

Pemberian Penggantian Kerugian Atas Peralihan Fungsi Lahan Pangkalan Truk Milik Pemerintah Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang

Rika Anggun Melinia¹, Fitika Andraini²

rikaanggun01@gmail.com, Universitas Stikubank Semarang, Indonesia¹

fitika@edu.unisbank.ac.id, Universitas Stikubank Semarang, Indonesia²

Abstract

Background:

Currently, population growth is very rapid, inversely proportional to the availability of land, and the need for land is a result of physical development activities that require land as a means. This situation is evident from the conversion of land functions caused by the conversion of residential land into office buildings, shopping centers and other commercial places due to urban physical development which has become industrial land and large-scale factories. However, in reality there are still many people who build and occupy land that does not belong to them or land in dispute, without a certificate of ownership rights, even those who issue certificates on land that are not their own occupy or build houses on that land. Therefore, this land conversion is based on land acquisition, which, because it is for the public interest that has been managed by the Regional Government, is based on Article 8 Letter F of Government Regulation Number 28 of 2020 in conjunction with Government Regulation Number 27 of 2014 concerning Management of State/Regional Property, the Government The region used the proposal for the use and transfer of regional property so that the Regent's Decree Number 593.3/278/2020 concerning the Determination of the Location of the Islamic Center Development for Batang Regency was issued. This study aims to analyze the policy of providing compensation for the conversion of truck base land for the construction of the Islamic Center.

Research Methods:

This research is a normative juridical research by reviewing library materials or secondary data.

Findings:

The results showed that the construction of the Islamic Center in Batang Regency requires a large area of land. Based on the Decree of the Regent of Batang Number 593.3/278/2020 concerning the determination of the location for the construction of the Islamic Center where the location is located in Tamanan Desa Banyuputih which is a truck base. With the regent's decision, it is necessary to change the function of the truck base land into an Islamic Center.

Conclusion:

The construction of the Islamic Center is given compensation based on the regent's decree number 460/433/2020 which contains the determination of the receipt of social assistance in the form of money which can be called the Grant Fund for communities affected by the transfer of the function of the Banyuputih Truck Base to an Islamic Center based on the Batang Regent's regulation Number 26 of 2021 concerning the Fifth Amendment to the Regulation of the Regent of Batang Number 62 of 2015 concerning Guidelines for the Management of Subsidy, Grants, Social Assistance and Financial Aid Expenditures Sourced from the Batang Regency Regional Revenue and Expenditure Budget. The compensation is Rp. 3 million for residents with ID cards in Batang Regency with a total of 86 recipients, while Rp. 1 million for residents with ID cards outside Batang Regency as many as 5 people. The provision of compensation is a form of responsibility of the Batang Regency government to residents affected by the construction of the Islamic Center.

Keywords: Transfer of Functions; Compensation; Government Land; Public Interest.

Abstrak

Latar Belakang:

Saat ini pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan, dan kebutuhan lahan merupakan akibat dari kegiatan pembangunan fisik yang membutuhkan lahan sebagai sarannya. Keadaan ini terlihat nyata dari alih fungsi lahan yang disebabkan oleh alih fungsi lahan pemukiman menjadi gedung perkantoran, Pusat perbelanjaan dan tempat komersial lainnya akibat pembangunan fisik

perkotaan telah menjadi lahan industri dan pabrik skala besar. Namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat membangun dan menempati atas tanah yang bukan miliknya atau tanah sengketa, tanpa adanya sertifikat hak milik, bahkan yang mengeluarkan sertifikat atas tanah yang bukan miliknya sendiri menempati atau membangun rumah di atas tanah tersebut. oleh karna itu Alih fungsi lahan ini selain berdasarkan pada pengadaan tanah yang karena untuk kepentingan umum yang sudah dikelola oleh Pemerintahan Daerah didasarkan Pasal 8 Huruf F Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pemerintah Daerah menggunakan usul pemanfaatan dan pemindahan barang milik daerah sehingga dikeluarkan Surat Keputusan Bupati Nomor 593.3/278/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tentang kebijakan pemberian ganti rugi atas alih fungsi lahan pangkalan truk guna pembangunan *Islamic Center*.

Metode Penelitian:

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan mengkaji bahan pustaka atau data sekunder.

Hasil Penelitian:

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang membutuhkan lahan yang cukup besar. Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Batang Nomor 593.3/278/2020 Tentang penetapan lokasi pembangunan *Islamic Center* dimana lokasi tersebut terletak di Tamanan Desa Banyuputih yang merupakan pangkalan truk. Dengan adanya Keputusan Bupati tersebut maka diharuskan adanya alih fungsi lahan pangkalan truk menjadi *Islamic Center*.

