu, kajian mengenai pelepasan hak atas tanah yang tidak menimbulkan konflik di Desa Agom menarik untuk dikaji sebagai suatu pengetahuan yang bersifat umum. Sehingga dapat menjadi solusi dalam menyediakn pelepasan hak atas tanah selanjutnya yang selalu diwarnai dengan konflik lahan.

KAJIAN PUSTAKA

Pengadaan Tanah sebagai Legitimasi Pelepasan Hak Atas Tanah

Dalam Pasal 1 ayat (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, dijelaskan bahwa, pengadaan tanah merupakan suatu proses penyediaan tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak untuk menerima ganti rugi tersebut. Artinya, ketika suatu lahan yang dikuasi masyarakat ingin dipakai oleh pemerintah harus dengan cara memberikan imbalan yang setimpal berupa ganti rugi atas tanah yang diambil tersebut. Segala jenis kegiatan yang berhubungan dengan pembebasan lahan milik masyarakat harus diberikan pergantian sesuai dengan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam pengambilalihan hak atas tanah yang mau dilepaskan atau dipindah namakan. Ini menunjukkan bahwa segala model pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah yang dapat berupa ruang di atas atau di bawah tanah, bangunan yang berada di dalam atau di atas tanah, dan segala jenis benda yang berkaitan dengan memiliki nilai yyang harus diganti rugikan jikalau terjadi pengadaan atas tanah yang dikuasasi oleh masyarakat sebelumnya (Ismaya, 2013).

Secara garis besar, pengadaan atas tanah di bagi menjadi ada dua, yaitu pengadaan yang dilakukan oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan lahan oleh pemerintah demi mencapai kesejahteraan umum, dan pengadaan yang dilakukan oleh swasta untuk kepentingan swasta pula. Dalam memenuhi kepentingan umum, pembebasan lahan tentu harus bertujuan untuk kepentingan bangsa dan negara, dengan maksud mencapai kesejahteraan kepada seluruh rakyat (Ismaya, 2013). UU Nomor 2 Tahun 2012 telah mengamanatkan bahwa pengadaan tanah demi kepentingan masyarakat harus dimaksudkan untuk mewujudkan pembangunan nasional untuk mencapai suatu kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Walaupun demikian, setiap model pengadaan tersebut, walaupun demi kepentingan umum namun harus tetap memperhatikan hak-hak yang melekat di tanah atau lahan yang mau dibebaskan untuk pengadaan tersebut.

Peraturan presiden nomor 71 tahun 2012 pasal 2 telah memberikan suatu arahan bahwa, ketika pengadaan tanah oleh pemerintah harus selalu dilakukan dengan penuh rasa kemanusiaan, keadilan, kesejahteraan, kesepakatan tanpa paksaan, keterbukaan, dan berkelanjutan. Setiap lembaga pemerintah yang melakukan pembangunan dan memerlukan tanah masyarakat harus melakukan penyelesaian hak atas tanah atau lahan yang ingin dibebaskan. Namun walaupun demikian, ketika terjadi keadaan mendesak seperti bencana alam, pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tidak harus menyelesaikan hak-hak yang melekat dalam lahan atau tanah tersebut. Pemerintah dapat langsung membangun segala fasilitas umum tanpa persetujuan pemiliknya. Setiap lahan atau tanah yang telah dikuasi oleh pemerintah harus tetap didaftarkan hak kepemilikan atas tanah tersebut. Oleh karena itu, pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah harus memiliki dana, di mana dananya ditanggung oleh lembaga-lembaga pemerintah yang melakukan pembebasan atas tanah tersebut.

Hambatan yang muncul ketika terjadi pembebasan tanah untuk pengadaan tanah dapat berupa bukti otentik kepemilikan atas tanah; pemilik lahan tidak datang ketika jadwal pengumpulan data fisik tanah; susahny melakukan koordinasi akibat orang yang memiliki tanah untuk di bebaskan berdomisili diluar

wilayah tempat tanahnya berada, dan yang paling parah tanah yang ingin di bebaskan dalam kondisi masih disengketakan (Oktaviana, 2015)

Sikap Proaktif Masyarakat dalam Pembangunan

Pembangunan memiliki makna yang begitu kompleks. Karena makna tersebut memiliki implikasi dalam sendi kehidupan masyarakat. Pembangunan bukan hanya menyangkut bagaimana masyarakat mengembangkan dirinya, tetapi juga bagaimana aspek lain dapat dikombinasikan untuk menciptakan keharmonisan sehingga menciptakan suatu kesejahteraan. Pembangunan akan dapat menyebabkan suatu perubahan-perubahan yang secara langsung atau tidak langsung memiliki dampak kepada kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, pembangunan harus dapat di dukung oleh semua pihak tak terkecuali masyarakat, sehingga dapat menciptakan suatu kesejahteraan (Lubis, 2009),

Pembangunan yang terencana dengan baik dapat merubah bukan hanya individu masyarakat. Namun juga merubah sendi bahkan struktur masyarakat itu sendiri. Sinergi dari semua komponen masyarakat dan pemerintah akan menjadi penentu dalam melihat hasil akhir dalam proses pembangunan. Oleh karena itu, pembangunan akan menjadi suatu yang bermanfaat manakala sikap dan sifat dari semua komponen dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara dapat berperan serta dalam Pembangunan tersebut. Jika hal tersebut dilakukan, tentu kemiskinan di masyarakat dapat diatasi, sehingga masyarakat dapat menikmati kesejahteraannya secara hakiki (Nur, 2014).

Dengan melihat begitu pentingnya peran serta masyarakat dalam proses pembangunan, di mana hasil akhirnya ditentukan oleh bagaimana peran serta masyarakat dalam proses pembangunan. Maka ada beberapa factor pengaruh sikap proaktif masyarakat. Factor-faktor tersebut dapat berupa suatu hal yang positif dalam pembanguan. Factor tersebut berupa: 1) kualitas layanan publik (*public service quality*); 2) pengaruh gaya kepemimpinan kepala desa atau kepala cama; 3) sanksi; 4) pemahaman terhadap pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum; dan 5) kesadaran masyarakat untuk mentaati hukum (Lubis, 2009:186; Supriyadi, 2010:161-162; Sari dkk, 2015:76; Sefriani, 2011:422-423; dan Yulianita, 2009:1).

METODE

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus. Sumber data dalam kajian ini berupa data primer dan skunder. Data primer di dapatkan dari observasi, dokumentasi, dan wawancara. Informan dalam penelitian ini dipilih berdasarkan kriteria informan yang meliputi berapa hal diantaranya, yaitu 1) anggota masyarakat yang terkena langsung pembebasan lahan dalam pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS). 2) tim-tim yang terlibat dalam pelepasan tanah yang dibebaskan. 3) beberapa individu yang memiliki informasi mengenai mekanisme pelepasan hak atas tanah di Desa Agom. Berdasarkan kriteria tersebut, maka dalam penelitian ini ditentukan enam informan, yaitu *pertama*, tim pembebasan lahan dari Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Provinsi Lampung, kepala urusan tata usaha. *Kedua*, Kepala Desa Agom yang juga termasuk kedalam tim satuan tugas pelepasan hak atas tanah dari desa untuk pembangunan jalan tol trans sumatera. *Ketiga*, warga Desa Agom yang terkena dampak dari adanya pembangunan jalan tol trans sumatera. *Keempat*, tokoh masyarakat yang keberadaannya cukup terpendang ditengah masyarakat Desa Agom. *Kelima*, warga yang tinggal di desa agom yang memiliki lahan yang direlakan untuk pembangunan jalan tol. *Keenam*, Kepala Dusun yang berada di Desa Agom.