Kesimpulan:

Pembangunan *Islamic Center* diberikan ganti rugi berdasarkan Surat Keputusan Bupati nomor 460/433/2020 yang berisi mengenai penetapan penerimaan bantuan sosial berupa uang yang bisa disebut dengan Dana Hibah bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi Pangkalan Truk Banyuputih menjadi *Islamic Center* yang berlandaskan pada Peraturan Bupati Batang Nomor 26 Tahun 2021 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Bupati Batang Nomor 62 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Belanja Subsidi, Hibah, Bantuan Sosial Dan Bantuan Keuangan Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Batang. Pemberian ganti rugi sebesar Rp 3 juta untuk warga berKTP Kabupaten Batang dengan jumlah penerima sebanyak 86 orang, sedangkan Rp 1 juta untuk warga yang berKTP luar Kabupaten Batang sebanyak 5 orang. Pemberian ganti rugi tersebut sebagai wujud tanggung jawab pemerintah Kabupaten Batang kepada warga yang terdampak pembangunan *Islamic Center*.

Kata kunci: Alih Fungsi; Ganti Rugi; Tanah Pemerintah; Kepentingan Umum.

DOI : 10.24903/yrs.v11i2.1506

Received	: June 2022
Accepted	: July 2022
Published	: August 2022
Copyright Notice	: Authors retain copyright and grant the journal right of first publication with the work simultaneously licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License that allows others to share the work with an acknowledgement of the work's authorship and initial publication in this journal. 

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu komponen yang penting dalam kehidupan sehari-hari selain untuk tempat tinggal, aktivitas lainnya juga tidak lepas dari pemanfaatan tanah atau lahan. Saat ini pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan, dan kebutuhan lahan merupakan akibat dari kegiatan pembangunan fisik yang membutuhkan lahan sebagai sarannya. Didalam konsep hukum sebutan menguasai atau

dikuasai dengan dimiliki ataupun kepunyaan dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum yang berbeda pula.¹ Undang-undang Dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagai aturan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia mengatur bahwa “... dalam kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya masih bercorak agraria.” Pembangunan Indonesia sedang mengalami pergeseran paradigma, perlahan berkembang dari Negara agraris menjadi Negara industri.

Pada saat ini jaminan perlindungan hukum atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara khusus, UUPA Pasal 19 ayat 2, dan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ketentuan tentang bukti kepemilikan tanah, sertifikat adalah bukti hak atas tanah. Namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat membangun dan menempati atas tanah yang bukan miliknya atau tanah milik negara, tanpa adanya sertifikat hak milik, bahkan yang mengeluarkan sertifikat atas tanah yang bukan miliknya sendiri menempati atau membangun rumah di atas tanah tersebut. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.² Dalam pemanfaatan tanah negara, pemerintah harus melaksanakan kepentingan kesejahteraan umum seluruh warga masyarakat sesuai dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Keadaan ini terlihat nyata dari alih fungsi lahan yang disebabkan oleh alih fungsi lahan pemukiman menjadi gedung perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat komersial lainnya akibat pembangunan fisik perkotaan telah menjadi lahan industri dan pabrik skala besar. Alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari suatu penggunaan ke penggunaan lainnya.³ Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan perubahan fungsi baik itu sebagian maupun keseluruhan dari suatu kawasan lahan, dari fungsi semula menjadi fungsi lain.⁴ Salah satu contoh daerah yang mengalami hal ini adalah perubahan fisik yang terjadi di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah yang saat ini dikenal dengan satelitnya Asia Tenggara, hal ini

¹ Dayat Limbong, ‘TANAH NEGARA, TANAH TERLANTAR DAN PENERTIBANNYA’, *Jurnal Mercatoria*, 10.1 (2017).

² Julius Sembiring, *Pengertian, Pengaturan Dan Permasalahan Tanah Negara*, Revisi (Jakarta: Prenada Media, 2018).

³ Rohani Budi Prihatin, ‘ALIH FUNGSI LAHAN DI PERKOTAAN(STUDI KASUS DI KOTA BANDUNG DAN YOGYAKARTA)’, *Aspirasi*, 6.2 (2015), 105–18.

⁴ Sri Hastuty, ‘IDENTIFIKASI FAKTOR PENDORONG ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN’, *Prosiding Seminar Nasional*, 03.01 (2017), 253–57.

karena banyak perusahaan multinasional yang ingin mendirikan perusahaannya di Kabupaten Batang dari berbagai investor se-Asia dan pemerintahan menyiapkan lahan sangat luas disiapkan untuk membangun tiga zona, yaitu berupa manufaktur dan logistik, inovasi dan ekonomi kreatif, serta industri ringan dan menengah. Pemerintahan mengembangkan Kawasan Industri Terpadu (KIT) Batang untuk menjadi salah satu tumpuan pengembangan industri Indonesia dan juga diharapkan mendatangkan investasi besar. Meningkatnya intensitas penetrasi kapital demi memuluskan investasi yang diyakini mampu mewujudkan kesejahteraan rakyat, mengakibatkan tersingkirnya ruang-ruang publik⁵. Dalam pembangunan wilayah ini banyak terjadi alih fungsi lahan, baik untuk pembangunan pabrik, perkantoran maupun sarana prasarana penunjang lainnya untuk kepentingan umum. Salah satunya pembangunan *Islamic Center* ini untuk mewujudkan kawasan yang mampu menjadi daya tarik di wilayah Kabupaten Batang dan menjadi pusat kegiatan umat Islam. Dalam pembangunan *Islamic Center* ini, Pemerintah Daerah Kabupaten Batang mengalih fungsikan lahan pangkalan truk Banyuputih untuk menjadi tempat pembangunannya. Alih fungsi lahan ini berlandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah karena lahan parkir pangkalan truk merupakan lahan milik Pemerintah.