Selanjutnya, data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari berbagai surat kabar, seperti antara.com, kompasiana.com, BPS, dan penelitian terdahulu dengan tema yang sama. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan model analisis seperti yang telah diberikan oleh Miles dan Huberman (1984), yaitu reduksi data, penyajian data, verifikasi data, dan menarik kesimpulan. Tahapan dalam teknik analisis data tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Antara satu bagian dengan bagian yang lain saling terkait, sehingga analisis dalam penelitian tersebut dilakukan secara berkesinambungan. Tujuannya tentu untuk mengetahui mekanisme pelepasan hak atas tanah dalam pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS). Lalu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi sikap proaktif masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah mereka (Sugiyono, 2014).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera

Dasar hukum pembangunan pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) mengacu kepada Peraturan Presiden (Perpres) RI No. 100 Tahun 2014, Perpres No. 3 Tahun 2016, dan Perpres No. 58 Tahun 2017. Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) akan melewati setidaknya tiga kabupaten, yakni Kabupaten Lampung Selatan, Kabupaten Lampung Tengah, Dan Kabupaten Pesawaran. Dari ketiga kabupaten tersebut, ruas jalan tol akan melewati tiga belas kecamatan dan tiga puluh desa di Lampung Selatan, satu kecamatan dan tiga desa di Kabupaten Pesawaran, dan empat kecamatan dan empat belas desa di Kabupaten Lampung Tengah. Pengerjaan ruas jalan tol tersebut dilakukan dalam kurun waktu empat bulan dengan membaskan lahan seluas 2.100 hektare dengan total anggaran sebesar Rp3 Triliun.

Dalam pembebasan lahan tersebut, masyarakat cukup menyambut baik, sehingga pembangunan dapat dilakukan dengan lancar. Masyarakat sangat menyambut positif pembebasan lahan yang dilakukan oleh pemerintah lewat BUMN dengan melibatkan pemerintah daerah juga. Dinamika pembangunan jalan tol tersebut diwarnai dengan harapan masyarakat dimana mereka sangat mengharapkan pihak yang terkait melakukan pembebasan lahan dengan cara-cara yang baik serta dengan memberikan ganti rugi yang sesuai. Sehingga mereka dapat menjalankan usaha-usaha baru dari hasil penjualan lahan mereka (Wawancara tim pembebasan tanah, 2018; wawancara warga Desa Agom, 2018; dan wawancara tokoh masyarakat dan Kepala Desa Agom, 2018)

Jalan Tol Trans Sumatera dibangun dengan melewati ruas jalan dari Bakauheni, Lampung Selatan ke Kota Bandar Lampung, kemudian menuju ke Terbanggi Besar, Lampung Tengah dengan panjang 140,41 km. Jalan tols tersebut melewati rute yang dimulai dari Pelabuhan Bakauheni sampai ke Terbanggi Besar, selanjutnya diteruskan sampai ke wilayah Lampung yang lain yang berbatasan langsung dengan Provinsi Sumatera Selatan. Sampasi saat ini tahap penyelesaian pembangunan dan sebagian ruas jalan telah dibuka (Wawancara Tim Pembebasan Lahan, 2018).

Mekanisme pembebasan lahan dan pelepasan hak atas tanah.

Mekanisme pelepasan hak atas tanah terdiri dari beberapa tahapan, yaitu tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan atau pengadaan dan tahap penyerahan hasil. Pada setiap tahap mekanisme pelepasan hak atas tanah dibentuk tim khusus untuk menangani segala agenda, seperti tim persiapan yang *menghandle* seluruh kegiatan-kegiatan yang berlangsung pada saat tahap persiapan. Begitu juga pada tahap pelaksanaan atau pengadaan tanah, tim pelaksana tanah melaksanakan tugasnya pada saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah dilangsungkan.

Tahap Perencanaan

Dalam tahap perencanaan, instansi yang membutuhkan tanah untuk membangun suatu fasilitas umum harus membuat dokumen-dokumen perencanaan terlebih dahulu berdasarkan aturan perundang-undangan yang telah ditetapkan. Pada pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini, instansi yang memerlukan tanah adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Lampung.

Pada tahap perencanaan ada beberapa *output* yaitu pertama, menentukan letak dan luas tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung dengan cara menentukan titik *center line* melalui titik koordinat. Setelah menentukan titik *center line* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menentukan patok kanan kiri sehingga lebar jalan tol dapat diketahui besarnya. Kedua, menentukan *design* pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera baik secara keseluruhan maupun secara khusus di Provinsi Lampung. Dalam *mendesign* pembangunan jalan tol ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menentukan *interchange* jalan tol di setiap kabupaten, yaitu Kabupaten Lampung Selatan, Kabupaten Pesawaran, dan Kabupaten Lampung Tengah. *Interchange* yang dimaksud adalah simpang susun yang berada di jalan tol atau dapat dikatakan sebagai *gate* masuk dan *gate* keluar. Untuk Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung sendiri terdiri dari 9 *interchange*. Setelah *design* pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera selesai ditentukan maka panjang Jalan Tol di Provinsi Lampung adalah 147 km dengan

lebar 120 m. Kedua output tersebut dikerjakan selama bulan Januari 2015 hingga kini.

Pada rencana awal *design* pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung salah satu *interchange* berada di Desa Agom, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan. Namun *interchange* ini sifatnya sangat *fleksibel* sesuai dengan kebutuhan dan keadaan di lapang. Hal tersebut di kemukakan oleh S (2018) dalam hasil wawancara sebagai berikut:

“*Design interchange* itu sifatnya bisa berubah tergantung dengan kebutuhan daripada *gate* itu sendiri, misalnya yang tadinya direncanakan oleh PU misalnya titik keempat *interchangenya* itu ada di Natar tiba-tiba karena untuk kepentingan bandara kemudian akhirnya dipindahkan ke Sidomulyo, itu mungkin terjadi.”

Selanjutnya dalam tahap persiapan, hal yang dilakukan yaitu mulai dari membentuk tim satuan tugas (satgas), sosialisasi rencana pembangunan jalan tol, pendataan awal lokasi, konsultasi publik, dan surat keputusan gubernur tentang penetapan lokasi (penlok). Dalam membentuk tim satuan tugas (satgas), kegiatan awal yang dilakukan, yaitu mengadakan rapat koordinasi antara perwakilan dari Pemerintah Provinsi, perwakilan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, perwakilan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi dan Kabupaten, dan perwakilan aparat pemerintah kabupaten serta aparat desa. Agenda yang dilaksanakan pada saat itu adalah membentuk tim satuan tugas (satgas) persiapan pelepasan hak atas tanah.

Hasil dari rapat koordinasi, terbentuk tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah yang terdiri dari Kepala Desa Agom, Kakanwil BPN Lampung Selatan, Kapolsek, Komandan Rayon Militer (Danramil), Bintara Pembina Desa (Babinmas) di Desa Agom, Bintara Pembinaan dan Keamanan Ketertiban Masyarakat (Babinkamtibmas), Sekretaris Camat Kalianda dan Sekretaris Desa Agom. Pada tahap persiapan ini diketuai oleh Asisten II Sekretaris Daerah Provinsi Lampung.

Setelah melakukan rapat koordinasi sehingga membentuk satgas, selanjutnya dilakukan Sosialisasi Rencana Pembangunan Jalan Tol. Tim persiapan pelepasan hak atas tanah melakukan sosialisasi kepada warga di Balai Desa Agom pada April 2015. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari My,

warga yang terkena dampak pembangunan jalan tol diundang secara resmi oleh tim persiapan pelepasan hak atas tanah dari provinsi melalui aparat desa. Pada saat sosialisasi dilaksanakan, My pun menyatakan bahwa tidak semua warga yang tanahnya terkena pembebasan hadir, hanya sekitar 60% yang hadir dari total 115 warga yang terkena pembebasan lahan (Hasil FGD, 2018; dan wawancara, 2018).

Hal tersebut terjadi karena tim satgas kesulitan untuk menghubungi para pemilik tanah yang berdomisili di luar Desa Agom. Tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah telah berusaha untuk menemukan para pemilik tanah dengan menghubungi para pengkavling tanah, namun hal tersebut kurang memberikan dampak yang signifikan karena tanah tersebut sudah berpindah tangan lebih dari 2 (dua) kali. Selain itu, berita di media cetak juga kian menyebar secara luas sehingga dapat membantu tim pelepasan hak atas tanah untuk menemukan para pemilik tanah. Dalam sosialisasi ini tim persiapan pelepasan hak atas tanah menyampaikan kepada warga bahwa akan segera dibangun sebuah fasilitas umum, yaitu jalan tol. Pada pertemuan tersebut, tim persiapan pelepasan hak atas tanah menjelaskan maksud dan tujuan rencana pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera, letak dan luas tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera berdasarkan patok yang telah ditentukan pada tahap perencanaan.

Tim persiapan pelepasan hak atas tanah memberitahu kepada warga bahwa tanah yang dimiliki oleh mereka termasuk kedalam lahan yang dilewati pembangunan jalan tol berdasarkan patok *center line*, patok kanan kiri dan *interchange* yang telah dilakukan oleh tim perencanaan pelepasan hak atas tanah. Selain itu, tim persiapan pelepasan hak atas tanah juga memberitahu kepada warga mengenai tata cara atau prosedur mekanisme pelepasan hak atas tanah. Sembari melakukan sosialisasi, tim persiapan pelepasan hak atas tanah membagikan formulir pendaftaran kepemilikan tanah kepada warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol. Dimana formulir tersebut berisikan tentang identitas warga, yaitu nama, alamat, nomor telepon, dasar hak kepemilikan tanah, luas bangunan dan jumlah tanam tumbuh yang dimiliki.

Kondisi selama berlangsungnya sosialisasi tersebut kondusif. Tidak terlihat penolakan dari warga Desa Agom yang terkena pembebasan lahan

mengenai pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Namun, beberapa warga ada yang merasa resah mengenai besaran ganti rugi yang akan didapatkannya nanti. Berikut penjelasan yang diberikan oleh H (2018) dalam hasil wawancara: “Pada saat sosialisasi banyak permasalahan itu dari masyarakat sendiri, sebetulnya masyarakat ingin tau berapa nilai ganti rugi yang kami dapat nantinya.”

Pada saat sosialisasi ini tim persiapan pelepasan hak atas tanah tidak memberikan kesempatan tanya jawab kepada warga. Tim persiapan pelepasan hak atas tanah menyikapi keresahan beberapa warga dengan meyakini mereka bahwa pembangunan untuk kepentingan umum ini tidak mungkin merugikan. Agenda sosialisasi pada saat itu ditutup dengan kondusif walaupun ada beberapa warga yang memendam keresahannya.

Pada tahap pendataan awal lokasi ini dilakukan setelah sosialisasi diselenggarakan dan mendapatkan tanggapan baik dari warga mengenai pembangunan jalan tol di Provinsi Lampung. Berselang beberapa waktu setelah sosialisasi dilaksanakan, tim persiapan pelepasan hak atas tanah kembali datang ke Desa Agom untuk melakukan pendataan lokasi. Proses pendataan awal lokasi ini dimulai April 2015. Pendataan awal lokasi ini dilakukan oleh BPN Provinsi Lampung dan BPN Kabupaten Lampung Selatan dan didampingi oleh Kepala Desa Agom beserta aparat lainnya, proses pendataan awal lokasi ini juga tak luput dari pengawasan tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah. BPN mengukur dan mendata obyek pengadaan tanah, yaitu berupa kepemilikan tanam tumbuh dan bangunan milik warga yang nanti akan terkena gusur untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Pada pendataan awal lokasi ini, BPN yang didampingi oleh tim satgas berhasil mendata sebanyak 91 warga yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Kepala Desa Agom kesulitan dalam menemukan para pemilik tanah yang berdomisili diluar Desa Agom. Proses pendataan awal lokasi ini masih dilaksanakan hingga semua bidang tanah diketahui pemiliknya.

Hal selanjutnya yaitu, melakukan konsultasi public yang merupakan pertemuan antara tim persiapan pelepasan hak atas tanah dengan warga yang kedua setelah sosialisasi. Para warga yang terkena pembebasan lahan kembali diundang secara resmi oleh kepala desa untuk dapat menghadiri konsultasi publik

di Balai Desa Agom pada Mei 2015. Undangan konsultasi publik ini diterima oleh warga 1 (satu) minggu sebelum konsultasi publik dilaksanakan. Tingkat kehadiran warga dalam konsultasi publik ini meningkat jika dibandingkan dengan kehadiran warga pada sosialisasi lalu. Pada konsultasi publik ini terdapat 75% warga yang hadir. Konsultasi publik ini selain dihadiri oleh tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah dan para warga yang terkena pembebasan lahan, dihadiri juga oleh beberapa aparat Desa Agom dan dipimpin langsung oleh ketua tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah. Agenda dalam konsultasi publik ini merupakan forum tanya jawab antara warga dengan tim persiapan pelepasan hak atas tanah mengenai segala sesuatu tentang pembebasan lahan.

Dimana sebelum melakukan tanya jawab, ketua tim satgas persiapan pelepasan hak atas tanah menyampaikan beberapa dasar hukum yang dijadikan acuan dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah. Penyampaian mengenai dasar hukum pelepasan hak atas tanah dilakukan agar para warga memahami bahwa tim pelepasan hak atas tanah bekerja berdasarkan peraturan yang berlaku. Selama konsultasi publik berjalan, beberapa warga Desa Agom sangat aktif bertanya kepada tim persiapan pelepasan hak atas tanah mengenai hal-hal yang menjadi keresahan mereka sejak awal sosialisasi dilaksanakan. Salah satu yang menjadi keresahan para warga yaitu mengenai besaran ganti rugi yang akan mereka dapatkan nantinya. Berikut penuturan masukan dari salah satu warga Desa Agom yang cukup aktif dalam konsultasi publik, M (2018), yaitu: “Saya mendukung program pemerintah untuk pembangunan tetapi dengan catatan bahwa jangan sampe masyarakat dirugikan, jangan dirugikan dalam arti kata memberi penilaian rendah kepada tanah masyarakat.”

Selain memberi masukan, M juga mengajukan pertanyaan kepada tim persiapan pelepasan hak atas tanah tentang harga tanah per meternya. Pada dasarnya hampir seluruh warga yang hadir dalam konsultasi publik ini memiliki rasa penasaran yang sama mengenai besaran ganti rugi yang akan diterima. Tim persiapan pelepasan hak atas tanah menjawab seluruh pertanyaan dan menerima masukan dari warga secara terbuka. Menjawab pertanyaan tentang harga tanah per meter seperti yang diajukan oleh M, tim persiapan pelepasan hak atas tanah mengatakan bahwa besaran ganti rugi secara kasar berada pada

kisaran Rp 180.000/m² sampai dengan Rp 350.000/m². Pada saat itu tim belum bisa memastikan secara langsung tentang jumlah besaran yang akan diterima oleh warga karena ada tim khusus yang bertugas memberi penilaian terhadap jumlah besaran ganti rugi.

Ketika mendengar penilaian harga tanah tersebut, keresahan warga yang terkena pembebasan lahan sedikit berkurang. Dengan harga sekian warga tidak merasa dirugikan dengan adanya pembangunan jalan tol ini. Pada akhir agenda konsultasi publik ini tim persiapan pelepasan hak atas tanah menanyakan kepada warga pemilik tanah mengenai penerimaan atau penolakan atas lokasi yang telah ditetapkan untuk dibangun jalan tol. Pada saat itu, seluruh warga yang menghadiri konsultasi publik menyatakan setuju atas pembangunan jalan tol. Persetujuan dari warga yang tanahnya terkena pembebasan lahan tersebut dinyatakan dalam penandatanganan mereka pada berita acara.

Berita acara yang sudah ditandatangani oleh warga pada saat konsultasi publik sebagai tanda kesepakatan antara warga yang memiliki lahan dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bahwa warga siap melepaskan kepemilikan lahannya untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung. Langkah selanjutnya adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melakukan permohonan kepada Gubernur Lampung mengenai penetapan lokasi jalan tol. Surat keputusan gubernur resmi dikeluarkan pada Juli 2015. Surat keputusan tentang penetapan lokasi ini sebagai bukti bahwa Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung sudah layak untuk dilaksanakan pembangunannya.

Tahap Pelaksanaan

Dalam tahap pelaksanaan, hal yang dilakukan, yaitu membentuk tim satgas pelaksana, pengumpulan data kepemilikan tanah, validasi data kepemilikan, penilaian ganti kerugian untuk tanah yang akan dibebaskan, musyawarah penetapan besaran dan bentuk ganti kerugian, dan pemberian ganti rugi. Tim satgas pelaksana melakukan tugas pelepasan hak atas tanah ini diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung. Mekanisme pelaksanaan pelepasan hak atas tanah di Desa Agom sendiri diketuai oleh Kakanwil BPN Lampung Selatan. Hal ini dikarenakan

Kakanwil BPN Provinsi Lampung mendelegasikan wewenangnya kepada Kakanwil BPN di setiap kabupaten yang dilewati pembangunan jalan tol untuk mempermudah proses pelepasan hak atas tanah ini. Seperti pada tahap persiapan sebelumnya, tahap pelaksanaan ini juga dibantu oleh Kepala Desa Agom, Kapolsek Tanjung Bintang, Komandan Rayon Militer (Danramil) Tanjung Bintang, Bintara Pembina Desa (Babinmas) di Desa Agom, Bintara Pembinaan dan Keamanan Ketertiban Masyarakat (Babinkamtibmas), Sekretaris Camat Tanjung Bintang dan Sekretaris Desa Agom.