Dalam hukum agraria disebutkan bahwa penggunaan tanah selain bermanfaat bagi pemegang haknya juga harus bermanfaat untuk kepentingan umum. Kepentingan adalah tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi dan pada hakekatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya.⁶ Sedangkan pengertian kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁷ Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan apabila Negara membutuhkan tanah, maka pemilik hak atas tanah tersebut harus merelakannya. Huybers dalam bukunya *Filsafat Hukum dan Lintasan Sejarah* mendefinisikan kepentingan umum adalah kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu antara lain menyangkut perlindungan hak-hak individu sebagai Warga Negara dan menyangkut

⁵ Prihatin.

⁶ Ahmad Arif Hidayat, Nyoman Serikat Pj, and Sukinta, 'KEPENTINGAN UMUM SEBAGAI DASAR PERTIMBANGAN PENERAPAN ASAS OPORTUNITAS OLEH JAKSA AGUNG DALAM PROSES PERADILAN PIDANA', *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 6.16 (2017), 1–16.

⁷ *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1.*

pengadaan serta pemeliharaan sarana publik dan pelayanan public.⁸ Namun, pemilik hak atas tanah tersebut juga tidak boleh dirugikan dan harus mendapatkan ganti rugi yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menindaklanjuti Surat Keputusan Bupati mengenai Penetapan lokasi untuk pembangunan *Islamic center*, maka dikeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor 593.3/278/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang menyebutkan bahwa lokasi pembangunan *Islamic center* merupakan tanah aset pemerintah kabupaten batang yang tercatat pada sertipikat hak pakai nomor 5 dengan luas 18.430 meter persegi terletak di blok tamanan desa banyuputih kecamatan banyuputih yang pada saat ini digunakan sebagai pangkalan truk banyuputih. Alih fungsi lahan merupakan salah satu upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk memanfaatkan lahan yang sudah tidak produktif atau dalam penggunaannya tidak tepat sasaran. Beberapa pertimbangan yang menjadi alasan Pemerintah Daerah Kabupaten Batang memilih lahan pangkalan truk sebagai tempat pembangunan *Islamic Center* yaitu diantaranya: (1) dengan dioperasionalkannya jalan tol Batang-Semarang, arus lalu lintas Jalan Pantura sudah tidak padat lagi dan kendaraan truk besar kontainer sedikit yang memanfaatkan area parkir Pangkalan Truk Banyuputih, (2) pangkalan Truk Banyuputih sebagai area parkir kendaraan truk besar yang melintas di Jalan Pantura, dimanfaatkan oknum sebagai tempat lokalisasi. Sehingga Pemerintah Kabupaten Batang perlu menghapus kesan negatif Pangkalan Truk Banyuputih, dan (3) karena Pemerintah Kabupaten Batang sangat membutuhkan adanya *Islamic Center*. Dalam hal ini penertiban lahan yang dilakukan pemerintah berdasarkan pada Undang-undang Nomor 51 Prp tahun 1960 pasal 3 dan 5 menjelaskan bahwa penyelesaian secara lain dengan mengingat kepentingan dari pihak-pihak yang bersangkutan sehingga dalam penertiban lahan warga yang menempati tanah tersebut tanpa ijin tidak selalu ditertibkan begitu saja karena masih dapat diselesaikan dengan jalur lain yang bersifat kekeluargaan.

Di atas lahan selebar 1,8 hektar tersebut rencananya akan dibangun *Islamic Center* oleh Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Batang. Dalam pembangunan *Islamic Center* tersebut perselisihan tidak dapat dihindari antara penduduk sekitar yang tinggal di kawasan pangkalan truk tersebut dengan Pemerintah Kabupaten Batang. Hal ini terjadi karena mereka merasa memiliki tanah tersebut. Jika dibiarkan, itu akan membahayakan kehidupan masyarakat dan merusak tujuan nasional dan rencana Pemerintah itu sendiri. Masih banyak masyarakat yang membangun dan menempati tanah diatas tanah yang bukan miliknya atau diatas tanah

⁸ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1987).

sengketa tanpa sertifikat hak milik. Pangkalan Truk Banyuputih yang berada di Dusun Petamanan, RT 03, RW 03, Desa Banyuputih, Kecamatan Banyuputih, Kabupaten Batang, Jawa Tengah terancam digusur.