Pada tahap pelaksanaan ini diawali dengan proses pengumpulan data kepemilikan tanah warga. Seluruh warga yang tanahnya terkena dampak pembangunan jalan tol, baik yang hadir dalam sosialisasi ataupun yang tidak hadir dalam sosialisasi harus mengumpulkan formulir yang telah dibagikan pada saat sosialisasi sebelumnya beserta dilengkapi dengan data kepemilikan tanahnya. Data-data tersebut dikumpulkan sebagai syarat untuk penilaian besaran ganti kerugian. Data kepemilikan tanah yang harus dikumpulkan sebagai arsip untuk penilaian ganti kerugian, terdiri dari formulir pendaftaran kepemilikan tanah, *foto copy* surat tanah, *foto copy* Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan *foto copy* Kartu Keluarga (KK). Kemudian data-data tersebut dikumpulkan kepada tim pelaksana pelepasan hak atas tanah melalui kepala desa atau sekretaris desa. Posko atau *office* untuk mengumpulkan data tersebut bertempat di Balai Desa Agom. Warga diberi waktu 2 (dua) minggu untuk mengumpulkan berkas-berkas tersebut oleh tim pelaksana pelepasan hak atas tanah. Namun pada pelaksanaannya warga mengumpulkan data kepemilikan lebih dari waktu yang ditentukan, bahkan hingga September 2015 masih ada warga yang datang ke Balai Desa Agom untuk mengumpulkan data kepemilikannya. Kebanyakan warga yang telat mengumpulkan data kepemilikannya berasal dari luar Desa Agom.

Ketika tim satgas menghubungi warga yang berdomisili diluar Desa Agom, mereka memiliki alasan masing-masing ketika diingatkan untuk segera mengumpulkan berkas kepemilikan tanahnya. Alasan yang diterima oleh tim satgas pada waktu itu adalah beberapa warga sibuk bekerja sehingga belum mempunyai waktu luang untuk menyerahkan data-data kepemilikan ke Balai

Desa Agom. Menghadapi alasan tersebut, tim pelepasan hak atas tanah khususnya Kepala Desa Agom beserta aparatnya selalu mengingatkan warga yang belum mengumpulkan berkas setiap hari. Untuk warga Desa Agom diingatkan secara langsung sedangkan warga yang berdomisili diluar Desa Agom diingatkan melalui telepon. Keterlambatan warga dalam mengumpulkan data kepemilikan karena ada beberapa alas bukti kepemilikan tanahnya belum atas nama pemilik. Hal tersebut terjadi karena warga membeli tanah kavlingan dan belum sempat untuk membuat sertifikat tersebut menjadi atas namanya. Dilain kejadian, ada juga pemilik lahan tersebut sudah meninggal dan sertifikat tanahnya belum dibalik nama oleh ahli warisnya. Penjelasan tersebut mengutip dari wawancara dengan Y (2018), yaitu “Permasalahannya itu balik nama, kebanyakan sertifikat yang dijual belikan belum dibalik nama. Kadang punya surat tapi karena orang tuanya udah meninggal belum diahli wariskan. Otomatis harus ngurus itu dulu.”

Beberapa warga yang mengumpulkan data kepemilikannya tidak tepat waktu sesuai jadwal tersebut tidak menghalangi tahapan selanjutnya. Hanya saja mereka yang telat dalam pengumpulan data maka tahapan selanjutnya yang mereka harus jalani juga mengalami keterlambatan. Selanjutnya tim pelaksana pelepasan hak atas tanah melaksanakan tugasnya yaitu, mencocokkan data antara formulir yang telah diisi dan diserahkan oleh warga dengan pendataan awal lokasi yang telah dilakukan oleh tim persiapan pelepasan hak atas tanah. Hal tersebut seperti dijelaskan oleh S (2018) sebagai berikut:

“Bener gak nih misalnya punya si A di Desa Agom, di STA sekian, alas dasarnya adalah sertifikat, luas tanahnya $200/m^2$, diliat sama BPN bener apa enggak, oo bener, kemudian tanam tumbuhnya ada 10 pohon pisang, diliat bener, dan rumahnya semi permanen yang luasnya misalnya $100/m^2$, oiya bener”

Ketika data yang dicocokkan tersebut dikatakan valid, maka tim pelaksana pelepasan hak atas tanah menyerahkan data-data tersebut kepada Kakanwil BPN Provinsi Lampung untuk mengajukan permintaan penilaian ganti rugi kepada tim appraisal melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Setelah data-data kepemilikan tanah warga sudah diterima oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, saatnya tim appraisal

menjalankan tugasnya untuk menilai ganti kerugian yang adil. Tim appraisal atau Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) yang berada dibawah naungan Kementerian Keuangan bersifat *independent*. Cara kerja tim appraisal yang bersifat *independent* ini tidak dapat dipengaruhi oleh pihak manapun. Acuan yang dijadikan tim appraisal ini dalam menentukan besaran ganti rugi berdasarkan Peraturan Menkeu No. 13/PMK/2013 (APBN). Tim appraisal melakukan penilaian ganti kerugian untuk tanah yang akan dibebaskan ini selama 2 (dua) minggu. Jadi penilaian ganti kerugian ini berdasarkan kecocokan data dari pendataan yang telah dilakukan oleh tim pelepasan hak atas tanah dan data-data kepemilikan warga yang dikumpulkan. Kemudian *output* dari penilaian ganti rugi ini adalah data nominatif. Data nominatif ini berisikan rincian besaran ganti rugi tiap-tiap warga yang terkena pembebasan lahan. Berikut penjelasan dari S (2018) mengenai data nominative, yaitu “Data nominatif itu isinya tanah si A luasannya sekian, dasar alas kepemilikannya sertifikat, jumlah tanam tumbuhnya sekian, nilainya sekian.”

Tahap selanjutnya yaitu musyawarah tentang penetapan besaran dan bentuk ganti kerugian. Setelah tim appraisal selesai melakukan penilaian terhadap besaran ganti rugi dan tim pelaksana pelepasan hak atas tanah mengeluarkan data nominatif warga yang terkena pembebasan lahan, maka tim pelaksana pelepasan hak atas tanah kembali lagi mendatangi warga untuk membuat kesepakatan bersama mengenai besaran dan bentuk ganti rugi. Pertemuan ini adalah pertemuan ketiga antara tim pelepasan hak atas tanah dengan warga yang terkena pembebasan lahan. Seperti pada pertemuan-pertemuan sebelumnya, warga diundang melalui kepala desa atau aparat desa lainnya. Pada saat itu, musyawarah tentang penetapan besaran dan bentuk ganti kerugian dilaksanakan di Balai Desa Agom pada Oktober 2015. Hampir seluruh warga yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera hadir dalam kegiatan musyawarah tersebut.

Mengetahui agenda dari musyawarah adalah pengumuman besaran ganti rugi, warga yang terkena pembebasan lahan datang dengan sangat antusias untuk mengetahui besaran hak yang akan diperolehnya. Tim pelaksana pelepasan hak atas tanah memberitahu kepada seluruh warga yang terkena pembebasan lahan

secara *detail* dari hasil penilaian tim appraisal. Dari hasil penyampaian tim pelaksana pelepasan hak atas tanah terdapat perbedaan respon dari warga. Sebagian besar warga setuju atas penilaian yang diberikan, namun ada beberapa warga yang kurang setuju. Beberapa warga yang kurang setuju atas penilaian tersebut mengajukan pertanyaan kepada tim pelaksana pelepasan hak atas tanah karena warga tersebut merasa penilaian yang dilakukan oleh tim appraisal tidak adil. Berikut penuturan dari informan yang bernama M (2018):

“Masalahnya kan kita ini kan dideket dengan kota madya, dideket *ground breaking*, lokasi kita ini lokasi perkebunan semua. Sebagian diantaranya itu ada yang udah dijual masyarakat, oleh pembeli dikavling-kavlingin. Nah yang sudah di kavling-kavling ini dihargai 350.000/m² sedangkan yang tidak dikavling dihargai 180.000/m², jadi perbedaannya hampir 100%, disitu bapak agak kurang setuju. Secara tim penilaiannya gimana? Padahal semua lokasinya sama perkebunan.”

Pada saat musyawarah penetapan dan bentuk ganti rugi ini, tim appraisal tidak hadir sehingga informasi mengenai penetapan jumlah ganti rugi secara jelas tidak didapatkan oleh warga. Menanggapi keluhan dan pertanyaan dari M, tim pelaksana pelepasan hak atas tanah hanya dapat menjawab bahwa nilai tersebut yang menilai tim appraisal berdasarkan peraturan yang telah ditetapkan. M merasa kurang puas atas jawaban yang diberikan oleh tim pelepasan hak atas tanah. Kemudian A mengajukan keberatan atas jumlah tanam tumbuh yang tertera pada data nominatif miliknya. Jumlah tanam tumbuh yang tertulis pada data nominatif tidak sesuai dengan jumlah sesungguhnya yang beliau miliki. Di lahan perkebunannya A memiliki 87 pohon karet namun pada data nominatif hanya tertera 61 pohon karet. A secara langsung menanyakan kepada tim pelaksana pelepasan hak atas tanah mengenai ketidaksesuaian yang terjadi.

Warga dan tim pelaksana pelepasan hak atas tanah berdiskusi panjang lebar mengenai hal-hal yang membuat mereka merasa kurang puas. Untuk permasalahan tanam tumbuh milik A, tim pelaksana pelepasan hak atas tanah pada saat itu menyatakan siap untuk melakukan pendataan ulang ke kebun milik A. Ketika seluruh warga yang hadir pada saat itu tidak ada lagi yang mengajukan pertanyaan, maka selanjutnya tim pelaksana pelepasan hak atas tanah menanyakan kepada warga tentang bentuk ganti rugi yang akan diterima. Tim

pelaksana pelepasan hak atas tanah menawarkan bentuk ganti rugi ini dapat berupa uang, sebidang tanah atau bangunan rumah yang baru.

Seluruh warga yang terkena pembebasan lahan menyetujui bahwa bentuk ganti rugi dari adanya pembangunan mega proyek ini berupa uang. Ketika warga menginginkan bentuk ganti ruginya berupa uang, maka mereka diharuskan membuka rekening di bank yang mempunyai *connecting* dengan pemerintah, seperti Bank Lampung, Bank BNI, Bank Mandiri atau Bank BRI. Pada saat itu, warga yang terkena pembebasan lahan kompak memilih Bank Mandiri sebagai prantara pembayaran ganti rugi. Pembukaan rekening di Bank Mandiri tidak dapat ditangguhkan. Pembukaan rekening tersebut harus dilakukan langsung oleh pemilik tanah yang namanya tertera di sertifikat atau alas kepemilikan lainnya.

Warga yang telah setuju dengan jumlah ganti rugi yang tertera pada data nominatif dan bentuk ganti ruginya berupa uang serta akan membuka rekening di Bank Mandiri langsung diarahkan untuk menandatangani berita acara sebagai bentuk kesepakatan bersama oleh tim pelaksana pelepasan hak atas tanah. Sedangkan warga yang masih merasa belum puas akan meneruskan musyawarah untuk mendapatkan suatu kesepakatan. M bersama tim pelaksana pelepasan hak atas tanah berbicara secara mendalam mengenai ketidakpuasan atas besaran ganti rugi. Kepala Desa Agom menyadarkan M bahwa pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini akan dirasakan manfaatnya oleh semua pihak.

Setelah dilakukan mediasi dan berpikir lebih jauh, pada akhirnya M pun menyetujui besaran yang telah ditetapkan. M telah menyadari bahwa pembangunan jalan tol ini untuk pembangunan fasilitas umum dan sebagai warga negara Indonesia yang baik, beliau harus mendukung dan berkontribusi untuk kemajuan negaranya. M juga menyadari jika beliau tetap pada keputusan awal, beliau harus mengajukan gugatan ke pengadilan dan secara otomatis beliau akan membutuhkan waktu, tenaga dan biaya. Pada akhirnya, M menandatangani berita acara musyawarah penetapan dan bentuk ganti rugi yang menandakan bahwa M telah merelakan kepemilikan tanahnya dengan harga yang sudah ditetapkan.

Setelah musyawarah penetapan besaran dan bentuk ganti rugi selesai dilaksanakan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mengajukan pencairan dana kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Proses pengajuan pencairan dana tersebut memakan waktu kurang lebih 7 hari kerja. Setelah dana ganti rugi pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini cair, maka tim pelaksana pelepasan hak atas tanah membayarkannya kepada warga yang berhak melalui Bank Mandiri.

Tahapan terakhir yang ditunggu-tunggu warga adalah tahapan pemberian ganti kerugian. Seperti yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, yaitu warga yang terkena pembebasan lahan dan tim pelepasan hak atas tanah, pembayaran dilakukan melalui rekening Bank Mandiri. Seluruh warga yang telah melengkapi syarat administrasi bisa langsung mendapatkan haknya berupa sejumlah uang. Pada tahap ini terjadi proses jual beli, ketika uang ganti rugi sudah masuk kedalam rekening masing-masing warga, maka mereka pun harus menyerahkan bukti alas kepemilikan yang asli kepada tim pelepasan hak atas tanah.

Dengan demikian, tahapan pemberian ganti rugi yang dilaksanakan pada November 2015 di Balai Desa Agom menandakan bahwa kepemilikan tanah milik warga telah resmi menjadi tanah milik negara dan siap untuk dibangun Jalan Tol Trans Sumatera. Sedangkan untuk warga yang mengumpulkan syarat administrasinya terlambat, maka uang ganti rugi yang diterima pun akan mengalami keterlambatan. Tim pelaksana pelepasan hak atas tanah memberikan jangka waktu 7 (tujuh) haru kerja kepada warga untuk tetap berada atau menguasai tanahnya. Jangka waktu satu minggu yang diberikan oleh tim pelaksana pelepasan hak atas tanah tersebut digunakan warga untuk mempersiapkan segala hal. Seperti salah satu informan, S yang rumahnya terkena pembebasan lahan, beliau baru merubuhkan rumahnya tepat di hari ketujuh setelah pembayaran ganti rugi.

Menurut keterangan dari S, dalam kurun waktu 7 hari tersebut beliau mencari rumah baru yang cocok untuk ditempatkan untuk keluarganya. Pada saat itu beliau mencari sebuah rumah di daerah sukabumi. Beliau dan keluarga memutuskan untuk membeli rumah baru dan tidak membangun rumah baru karena jika ingin membangun rumah baru beliau membutuhkan waktu yang lebih lama. Selain mencari rumah baru, beliau juga mencicil memindahkan barang-barang ketempat anaknya yang juga tinggal di Desa Agom, karena untuk

sementara waktu beliau akan tinggal bersama anaknya sampai mendapatkan rumah baru. B menyatakan bahwa hingga proses pembayaran ganti rugi ini dilaksanakan di Desa Agom, masih terdapat 8 bidang tanah yang belum diketahui siapa pemiliknya. Hal tersebut terjadi karena kepemilikan tanah sudah berganti tangan lebih dari 2 (dua) orang sehingga sulit untuk menemukan siapa pemiliknya. Namun, Kepala Desa Agom beserta aparatnya telah menyampaikan amanat kepada para pekerja yang membangun jalan tol, jika ada warga pemilik tanah yang datang maka arahkan untuk datang ke Balai Desa Agom.

Tahap Penyerahan Hasil

Tahap penyerahan hasil merupakan tahap akhir yang dilakukan oleh tim pelaksana pelepasan hak atas tanah. Dimana tim pelaksana pelepasan hak atas tanah memberikan hasil pembebasan lahan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Selanjutnya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang telah menerima alas kepemilikan tanah masing-masing warga wajib mendaftarkan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bisa langsung memulai pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera.

Demikian tahapan mekanisme pelepasan hak atas tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, mulai dari tahapan perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan hingga tahap penyerahan hasil. Tahapan demi tahapan telah dilaksanakan pada mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera, khususnya di Desa Agom Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan. Disetiap tahapan tersebut telah terjadi kerjasama yang baik dari setiap pihak yang terkait. Tim pembebasan lahan, baik tim persiapan maupun tim pelaksanaan telah melakukan tugasnya dengan baik, hal tersebut dapat terjadi berkat dukungan dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan dan warga Desa Agom sendiri.