Pelaksanaan penertiban tanah untuk pembangunan *Islamic Center* di pangkalan truk Kecamatan Banyuputih akhirnya berjalan lancar, meskipun memakan waktu lama dan ada perdebatan karena salah satu warga untuk meminta berulang kali nilai uang yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Batang kepada warga yang menempati tanah milik Pemerintah tanpa izin. Terhadap penertiban lahan, dilakukan pemberian uang tali asih yaitu bantuan sosial terhadap warga yang menempati lahan milik pemerintah tanpa izin agar tidak terjadi masalah sosial. pemberian uang tali asih atau yang disebut dana bantuan sosial yang diberikan melalui dinas sosial atas utusan Pemerintah. Ganti rugi merupakan pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut.⁹ Penyaluran bantuan sosial yang diberikan Pemerintah melalui Dinas Sosial sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Batang Nomor 460/433/2020 yang berisi mengenai penetapan penerimaan bantuan sosial berupa uang yang bisa disebut dengan Dana Hibah bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi Pangkalan Truk Banyuputih menjadi *Islamic Center* yang berlandaskan pada peraturan Bupati Batang Nomor 26 tahun 2021 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Bupati Batang Nomor 62 tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Belanja Subsidi, Hibah, Bantuan Sosial Dan Bantuan Keuangan yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Batang. Berdasarkan uraian permasalahan tersebut, maka penulis tertarik meneliti Pemberian Penggantian Kerugian Atas Peralihan Fungsi Lahan Pangkalan Truk milik pemerintah Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang bagaimana upaya pemberian penggantian kerugian dalam permasalahan kasus alih fungsi lahan milik Kabupaten Batang, lalu Bagaimana akibat hukum penggantian kerugian serta apa saja hambatan yang dihadapi saat proses penggantian kerugian dan solusinya. Dalam judul penelitian Pemberian Penggantian Kerugian Atas Peralihan Fungsi Untuk Lahan Pangkalan Truk Milik Pemerintah Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian Yuridis Normatif, atau metode penelitian hukum normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan

⁹ Rahayu Subekti, 'KEBIJAKAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM', *Jurnal Yustisia*, 5.2 (2016).

dengan mengkaji bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dengan menggunakan jenis penelitian ini, penulis ingin memberikan gambaran yang lengkap, berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tentang ganti rugi pada saat alih fungsi lahan pangkalan truk milik Pemerintah untuk membangun *Islamic Center*. Bagian ini memuat objek penelitian dan cara mendapatkan hasil penelitian. Mengeksplorasi menggunakan pendekatan, spesifikasi, dan metode analisa di dalam perspektif ilmu hukum.

3. PEMBAHASAN

3.1 Pemberian Ganti Rugi Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan *Islamic Center*

3.1.1 Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan *Islamic Center*

Alih Fungsi lahan merupakan perubahan kegunaan suatu lahan dari fungsi yang seperti direncanakan kepada fungsi baru yang bisa berdampak positif maupun negatif terhadap lahan tersebut. Berdasarkan Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 Jo Pasal 2 ayat 1 UUPA secara konstitusional telah memberikan landasan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam hal ini, lahan yang digunakan untuk alih fungsi guna pembangunan *Islamic center* merupakan lahan milik pemerintah daerah, dimana pemerintah memiliki hak untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

Proses alih fungsi pangkalan truk guna pembangunan *Islamic center* di Kabupaten Batang proses alih fungsi tersebut dilakukan secara hukum yaitu melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, sesuai dengan fungsinya Kantor Pertanahan yaitu melakukan perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, insfratruksur pertanahan dengan hubungan hukum serta pengendalian pemanfaatan penguasaan tanah. Maka alih fungsi tanah Pemerintah Kabupaten Batang tersebut dilakukan dengan prosedur pengurusan yang sesuai dengan ketentuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang yaitu memberikan fotocopy sertifikat, PBB dan pelunasan subyek hukum pemegang hak, alasan-alasan alih fungsi, dan berdasarkan kajian-kajian kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang guna ditetapkannya fungsi tanah tersebut untuk pembangunan *Islamic center*, sehingga dengan didaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, pemerintah Kabupaten Batang yang hendak mengalih fungsikan tanah tersebut akan mendapatkan haknya untuk mengelola tanah tersebut dan mendapatkan perlindungan hukum atau kepastian hukum. Alasan dilakukannya alih fungsi lahan pangkalan truk guna pembengunan *Islamic center* sebagai berikut:

1. Dengan dioperasionalkannya jalan tol Batang-Semarang, arus lalu lintas Jalan Pantura sudah tidak padat lagi dan kendaraan truk besar kontainer sedikit yang memanfaatkan area parkir Pangkalan Truk Banyuputih,
2. Pangkalan Truk Banyuputih sebagai area parkir kendaraan truk besar yang melintas di Jalan Pantura, dimanfaatkan oknum sebagai tempat lokalisasi. Sehingga Pemerintah Kabupaten Batang perlu menghapus kesan negatif Pangkalan Truk Banyuputih.

Adapun tahapan proses alih fungsi lahan pangkalan truk milik pemerintah guna pembangunan *Islamic Center* sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Batang membuat perencanaan dan melakukan rapat dengan DPR guna membahas alih fungsi lahan guna pembangunan *Islamic center*;
2. Bupati Kabupaten Batang mengeluarkan Surat Keputusan berdasarkan hasil rapat dengan DPR;
3. Kemudian Surat Keputusan tersebut digunakan untuk mengajukan ijin lokasi, site plan ke satu atap
4. Kemudian dilakukan proses ke BPN untuk perubahan kegunaan, dimana pemerintah Kabupaten Batang melakukan peralihan fungsi di lahan milik Pemerintah Kabupaten Batang pangkalan truk menjadi pembangunan *Islamic Center*.

Penetapan lokasi untuk pembangunan *Islamic Center* ditetapkan dengan Keputusan Bupati Batang Nomor 593.3/278/2020 tentang Penetapan lokasi pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang menyebutkan bahwa lokasi pembangunan *Islamic Center* merupakan tanah aset Pemerintah Kabupaten Batang yang tercatat pada sertipikat hak pakai nomor 5 dengan luas 18.430 meter persegi terletak di blok Tamanan Desa Banyuputih Kecamatan Banyuputih yang pada saat ini digunakan sebagai pangkalan truk banyuputih. Adanya bukti sertipikat yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Batang maka secara sah tanah tersebut merupakan hak Pemerintah Kabupaten Batang yang tidak bisa diganggu gugat. Hal ini berarti bahwa masyarakat terdampak tidak memiliki hak apapun atas tanah tersebut. Menindaklanjuti Keputusan Bupati Batang Nomor 593.3/278/2020 menyebabkan adanya alih fungsi lahan dari pangkalan truk menjadi *Islamic Center* yang kemudian dikeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor 030/123/III/2021 tentang Pemberitahuan Pembersihan Lokasi Pangkalan Truk. Namun perlu dilihat pula dampak pembangunan *Islamic Center* terhadap warga yang terkena

Penertiban Lahan karena menempati tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Batang tanpa ijin hanya mendapat sumbangan tali asih atau uang bongkar yang berakibat sulitnya warga mencari tempat tinggal setelah penertiban dilakukan dan hal ini dapat menimbulkan berbagai masalah sosial.

Dalam pelaksanaan alih fungsi lahan pangkalan truk tersebut, pemerintah daerah berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 jo peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Hal ini dikarenakan lahan pangkalan truk tersebut merupakan tanah aset asli milik Daerah yang dijadikan pemukiman maupun warung oleh warga yang berkedudukan ditempat tersebut. Dalam pelaksanaan penertiban lahan pangkalan truk diberikan ganti rugi sebagai bentuk kepedulian Pemerintah Daerah terhadap warga terdampak alih fungsi lahan guna pembangunan *Islamic Center*. Pemberian ganti rugi diberikan berupa sumbangan tali asih dengan berlandaskan peri kemanusiaan dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 Pasal 3 dan 5 yang menjelaskan bahwa penyelesaian secara lain dengan mengingat kepentingan dari pihak-pihak yang bersngkutan sehingga dalam penertiban lahan warga yang menempati tanah tersebut tanpa ijin tidak selalu ditertibkan begitu saja karena masih dapat diselesaikan dengan jalur lain yang kekeluargaan. Dengan berbagai pertimbangan akhirnya Pemerintah Daerah Kabupaten Batang mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Nomor 460/433/2020 yang berisikan tentang penetapan penerima bantuan sosial berupa uang yang disebut dana hibah bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi lahan pangkalan truk guna pembangunan *Islamic Center*.

3.1.2 Prosedur Pelaksanaan Ganti Rugi Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang

Prosedur pelaksanaan ganti rugi yang diatur dalam Peraturan Bupati Batang Nomor 74 tahun 2020 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Bupati Batang Nomor 62 tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Belanja Subsidi, Hibah, Bantuan Sosial, Dan Bantuan Keuangan Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Batang. Berikut merupakan prosedur pelaksanaan pemberian ganti rugi:

1. Pendataan dan seleksi calon penerima bantuan sosial oleh tim pendamping yaitu pengumpulan data-data warga yg tertekena penertiban lahan berupa KTP , KK dan beberapa formulir yg disediakan oleh pihak Dinas Sosial hal ini dilakukan pendataan untuk menyeleksi warga yang mempunyai KTP Asli agar terhindar dari adanya penipuan dan dilakukannya pendataan ini untuk arsip Dinas Sosial dan Pemerintah

Daerah Kabupaten Batang. Dalam tahap ini pula dilakukan oleh tim pendamping yakni dari Dinas Sosial dan Kepala Desa Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.