Hambatan dalam Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah

Setelah melewati berbagai tahapan dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Agom dapat disimpulkan beberapa hambatan yang ditemui yaitu mayoritas warga yang terkena pembebasan lahan bukan warga Desa Agom sehingga sulit untuk

mengetahui pemilik lahan tersebut. Ketika pemilik lahan tidak diketahui keberadaannya, maka berpengaruh pada tahapan-tahapan selanjutnya, yaitu pendataan awal lokasi dan pengumpulan data kepemilikan tanah warga. Selain itu, beberapa warga tidak tepat waktu dalam mengumpulkan data kepemilikan. Hal tersebut terjadi karena sulitnya berkoordinasi dengan warga pemilik lahan yang berasal dari luar Desa Agom dan beberapa alasan lainnya seperti belum mempunyai waktu luang untuk mengumpulkan data-data kepemilikan tanah.

Hambatan terakhir yang ditemukan adalah bukti kepemilikan tanah warga yang belum dibalik nama oleh pemilik tanah sekarang. Pada beberapa kasus tanah yang berupa warisan belum dibalik nama oleh ahli warisnya sehingga ahli waris tersebut harus mengurus sertifikat tanahnya terlebih dahulu.

Sikap Proaktif dalam Pelepasan Hak Atas Tanah

Masyarakat bersikap proaktif dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah. Faktor-faktor yang mempengaruhi sikap proaktif masyarakat dalam pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera, khususnya di Desa Agom, di antaranya kebijakan ganti rugi yang menguntungkan, pemahaman akan pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum, kualitas layanan publik yang baik, peran kepala desa dan juga ada faktor pemaksaan atau takut akan sanksi. Kelima faktor tersebut dijelaskan sebagai berikut:

a. Kebijakan Ganti Rugi yang Menguntungkan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 telah menjelaskan secara *detail* mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Menciptakan keadilan antara pemerintah dan masyarakat memang tidaklah mudah. Namun, pemerintah khususnya tim pelepasan hak atas tanah telah mencoba untuk bersikap adil disetiap putusannya terlebih pada kebijakan ganti rugi. Kebijakan ganti rugi yang berlaku sekarang lebih memihak pada rakyat kecil, hal itu dibuktikan dengan besaran ganti rugi yang telah diterima oleh warga yang terkena pembebasan lahan.

Pada dasarnya harga tanah di Desa Agom pada tahun 2015 adalah Rp. 180.000/m². Tanah yang terkena pembebasan lahan di Desa Agom diberi harga

Rp. 180.000/m² dan Rp. 350.000/m². Dimana tanah yang memiliki luas tidak begitu luas diberi harga Rp. 350.000/m² sedangkan luas tanah yang sangat besar diberi harga Rp. 180.000/m². Tanah yang tidak begitu luas tersebut seperti sawah dan tanah kavlingan, sedangkan lahan perkebunan yang sangat luas dan sifatnya sebagai lahan investasi.

Kebijakan tersebut diambil pemerintah atau tim pelepasan hak atas tanah atas berbagai pertimbangan. Salah satu pertimbangannya adalah rakyat yang berasal dari kalangan bawah atau rakyat kecil. Harga ganti rugi Rp. 350.000/m² dirasa sangat cukup untuk menggantikan kepemilikan tanah rakyat kecil. Tidak hanya tanah yang diperhitungkan, melainkan bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut serta tanam tumbuhnya. Sehingga dengan harga ganti rugi tersebut warga dapat membeli tanah kembali bahkan dapat membeli 2 (dua) kali lipat dari luas tanah sebelumnya.

Sebaliknya juga demikian, lahan-lahan yang memiliki luas hingga berhektar-hektar diberi harga ganti rugi Rp. 180.000/m². Kalkulasi keseluruhan yang menjadi pertimbangan oleh tim pelepasan hak atas tanah, dengan luas tanah yang begitu luas lalu dikalikan dengan harga ganti rugi maka hasil akhirnya dirasa sudah sangat cukup. Jika pemilik lahan tersebut menjual tanahnya pada orang lain, belum tentu akan mendapatkan harga yang sama dengan harga ganti rugi pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol ini.

Disamping itu juga penilai ganti rugi tidak hanya sebatas tanah, bangunan dan tanam tumbuh saja. Kerugian ekonomis lainnya yang dialami oleh warga selama mekanisme pelepasan hak atas tanah juga digantikan. Seperti pada saat warga yang memiliki sebuah usaha, dimana usaha tersebut terkena imbas selama mekanisme pelepasan hak atas tanah dan pemilik usaha tersebut mengalami defisit. Oleh karena itu, tim pelepasan hak atas tanah juga menggantikan defisit yang dialami pemilik warung selama mekanisme pelepasan hak atas tanah berlangsung. Selain itu, warga yang rumahnya tergusur kemudian pemilik rumah harus pindah ke tempat lain dan membutuhkan jasa angkutan untuk mengangkut barang-barangnya, maka pemilik rumah akan mendapatkan penggantian uang jasa angkutan dari tim pelepasan hak atas tanah. Hal ini

sebagaimana mengutip informasi yang disampaikan oleh S (2018) sebagai berikut:

“Nilai penantian dia artinya pada saat dia mau pindah itu dia butuh ongkos buat angkutan, butuh pajak buat membangun rumah kembali atau dia punya usaha yang tiba-tiba dalam proses pembebasan lahan ini tidak menguntungkan maka akan kita ganti. Misalkan dia punya warung, selama sosialisasi sampe pembebasan lahan misalnya katakanlah 6 bulan, yang mana warung dia ini tadi untungnya sebulan sejuta, tiba-tiba adanya ini jadi menurun jadi setengah juta, berarti punya kerugian setengah juta. Maka setengah juta dikali dengan 6 bulan itu nya juga kami bayarkan.”

Hal tersebut didukung oleh pernyataan R sebagaimana dalam hasil wawancara. Sebagai salah satu warga yang rumahnya tergusur, R (2018) menyatakan mengenai kebijakan ganti untung yang telah diterimanya sebagai berikut:

“Ya bagus sih kebijakan yang sekarang ini, ganti untung, duit yang diberikan sesuai. Kita mau beli tanah lagi dengan uang segitu ya cukup, terus untungnya gini lho sekarang kita udah dikasih duit, rumah kita yang digusurpun boleh diambil lagi. Contohnya tuh kayak genteng, kayu-kayunya itu boleh diambil, disitu untungnya.”

R sangat setuju dengan kebijakan yang berlaku sekarang ini, beliau yang berlatar belakang sebagai seorang buruh merasa tidak dirugikan dengan adanya pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini. R merasa sangat cukup dengan uang ganti rugi yang didapatkannya. Dengan uang tersebut R dapat membeli rumah yang baru, walaupun untuk sementara ini beliau tinggal bersama anaknya yang juga berdomisili di Desa Agom.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa kebijakan ganti rugi untuk saat ini adalah ganti rugi yang menguntungkan. Warga yang terkena pembebasan lahan dan warga yang terkena imbas dari adanya pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini dijunjung kesejahteraannya. Mereka mendapatkan ganti rugi atas lahan, bangunan, tanam tumbuh, nilai ekonomis, dan nilai nonfisiknya. Kebijakan yang sangat bijaksana ini membuat warga sangat proaktif dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah.

b. Pemahaman Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Saat ini masyarakat selalu menginginkan perubahan dalam kehidupannya. Pastinya kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya yang diinginkan oleh setiap masyarakat. Suatu perubahan dalam kehidupan masyarakat dapat terealisasi dengan berbagai macam bentuk, salah satunya adalah dengan adanya pembangunan fisik. Pemerintah sekarang sedang gencar-gencarnya membangun fasilitas umum untuk memperbaiki keadaan negara ini. Upaya pemerintah dalam memperbaiki keadaan negara ini membutuhkan dukungan dari masyarakat sendiri. Dalam pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Provinsi Lampung mendapatkan dukungan positif dari masyarakat, khususnya warga yang terkena pembebasan lahan di Desa Agom. Letak Desa Agom yang tidak terlalu plosok mengakibatkan warga mudah menerima suatu perubahan dari kehidupannya. Pada dasarnya warga yang terkena pembebasan lahan di Desa Agom juga telah menginginkan perubahan dalam hidupnya.