2. Calon penerima bantuan membuat surat pernyataan bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar penghuni Dukuh Petamanan Desa Banyuputih Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang. Dengan pembuatan surat pernyataan ini dimaksudkan agar penerima ganti rugi benar-benar merupakan warga terdampak dan terikat secara hukum, sehingga apabila di kemudian hari terdapat tindakan yang melanggar perjanjian maka penerima bersedia bertanggungjawab dan menerima akibat secara hukum.
3. Data diverifikasi oleh Dinas Sosial Kabupaten Batang apabila data sesuai maka diusulkan untuk mendapatkan bantuan sosial berupa uang. Dalam tahap verifikasi data dilakukan pengecekan bahwa warga yang sudah didata merupakan benar-benar warga yang tinggal/berdomisili di lahan yang terdampak alih fungsi guna pembangunan *Islamic Center*. Kemudian setelah hasil verifikasi disetujui, calon penerima tersebut diusulkan untuk mendapatkan bantuan ganti rugi dan kemudian hasil tersebut akan di buat Surat Keputusan sebagai dasar penerima bantuan.

Dengan adanya prosedur yang jelas maka pemberian ganti rugi dapat dilaksanakan dengan baik tanpa adanya hambatan yang berarti.

3.1.3 Pelaksanaan Ganti Rugi Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan pada Dinas Sosial dan Pemerintah Desa Banyuputih, ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat terdampak alih fungsi lahan pangkalan truk guna pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang berupa bantuan sosial secara tunai. Ganti rugi berupa bantuan sosial ini hanyalah sebagai wujud kepedulian pemerintah terhadap masyarakat terdampak karena lahan yang digunakan untuk sebagai tempat mencari nafkah mereka pada dasarnya milik Pemerintah Daerah Kabupaten Batang. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada ibu Widi Astuti selaku pejabat yang ditugaskan untuk mengurus tentang pelaksanaan ganti rugi tersebut menyebutkan bahwa ada kriteria penerima ganti rugi tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Masyarakat terdampak adalah masyarakat yang tinggal dilingkungan area pembangunan *Islamic Center*.
2. Mempunyai identitas berupa kartu tanda penduduk.

3. Penerima manfaat adalah penduduk Kabupaten Batang atau diluar Kabupaten Batang yang masih tinggal di Dukuh Petamanan Desa Banyuputih Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang.
4. Menerima bantuan berupa uang sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) bagi yang ber-KTP Kabupaten Batang dan Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) bagi yang ber-KTP diluar Kabupaten Batang.

Pemberian ganti rugi pembangunan *Islamic Center* di berikan berupa nominal secara tunai yang di salurkan melalui Dinas Sosial berupa uang yang diberikan kepada warga yang menduduki tanah Pemerintah Kabupaten Batang dengan rincian penerima sebanyak 91 orang dengan rincian 86 orang beralamat KTP Kabupaten Batang mendapatkan bantuan sosial sebesar Rp. 3.000.000 sedangkan 5 orang yang beralamat KTP luar Kabupaten Batang mendapatkan bantuan sosial sebesar Rp. 1.000.000 dengan total Pemerintah Kabupaten Batang mengeluarkan anggaran dana bantuan sosial untuk warga yang menduduki tanah Pemerintah Kabupaten Batang yaitu Rp. 263.000.000.

Mengenai mekanisme pelaksanaan pemberian penggantian kerugian untuk kepentingan umum dalam pembangunan *Islamic Center* Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Pendataan, dilakukan dengan mendata masyarakat yang terdampak pembangunan *Islamic Center*. Pendataan dilakukan oleh Pemerintah Desa Banyuputih yang kemudian dilaporkan kepada Dinas Sosial.
- b. Pengajuan anggaran hibah, yaitu dari data yang sudah terkumpul kemudian diajukan untuk mendapatkan anggaran untuk pemberuan ganti rugi.
- c. Pencairan yaitu pengambilan uang tunai dari pengajuan anggaran untuk disalurkan kepada masyarakat.
- d. Penyaluran secara tunai, pemberian ganti rugi diberikan secara tunai di Balai Desa Banyuputih oleh petugas Dinas Sosial.
- e. Pelaporan dan pertanggungjawaban, sebagai laporan dilampirkan berita acara dan kuitansi beserta foto sebagai bukti telah dilaksanakannya kegiatan ganti rugi.

Adapun prosedur dalam pencairan dan penyaluran ganti rugi berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 74 tahun 2020 sebagai berikut:

- 1) Pencairan

Berdasarkan Keputusan Bupati Batang tentang Bantuan Sosial berupa uang kepada masyarakat terdampak alih fungsi pangkalan truk menjadi *Islamic Center*, Dinas Sosial

membuat permohonan pencairan bantuan sosial berupa uang kepada pejabat pengelola keuangan daerah (PPKD) yang dilampiri:

- a. Keputusan bupati batang tentang data alokasi dan penerima bantuan sosial berupa uang.
- b. Surat persetujuan pencairan bantuan sosial dari Bupati.
- c. Berita acara penyerahan bantuan sosial.
- d. Pakta integritas
- e. Surat pernyataan tanggungjawab
- f. Kwitansi penerimaan bantuan sosial bermaterai
- g. Fotocopy rekening bank bendahara pengeluaran Dinas Sosial.

2) Penyaluran

Bantuan sosial diberikan secara tunai melalui tim pendamping berdasarkan daftar nama dan alokasi penerima.

Selain itu, pelaporan dan pertanggungjawaban juga diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 74 tahun 2020. Pelaporan dan pertanggungjawaban merupakan tahap terakhir setelah penyaluran bantuan sosial. Pertanggungjawaban atas bantuan pemberian bantuan sosial meliputi:

1. Keputusan Bupati Batang tentang daftar alokasi dan penerimaan bantuan sosial berupa uang.
2. Bukti permohonan pencairan.
3. Bukti pencairan uang melalui rekening bank bendahara pengeluaran.
4. Bukti penyerahan/penyaluran uang/kwitansi.
5. Penerima bantuan sosial bertanggungjawab secara formal dan material atas penggunaan bantuan sosial yang diterimanya.

3.2 Akibat Hukum Pemberian Ganti Kerugian Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan Islamic Center

Perubahan penggunaan lahan merupakan gambaran perubahan tata ruang suatu wilayah, sehingga perencanaan penggunaan lahan merupakan bagian dari perencanaan tata ruang dan juga merupakan bagian dari perencanaan pembangunan wilayah. Pemerintah Kabupaten Batang mengalihkan lahan pangkalan truk banyuputih tersebut untuk pembangunan Islamic Center di Kabupaten Batang agar lahan tersebut memiliki fungsi yang sesuai dengan asas fungsi sosial, dengan adanya Islamic Center lahan tersebut dapat menyejahterakan masyarakat dan negara karena berfungsi untuk hal yang memiliki dampak positif.

Pemerintah Kabupaten Batang telah melaksanakan peralihan fungsi lahan tanah sesuai dengan perundang-undangan hukum agraria dengan akibat hukum yang ditimbulkan dari peralihan tanah pangkalan truk menjadi *Islamic center* yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten Batang tersebut dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah pemerintah yang bertujuan untuk kepentingan umum sesuai dengan pasal 4 ayat (1) huruf L) Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi “tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf L) digunakan untuk pembangunan (fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik)”.

Dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka Pemerintah Kabupaten Batang yang melakukan peralihan fungsi tanah dari pangkalan truk untuk *Islamic center* yang merupakan untuk kepentingan umum tersebut, sesuai dengan pasal 2 Huruf L yang berbunyi “fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik”

Akibat hukum yang ditimbulkan karena adanya peralihan fungsi lahan pangkalan truk milik Pemerintah untuk pembangunan *Islamic Center* maka sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Batang Nomor 460/433/2020 yang berisi mengenai penetapan penerimaan bantuan sosial berupa uang yang bisa disebut dengan Dana Hibah bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi Pangkalan Truk Banyuputih menjadi *Islamic Center* yang berlandaskan pada peraturan Bupati Batang Nomor 26 tahun 2021 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Bupati Batang Nomor 62 tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Belanja Subsidi, Hibah, Bantuan Sosial Dan Bantuan Keuangan Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Batang.

Pemerintah Kabupaten Batang berkewajiban memberikan ganti rugi atau tali asih untuk masyarakat Kabupaten Batang yang sebelumnya telah menetap atau menempati lahan milik Pemerintah tersebut. Besar ganti kerugian telah diatur dalam bagi masyarakat yang terdampak alih fungsi Pangkalan Truk Banyuputih menjadi *Islamic Center* yang berlandaskan pada Peraturan Bupati Batang Nomor 26 tahun 2021 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Bupati Batang Nomor 62 tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Belanja Subsidi, Hibah, Bantuan Sosial Dan Bantuan Keuangan Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten Batang. Dengan adanya pemberian ganti rugi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka masyarakat setempat bisa

mendapatkan haknya untuk digunakan sebagai hal yang lebih bermanfaat. Sehingga dapat tercipta keseimbangan antara pemerintah Kabupaten Batang dengan masyarakat setempat.

Dengan adanya pembangunan Islamic Center tersebut membuat masyarakat yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut harus meninggalkannya karena mereka tidak memiliki bukti hukum hak atas tanah tersebut baik berupa sertifikat maupun hak guna atas tanah tersebut karena dengan sesuai bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.” Dengan demikian warga harus sukarela pindah dari lahan tersebut demi kepentingan masyarakat umum dan untuk kesejahteraan di wilayah tersebut.