Dengan adanya pembangunan jalan tol ini, warga paham bahwa tidak hanya pemerintah yang merasakan keuntungannya tetapi mereka juga akan merasakan keuntungan dari adanya pembangunan ini. Berikut apa yang telah disampaikan oleh S (2018) dalam hasil wawancara, yaitu “Ya ini kan untuk kepentingan kita juga ya mba, ya sebenarnya kita juga gak mau sih ya pindah dari sini tapi kan buat kepentingan umum, ya gak papalah.”

Para informan dalam penelitian ini telah mengetahui keuntungan-keuntungan yang akan dirasakan dengan adanya pembangunan jalan tol di kota tempat mereka tinggal. Warga paham bahwa nantinya mereka dapat merasakan akses yang mudah dan waktu yang lebih efisien jika ingin berpergian keluar kota, berkunjung ke provinsi lain, bahkan ke lain pulau. Selain itu, dengan adanya pembangunan jalan tol ini beberapa warga juga telah memiliki cita-cita untuk membuka usaha, terlebih *gate* masuk dan keluar jalan tol kota madya ada di Desa Agom. Pada kasus-kasus konflik pembebasan lahan sebelumnya diakibatkan banyak warga bersikap acuh tak acuh akan pembangunan. Sifat *open minded* yang dimiliki warga Desa Agom terhadap suatu perubahan dalam kehidupannya dapat membuat mereka paham. Pemahaman akan pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum yang dimiliki warga dapat menjadi

modal dalam lancarnya mekanisme pelepasan hak atas tanah. Pemahaman tersebut sebagai wujud kesiapan masyarakat untuk menciptakan kehidupan yang lebih baik lagi.

c. Kualitas Layanan Publik

Pada banyak kasus terdahulu, pemerintah dalam menghadapi masyarakat bersikap arogan dan hanya mementingkan keuntungan yang akan didapatkan tanpa melihat kesejahteraan rakyatnya. Selain itu juga, prosedur yang tidak jelas juga sering diterapkan oleh pemerintah. Padahal kualitas pada layanan publik sangat menentukan sikap masyarakat. Layanan publik yang diberikan oleh tim pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini sangat baik. Hal ini dibuktikan dengan prosedur mekanisme pelepasan hak atas tanah yang jelas dan tidak berbelit-belit. Para anggota tim pelepasan hak atas tanah memberikan layanan terbaiknya dalam melaksanakan tugasnya. Ada tiga layanan terbaik yang diciptakan oleh tim pelepasan hak atas tanah yaitu sebagai berikut:

1. Transparansi mekanisme pemberian ganti rugi

Tim pelepasan hak atas tanah sejak awal telah memberitahu dan menjelaskan kepada warga yang tanahnya terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol tentang prosedur mekanisme pemberian ganti rugi. Kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan sebelum warga yang terkena pembebasan lahan mendapatkan haknya telah dijelaskan oleh tim pelepasan hak atas tanah secara transparan dan tidak ada yang ditutup-tutupi. Secara tegas dan lugas tim pelepasan hak atas tanah menyampaikan kepada warga bahwa mereka harus mengumpulkan formulir dan berkas kepemilikan tanahnya yang kemudian tim appraisal akan menentukan besaran ganti rugi berdasarkan kecocokan antara berkas kepemilikan tanah warga dengan pengukuran yang dilakukan oleh tim persiapan pelepasan hak atas tanah. Setelah besaran ganti rugi telah keluar dan kesepakatan atas bentuk ganti rugi yang berupa uang, maka warga harus membuka rekening disebuah bank yang memiliki konektivitas dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Dengan transparansi yang diberikan oleh tim pelepasan hak atas tanah tersebut membuat warga yang terkena pembebasan lahan mengikuti segala prosedur yang telah ditetapkan.

Didukung dengan kebijakan pembebasan lahan saat ini yang sangat menguntungkan warga yang terkena dampak pembangunan.

2. Komunikasi

Komunikasi dua arah yang dilakukan oleh tim pelepasan hak atas tanah Kualitas publik yang baik juga ditandai dengan adanya komunikasi dua arah yang dilakukan oleh tim pelepasan hak atas tanah. Pada setiap pertemuan seperti sosialisasi, konsultasi publik, dan musyawarah bentuk ganti rugi, tim pelepasan hak atas tanah memberi kesempatan warga untuk mengeluarkan aspirasi atau keluhan-keluhan mengenai mekanisme pelepasan hak atas tanah. Seperti pada saat konsultasi publik diselenggarakan, tim pelepasan hak atas tanah menyampaikan dasar hukum yang digunakan sebagai acuan dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah kepada warga yang terkena pembebasan tanah, kemudian warga diberi kesempatan oleh tim pelepasan hak atas tanah untuk memberikan tanggapan atas apa yang telah disampaikan. Pada saat itu, warga yang terkena pembebasan lahan memberikan respon berupa pertanyaan mengenai besaran ganti rugi. Tim pelepasan hak atas tanah menjawab pertanyaan tersebut bahwa yang menilai besaran ganti rugi bukan mereka tetapi tim appraisal. Pada saat itu tim pelepasan hak atas tanah hanya bisa memberikan kisaran harga yang akan diberikan. Sehingga pada saat konsultasi publik terjadi interaksi yang cukup komunikatif antara tim pelepasan hak atas tanah dengan warga yang terkena pembebasan tanah.

Terlebih pada saat musyawarah penetapan dan bentuk ganti rugi dilaksanakan, warga diberi kebebasan untuk menyampaikan *unek-unek* yang selama ini menjadi kekhawatiran mereka. Dalam agenda musyawarah penetapan dan bentuk ganti rugi ini sangat melibatkan para warga yang terkena pembebasan lahan. Tim pelepasan hak atas tanah bersama warga melakukan diskusi untuk menyelesaikan kekhawatiran mereka. Penjelasan tersebut diungkapkan oleh M (2018) sebagai berikut, yaitu “Jadi pada saat itu saya panggil semua pimpinan-pimpinan mari kita berdiskusi, memang pada saat itu mereka menyediakan waktu diskusi.”

Komunikasi dua arah yang diciptakan oleh tim pelepasan hak atas tanah dengan warga membuat kondusif suasana konsultasi publik dan tahapan- tahapan

lainnya dalam mekanisme pelepasan hak atas. Warga juga merasa bahwa dirinya dianggap penting oleh tim pelepasan hak atas tanah, mereka juga merasa nyaman dalam menjalankan mekanisme tersebut. Pada akhirnya kualitas layanan publik yang baik merupakan faktor eksternal dari diri warga yang mendorong timbulnya sikap proaktif.

3. Peran Kepala Desa

Seorang pemimpin harus dapat menjadi contoh yang baik untuk rakyatnya. *Leadership style* yang dimiliki oleh seorang pemimpin sangat mempengaruhi segala sesuatu yang dipimpinnya. Bagaimana seorang pemimpin menjalankan tugasnya yaitu mengayomi bawahannya untuk mencapai titik yang lebih baik dari keadaan yang sekarang.

Sikap warga pada mekanisme pelepasan hak atas tanah ini juga dipengaruhi oleh gaya kepemimpinan Kepala Desa Agom. Warga yang memiliki perbedaan pendapat dengan tim pelepasan hak atas tanah diarahkan oleh kepala desa untuk dapat bijaksana dalam mengambil sebuah keputusan. Warga tersebut merasa jumlah ganti rugi yang diterima tidak sesuai dengan apa yang diharapkannya, seperti yang dialami oleh M. Walaupun pada dasarnya beliau mendukung adanya pembangunan jalan tol. M yang pada awalnya merasa ganti rugi yang didapatkannya tidak sesuai selalu dinasihati oleh kepala desa. Kepala desa berdiskusi dengan M untuk menemukan solusi atas permasalahan yang ada. Dalam diskusi tersebut Kepala Desa memberikan masukan dan pengertian agar M dapat menerima hasil keputusan yang telah dibuat. Hingga pada akhirnya M menerima besaran ganti rugi dan merelakan tanahnya untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera. Berikut pernyataan dari M, yaitu “Pada awalnya bapak kurang setuju dengan harga yang segitu, tapi akhirnya saya setuju. Ya saya kan disadarkan oleh pak kades terus.” Kepala Desa Agom aktif dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah. Beliau sendiri telah memiliki keterbukaan akan perubahan yang terjadi dan sepenuhnya mendukung terjadinya suatu perubahan tersebut. Dengan pemahaman yang dimiliki dan gaya kepemimpinannya yang dapat mengayomi warganya, Kepala Desa Agom mampu mempengaruhi sikap warganya.

d. Faktor Terpaksa atau Takut Sanksi

Peraturan pada umumnya bersifat memaksa. Kepatuhan masyarakat akan peraturan yang berlaku terkadang didasari oleh rasa takut pada sanksi. Pada banyak kesempatan masyarakat menjalankan segala prosedur atau aturan yang berlaku karena tidak ingin mendapatkan sanksi dan tidak ingin masalahnya terjadi secara berlarut-larut. Seperti pada mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Desa Agom ini juga ditemukan adanya ketaatan warga yang didasarkan oleh keengganan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan negeri. Mekanisme pada tahap konsultasi publik dan musyawarah besaran dan bentuk ganti rugi jika ada warga yang tidak menyetujui atau tidak menandatangani berita acara maka tim pelepasan hak atas tanah memberikan waktu kepada warga untuk berpikir ulang atas keputusannya. Setelah warga diberi waktu untuk berpikir tidak juga berubah keputusannya dan mereka merasa keberatan atas penetapan jumlah uang ganti rugi maka warga tersebut boleh mengajukan gugatan ke pengadilan negeri.

Kejadian tersebut ditemukan di Desa Agom, M yang semula kurang setuju dengan putusan tim appraisal mengenai besaran ganti rugi yang diterimanya. Jika M tetap pada keberatannya maka beliau harus ke Pengadilan Negeri Kabupaten Lampung Selatan untuk menggugat keputusan tim appraisal tersebut. Namun setelah M berpikir ulang mengenai langkah yang diambil jika harus berurusan dengan pengadilan negeri maka proses pemberian uang ganti rugi akan membutuhkan waktu, biaya dan tenaga. Berikut hasil wawancara dengan M, yaitu “Ya saya pikir-pikir daripada berlarut-larut. Kalo kita ke pengadilan mungkin membutuhkan proses, waktu, memerlukan biaya dan yang pasti tenaga.”

Berdasarkan uraian di atas, dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol trans sumatera telah terjadi kerjasama dan komitmen yang baik dari segala pihak yang terlibat. Instansi yang membutuhkan lahan telah merencanakan dan mempertimbangkan kemudahan proses pelepasan hak atas tanah yang didukung oleh pemerintah daerah dan lembaga pertanahan serta kerelaan warga untuk melepaskan kepemilikan tanahnya.

SIMPULAN

Mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera, khususnya di Desa Agom, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan telah berjalan sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 hingga Pasal 50 dan sesuai dengan tahapannya, yaitu tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil menjunjung asas kemanusiaan, keadilan, keterbukaan, keikutsertaan, dan kesejahteraan.

Secara keseluruhan mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera, khususnya di Desa Agom, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan berjalan sesuai dengan yang diharapkan warga yang terkena pembebasan tanah, namun tetap ada hambatan yang muncul dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan yang ditemui dalam mekanisme pelepasan hak atas tanah tersebut, yaitu 1) Proses pendataan kepemilikan tanah warga; 2) Mayoritas warga yang terkena pembebasan tanah bukan warga Desa Agom sehingga sulit untuk berkoordinasi; 3) Ketidaktepatan waktu warga dalam mengumpulkan data kepemilikan tanah; dan 4) Bukti kepemilikan tanah warga. Beberapa alas kepemilikan tanah berupa warisan dan tanah kavlingan belum atas nama pemilik yang sekarang, sehingga warga tersebut harus terlebih dahulu mengurus alas kepemilikan tanah.

Dalam proses pelepasan hak atas tanah pada pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera tidak ditemukan konflik, khususnya di Desa Agom, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan. Sikap proaktif masyarakat Desa Agom dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain, 1) Kebijakan ganti rugi yang menguntungkan. Warga tidak hanya mendapatkan uang ganti rugi atas tanah yang dimiliki, tetapi tanam tumbuh, bangunan dan nilai ekonomis lainnya; 2) Masyarakat telah memiliki pemahaman terhadap pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera; 3) Kualitas layanan publik yang baik. Transparansi mekanisme pelepasan hak atas tanah dan sistem komunikasi dua arah telah dilakukan oleh tim pelepasan hak atas tanah; dan 4) Peran Kepala Desa Agom. Mediasi yang dilakukan oleh Kepala

Desa Agom dapat mengubah keputusan salah satu warga yang awalnya kurang setuju dengan jumlah ganti rugi yang diterima.

DAFTAR PUSTAKA

Bungin, Burhan. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PTRaja Grafindo Persada.

Gunawan, Imam. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.

Ismaya, Samun. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Kulsum, Umi dan Jauhar, Mohammad. 2014. *Pengantar Psikologi Sosial*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Suyanto, Bagong dan Sutinah. 2011. *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: Kencana.

Wresniwiro, 2007. *Membangun Republik Desa*. Jakarta: Visimedia.

Yuwono, Teguh, 2001. *Manajemen Otonomi Daerah: Membangun Daerah Berdasarkan Paradigma Baru*. Semarang: Clogapps Diponegoro University.

Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. 2014. *Tujuan dan Manfaat Jalan Tol*. Diunduh dari: <http://bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/tujuan-dan-manfaat> [24 September 2017]

BPN. 2012. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Diunduh dari: <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Undang-Undang/undang-undang-nomor-2-tahun-2012-876> [3 September 2017]

BPS. 2010. Penduduk Indonesia Menurut Provinsi. Diunduh dari: <http://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1267>. [18 September 2017]

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 30 tahun 2015 perubahan ketiga atas Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang RI Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang RI Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.
- Basri, Said Hasan. 2013. *Analisis Konflik Pembebasan Tanah Dan Resolusinya Di Balik Mega Proyek Jembatan Suramadu*. Walfare: Jurnal Ilmu Kesejahteraan Sosial. Diunduh dari: <http://digilib.uin> [3 September 2015]
- Lubis, Asri. 2009. *Upaya Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan*. Jurnal Tabularasa PPS UNIMED. Diunduh dari: <http://digilib.unimed.ac.id/public/UNIMED> [18 September 2015]
- Misiyanti, Rika. 2014. *Peran Camat Dalam Pembangunan Fisik Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda*. Ejournal: Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Mulawarman. Diunduh dari: <http://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content> [18 September 2015]
- Nur, Faisal. Bulkis, Sitti. Naping, Hamka. 2014. *Partisipasi Masyarakat Dalam Proses Pembangunan Infrastruktur Desa Studi Kasus: Program Alokasi Dana Desa Di Desa Bialo Kabupaten Bulukumba*. Diunduh dari: <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/20896e948e.pdf> [18 September 2015]
- Intan, Dimiyati Gedung. 2011. *Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Provinsi Lampung*. Jurnal Keadilan Progresif. Diunduh dari: <http://download.portalgaruda.org/article.php> [27 September 2015]
- Listyawati, Hery. Sulastriyono. 2014. *Kajian Konflik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Evakuasi Tsunami Alai-By Pass Di Kota Padang*. Mimbar Hukum: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gadjah

Mada.

Diunduh

dari:<http://download.portalgaruda.org/articleOktober>[2015]

Sari, R.A. Vivi Yulian. Susanti, Neri. 2015. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) Di Unit Pelayanan Pendapatan Provinsi (UPPP) Kabupaten Seluma*. Diunduh dari: [jurnal.unived.ac.id/index. Php/er/article](http://jurnal.unived.ac.id/index.php/er/article) [4Oktober 2015]

Supriyadi. 2010. *Pengaruh Implementasi Program Dana Pembangunan Desa Terhadap Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Di Pangkoh Sari Kecamatan Pandih batu Kabupaten Pulang Pisau*. Diunduh dari:<http://jurnalstieikayutangi.ac.id/downlot> [4 Oktober 2015]

Yulianita, Anna. 2009. *Analisis Sektor Unggulan Dan Pengeluaran Pemerintah Di Kabupaten Ogan Komering Ilir*. Jurnal Ekonomi Pembangunan. Diunduh dari: [http://eprints.unsri.ac.id/2834/1/Analisis isi.pdf](http://eprints.unsri.ac.id/2834/1/Analisis%20isi.pdf) [4 Oktober 2015]