3.3 Hambatan Pemberian Ganti Rugi Alih Fungsi Lahan Pangkalan Truk Guna Pembangunan Islamic Center Kabupaten Batang

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terkait dengan pemberian ganti rugi berupa bantuan sosial atas alih fungsi lahan pangkalan truk guna pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang disebabkan karena kurangnya komunikasi antara pihak masyarakat dengan pihak dinas yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah sebagai pemberi fasilitas ganti rugi dimana kurangnya data-data pendukung lainnya untuk mempermudah proses pendataan masyarakat yang tinggal di dalam wilayah pangkalan truk Banyuputih, selain itu banyaknya warga yang menentang juga memperlambat proses pemberian ganti rugi. Banyaknya warga yang menentang pembangunan *Islamic Center* tersebut berkaitan dengan ketidaksetujuan penggusuran masyarakat yang tinggal di wilayah tersebut. Namun, masyarakat yang telah menerima ganti rugi tersebut menginginkan bantuan lagi. Sebagian masyarakat yang menentang pembangunan *Islamic Center* juga melaporkan atas penggusuran tersebut kepada Komnas HAM dengan tuntutan pemberian yang tempat tinggal karena mereka merasa bahwa Pemerintah telah melakukan pelanggaran HAM terkait tempat tinggal sesuai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi namun menurut Pemerintah Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia pada Pasal 40 dinyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak, namun menurut Pemerintah hal tersebut bukanlah tanggungjawab Pemerintah Daerah karena tanah yang mereka tempati tanah milik Pemerintah Daerah dan

pada saat ini bagi masyarakat yang menentang pembangunan *Islamic Center* tersebut sudah diberikan ganti rugi sesuai dengan proporsional.

4. KESIMPULAN

Alih fungsi lahan pangkalan truk milik Pemerintah Daerah Kabupaten Batang bernomor sertifikat Hak Pakai Nomor 5 dengan luas tanah 18.430 (meter persegi) yang ditetapkan sebagai lokasi pembangunan *Islamic Center* merupakan tanah yang secara resmi dan berkekuatan hukum dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Batang yang digunakan untuk kepentingan umum, sehingga warga yang berkedudukan ditempat tersebut diharuskan untuk pindah dan sebagai wujud tanggungjawab Pemerintah Daerah Kabupaten Batang maka diberikan tali asih berupa bantuan sosial.

Pemberian Penggantian Kerugian Atas Peralihan Fungsi Untuk Lahan Pangkalan Truk Milik Pemerintah Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang Bahwa perlindungan hukum atas tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Jika terjadi sebuah permasalahan yang timbul dengan adanya penggunaan tanah negara atau lahan pemerintah yang digunakan untuk hal yang tidak tepat penggunaannya atau yang digunakan untuk hal yang tidak bersifat membangun, maka pemerintah berhak menggunakan lahan tersebut untuk fungsi sosial untuk kepentingan umum berupa pembangunan *Islamic center*. Pemerintah Kabupaten Batang memberikan penggantian kerugian kepada warga yang terdampak pada alih fungsi lahan tersebut karena hal itu merupakan sebuah itikad baik dari pemerintah secara kemanusiaan sehingga di berikan penggantian kerugian yang seharusnya tidak didapatkan karena tanah tersebut merupakan tanah negara.

Hambatan dan solusi yang dihadapi saat Pemberian Penggantian Kerugian Atas Peralihan Fungsi Untuk Lahan Pangkalan Truk Milik Pemerintah Guna Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang Dalam pengalih fungsian lahan pangkalan truk yang dialihkan fungsi sebagai pembangunan *Islamic Center* yang berlokasi di desa Banyu Putih Kabupaten Batang, Pemerintah Kabupaten Batang telah memberikan tali asih atau ganti rugi kepada warga yang telah menempati lahan tersebut

5. REFERENSI

- Hastuty, Sri, 'IDENTIFIKASI FAKTOR PENDORONG ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN', *Prosiding Seminar Nasional*, 03.01 (2017), 253–57.
- Hidayat, Ahmad Arif, Nyoman Serikat Pj, and Sukinta, 'KEPENTINGAN UMUM SEBAGAI DASAR PERTIMBANGAN PENERAPAN ASAS OPORTUNITAS OLEH

JAKSA AGUNG DALAM PROSES PERADILAN PIDANA', *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 6.16 (2017), 1-16

Limbong, Dayat, 'TANAH NEGARA, TANAH TERLANTAR DAN PENERTIBANNYA', *Jurnal Mercatoria*, 10.1 (2017)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Prihatin, Rohani Budi, 'ALIH FUNGSI LAHAN DI PERKOTAAN(STUDI KASUS DI KOTA BANDUNG DAN YOGYAKARTA)', *Aspirasi*, 6.2 (2015), 105–18

Sembiring, Julius, *Pengertian, Pengaturan Dan Permasalahan Tanah Negara*, Revisi (Jakarta: Prenada Media, 2018)

Solindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1987).

Subekti, Rahayu, 'KEBIJAKAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM', *Jurnal Yustisia*, 5.2 (2016)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum