

# Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Bersertifikat Dalam Pelaksanaan Pengembangan Jalan Usaha Tani (Studi Kasus : Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel)

*Legal Protection For Certified Land Owners In The Implementation Of Agricultural Road Development (Case Study: In Kalijaga Tengah Village, Aikmel District)*

Suhael

Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani  
[elsachio4891@gmail.com](mailto:elsachio4891@gmail.com)

## Info Artikel

Sejarah Artikel :

Diterima 20 November 2023

Disetujui 21 Maret 2024

Publikasi Mei 2024

## Keywords :

Negara Kesejahteraan,  
Jalan Usaha Tani,  
Sertifikat Hak Milik

## Abstract

*The concept of a welfare state involves the active pursuit of citizen welfare, including the implementation of road infrastructure development. However, in its execution, the state is obligated to protect human rights, such as citizens' land ownership rights. Hence, it is impermissible to engage in arbitrary practices regarding community land rights, including the implementation of Agricultural Road Development (farm road) in Kalijaga Tengah Village, Aikmel District. The issue addressed in this research pertains to the legal mechanism of implementing farm road in positive law and the legal protection afforded to certified landowners during the execution of farm road in Kalijaga Tengah. This study adopts a normative-empirical research approach, utilizing methods such as the statute approach, conceptual approach, and case approach. The findings indicate that the legal mechanism for implementing farm road is regulated in the Directorate General of Infrastructure and Agricultural Facilities' decree on Technical Guidelines for Agricultural Land Conservation and Rehabilitation in 2021. However, the unprocedural actions of the Village Head and committee have weakened the legal protection of the physical data of land certificate owners, potentially leading to legal issues regarding the validity of this physical of land certificate owners data in the future.*

## Abstrak

Konsep Negara kesejahteraan dimana Negara secara aktif mewujudkan kesejahteraan warga Negara salah satunya dengan melaksanakan pembangunan infrastruktur jalan. Namun dalam pelaksanaannya, Negara berkewajiban memberikan perlindungan terhadap HAM, seperti hak milik atas tanah warga Negara, maka dalam pelaksanaannya tidak diperkenankan melakukan praktik-praktik yang semena-mena terhadap hak-hak atas tanah warga masyarakat termasuk di dalam pelaksanaan pengembangan Jalan Usaha Tani (JUT) yang dilaksanakan di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel. Permasalahan dalam penelitian ini, bagaimana mekanisme hukum pelaksanaan pengembangan JUT dalam hukum positif; dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah bersertifikat dalam pelaksanaan pengembangan JUT di Kalijaga Tengah. Jenis penelitian normatif empiris. Metode yang digunakan, pendekatan *statue approach*, *conseptual*, dan *case approach*. Hasil penelitian, mekanisme hukum pelaksanaan pengembangan JUT diatur dalam SK Dirjen Prasarana dan Sarana Pertanian tentang Petunjuk Teknis Kegiatan Konsevasi dan Rehabilitasi Lahan Pertanian Tahun 2021; dan akibat tindakan Kepala Desa dan panitia yang *unprosedural* berdampak pada lemahnya Perlindungan hukum terhadap data fisik pemilik SHM dan berpotensi menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari terhadap validitas data fisik SHM tersebut.

## Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,  
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,  
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : [juridica@ugr.ac.id](mailto:juridica@ugr.ac.id)

©2024 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : [10.46601/juridicaugr.v5i2.238](https://doi.org/10.46601/juridicaugr.v5i2.238)

## A. PENDAHULUAN

Indonesia menganut konsep Negara kesejahteraan (*welfarestaat*) yang bermakna bahwa Negara harus hadir secara aktif dalam mewujudkan kesejahteraan rakyatnya<sup>1</sup> misalnya dengan melakukan pembangunan infrastruktur jalan. Namun dalam prinsip dan pelaksanaan pembangunan Infrastruktur yang dimaksud, Negara dilekatkan pada kewajiban untuk memberikan penghormatan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi (kodrati) manusia<sup>2</sup>, salah satu di dalamnya yaitu berkaitan dengan penghormatan dan perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah warga Negara Indonesia. Maka di dalam relasi yang dimaksud tentu tidak diperkenankan untuk dilakukan praktik-praktik perampasan terhadap hak-hak atas tanah warga masyarakat secara semena-mena atau dengan tidak berkeadilan dalam pelaksanaan pembangunan di Indonesia, termasuk di dalam pelaksanaan pembangunan infrastruktur Desa yang salah satunya yaitu pembangunan infrastruktur jalan pertanian yang dalam pelaksanaannya dibutuhkan kegiatan pengadaan tanah.

Kendati dapat dipahami, di satu sisi infrastruktur jalan berperan sangat besar sebagai penggerak roda perekonomian masyarakat desa terutama pembangunan jalan di wilayah pertanian atau yang dikenal dengan istilah Jalan Usaha Tani (JUT)<sup>3</sup>, yakni menurut pandangan Scheetz and Bloser bahwa jalan usaha tani menjadi akses transportasi di wilayah pertanian, berguna sebagai kemudahan pergerakan mesin, alat pertanian serta pengangkutan hasil pertanian.<sup>4</sup>

Gambaran fungsi dari eksistensi jalan usaha tani (JUT) di atas, namun dalam pelaksanaan pembangunan jalan usaha tani dengan tetap menjunjung prinsip penghormatan dan perlindungan terhadap kepemilikan hak-hak atas tanah bagi para petani, utamanya petani yang tanahnya sudah ber sertifikat (SHM). Jika tidak, maka akan terjadi distorsi pada tujuan atau fungsi dari pembangunan jalan usaha tani itu sendiri. Alih-alih mendatangkan kesejahteraan masyarakat petani, justru berpotensi menghadirkan persoalan hukum dan disharmonisasi sosial, baik antar masyarakat dengan masyarakat maupun antar masyarakat dengan pemerintah (*vertical*), terutama pemerintah Desa. Terlebih dengan mengingat konsep pembangunan jalan usaha tani (JUT) berbeda dengan konsep rezim pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan konsep pembangunan dari atas ke bawah (*up to bottom*), artinya inisiasi dan/atau permohonan datang dari Pemerintah sehingga dalam konteks pemberian ganti rugi terhadap objek tanah yang mengalami dampak diberikan ganti rugi kepada pemilikinya.<sup>5</sup> Hal ini berbeda dengan konsep pembangunan jalan usaha tani yang merupakan konsep pembangunan dari bawah ke atas (*bottom to up*) yang dimaknai bahwa inisiasi atau permohonan datang dari warga masyarakat sehingga dalam konteks pemberian ganti rugi, terhadap objek tanah yang terkena dampak pembangunan jalan usaha tani tidak diberikan ganti rugi kepada pemilikinya. Konsep ini memposisikan warga masyarakat sebagai pemohon bersedia tanpa syarat (*ganti-rugi*) menyerahkan kepemilikan hak atas tanahnya untuk dijadikan sebagai objek pembangunan jalan usaha tani.<sup>6</sup>

Keberadaan konsep pembangunan jalan usaha tani yang tidak memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah di satu sisi. Sedangkan di sisi lain warga masyarakat yang objek hak atas tanahnya sudah

<sup>1</sup> Lihat Undang-Undang Dasar Negara Republik Inonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3)

<sup>2</sup> Lihat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

<sup>3</sup> Surat Keputusan Dirjen Prasarana Dan Sarana Pertanian, Pedoman Teknis Pengembangan Jalan Pertanian Tahun Anggaran 2013, (Jakarta: Kementerian Pertanian, 2013), hlm. 1

<sup>4</sup> Ni Putu Indra Maritin, I Wayan Parwata, & Agus Kurniawan, *Analisis Model Perencanaan Jalan Usaha Tani Subak Latu Terhadap Perkembangan Infrastruktur Ekowisata: Studi Jalan Usaha Tani Subak Latu Desa Abiansemal Kabupaten Badung*, Jurnal Indonesia Sosial Teknologi, 4 (2), 10.36418 Doi: <https://jst.publikasiindonesia.id/index.php/jst/article/download/559/1025>, (Diakses 3 Mei 2023)

<sup>5</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

<sup>6</sup> Lihat Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani.

disertipikatkan (SHM), maka tentu berdampak pada terjadinya perubahan luas dan batas (data fisik) pada hak atas tanahnya, yang pemiliknya dibebankan kewajiban untuk melakukan perubahan data fisik di Kantor Pertanahan<sup>7</sup>, yang dalam proses perubahannya tentu membutuhkan biaya.

Implikasi yuridis maupun non yuridis sebagaimana yang dikemukakan di atas dalam pelaksanaan jalan usaha tani terhadap objek hak atas tanah sudah disertipikatkan (SHM) tentu merupakan persoalan yang serius, terlebih bilamana terjadi yang *pertama*, pada warga masyarakat yang tidak memiliki pengetahuan perihal konsekuensi hukum apabila tidak melaporkan perubahan data fisik tersebut kepada Lembaga yang berwenang, maka akan terjadi persoalan di kemudian hari apabila terjadi peralihan hak baik melalui pewarisan dan jual beli,<sup>8</sup> terlebih bilamana objek yang bersangkutan merupakan objek hak tanggungan<sup>9</sup>; dan *kedua*, terjadi kepada masyarakat ekonomi lemah tidak memiliki biaya untuk melakukan permohonan perubahan data fisik terhadap hak atas tanahnya yang dijadikan sebagai objek pembangunan jalan usaha tani.

Berdasarkan pada implikasi-implikasi akibat dari tidak terdapatnya pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani kepada para pemegang hak atas tanah bersertifikat (SHM), terlebih kepada pemilik hak atas tanah yang tidak memahami hukum dan ekonomi lemah, maka pengembangan jalan usaha tani tidak dapat dengan serta merta disebut sebagai suatu kebijakan pemberdayaan dan perlindungan petani. Sebab di dalamnya tidak mengakomodir prinsip penghormatan dan perlindungan pada kepemilikan hak atas tanah yang merupakan bagian dari hak asasi manusia. Justeru meninggalkan persoalan-persoalan hukum maupun non hukum di kemudian hari yang akan menjadi beban tersendiri bagi para petani terutama petani yang masuk dalam kategori tidak paham hukum dan ekonomi lemah.

Sehubungan dengan eksistensi jalan usaha tani yang diperuntukkan sebagai wahana meningkatkan kesejahteraan masyarakat tani, di satu sisi. Namun di sisi lain berpotensi menimbulkan persoalan-persoalan hukum maupun non hukum sebagaimana diuraikan di muka, maka tidak hanya diperlukannya perbaikan di tataran kebijakan-kebijakan (*substansi*), namun juga diperlukan langkah-langkah yang responsife dan progressif yang memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak asasi kebendaan warga masyarakat oleh penyelenggara pemerintahan (struktur), khususnya pemerintah Desa sebagai penyelenggara pembukaan jalan usaha tani di tingkat hilir.

Berkaitan dengan pertalian-pertalian permasalahan di atas, maka menjadi penting untuk dilakukan penelitian mengenai "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Bersertifikat Dalam Pelaksanaan Pengembangan Jalan Usaha Tani" (Studi Kasus : Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel)" yang dalam penelitian mengetengahkan permasalahan-permasalahan, yakni bagaimana mekanisme hukum pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani dalam hukum positif di Indonesia ?; dan bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah bersertifikat dalam melaksanakan pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel?.

## B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah normative-empiris, yang menggabungkan penelitian normatif yang menggunakan data sekunder dan empiris yang bersumber dari data primer dengan cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah di dalam penelitian ini adalah dengan melakukan pengumpulan dan pengolahan terhadap hasil wawancara terlebih dahulu untuk kemudian dilakukan analisis berdasarkan data sekunder (peraturan perundang-undangan dan lain-lain).<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Lihat Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1.

<sup>8</sup> Lihat KUHPerdara Pasal 1320 tentang Syarat Sah Perjanjian.

<sup>9</sup> Lihat Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 7

<sup>10</sup> Soerjono Soekarto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Kedelapan. (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), Hlm. 1.

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual, pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah suatu pendekatan untuk mengkaji dan menganalisis kerangka pikir atau kerangka konseptual maupun landasan teoritis sesuai dengan tujuan penelitian ini yakni menganalisis pelaksanaan pelayanan publik bidang pengairan irigasi pertanian. Adapun yang dimaksud dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statuta approach*) yaitu suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini. Sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan kasus (*case approach*) adalah suatu pendekatan dengan mengkaji dan mengevaluasi beberapa produk hukum yang berkaitan obyek penelitian.<sup>11</sup>

## C. PEMBAHASAN

### 1. Mekanisme Hukum Pelaksanaan Pengembangan Jalan Usaha Tani Dalam Hukum Positif di Indonesia

Di Indonesia, pemerintah memiliki dua metode dalam hukum yang berlaku untuk mengambil tanah yang dimiliki oleh warga. Metode pertama adalah pembebasan atau pelepasan hak atas tanah, yang dikenal sebagai *prijsgeving*. Metode kedua adalah pencabutan hak atas tanah, yang disebut sebagai *onteigening*.<sup>12</sup>

Pelepasan hak atas tanah serta pencabutan hak terhadap tanah yakni 2 (dua) cara untuk memperoleh hak atas tanah, dimana masyarakatnya yang membutuhkan tanah tidak dapat memperoleh hak atas tanah. Menyerahkan hak terhadap tanah ialah memberikan ganti rugi atas dasar pertimbangan, sehingga memutus hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dan tanah yang dikuasainya.

<sup>11</sup> Johnny Ibrahim, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), Hlm. 246

<sup>12</sup> Sf Marbur dan Mahfud Md, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Liberty, 1987), hlm. 164

Dalam kaitannya dengan pengembangan dan pembangunan jalan usaha tani dapat disimpulkan bahwa sebagian lahannya dapat diserahkan secara sukarela tanpa ganti rugi termasuk tanaman yang berada di atas hak atas tanah dan biaya-biaya yang timbul seperti biaya perubahan data fisik (luas dan batas) pada sertifikat hak atas tanah. Kondisi yang dilematis dalam konteks pelaksanaannya di Desa, memerlukan kemampuan manajerial kepemimpinan dalam hal ini Kepala Desa selaku Kepala Pemerintah Desa yang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional, dalam artian bahwa kepemimpinan Kepala Desa juga merupakan bagian dari kepemimpinan nasional. Kepala Desa sebagai penanggung jawab utama di bidang pemerintahan, pembangunan dan sosial kemasyarakatan Desa dituntut untuk:

*Pertama:* Kecermatan dan ketepatan dalam pengambilan keputusan. Dalam hal ini Dalam konteks ini Kepala Desa dalam membuat keputusan harus berdasarkan informasi yang tersedia, waktu, dan sumber daya yang ada dengan tujuan mencapai kepuasan yang memadai daripada kesempurnaan. *Kedua:* Sebagai Motivator. Dalam hal ini Sutrisno berpandangan bahwa, motivasi adalah daya penggerak yang memotivasi individu untuk bekerja dengan gairah dan efektif. Ketika individu merasa termotivasi, mereka cenderung bekerja lebih keras dan berkontribusi secara lebih baik dalam proses pengambilan keputusan dan implementasi kebijakan.<sup>13</sup> *Ketiga:* Berkoordinasi Yang Baik. Koordinasi dapat diibaratkan sebagai jari-jari payung yang menghubungkan ujung-ujungnya pada satu titik yang sama. Ini berarti bahwa dalam koordinasi, berbagai kegiatan atau elemen yang saling terkait diselaraskan secara teratur untuk mencapai tujuan bersama. Seperti jari-jari payung yang menghubungkan ujung-ujungnya untuk membentuk satu struktur yang kokoh, koordinasi

<sup>13</sup> Westra Rosyadi, *Manajemen Pembangunan Daerah*, (Jakarta: Ghalia. Indonesia, 1983), hlm. 54

menghasilkan kerja sama dan keselarasan antara berbagai elemen atau individu yang terlibat dalam suatu proses atau proyek.<sup>14</sup> *Keempat:* Sebagai Pengawasan. Pengawasan merupakan aspek penting dalam pengelolaan pembangunan. Pengawasan membantu untuk memastikan bahwa kegiatan sesuai dengan instruksi, rencana, dan berjalan secara efisien. Ini juga membantu dalam mengidentifikasi kesulitan dan kelemahan dalam kegiatan yang dapat diperbaiki untuk mencapai hasil yang lebih baik.<sup>15</sup> *Kelima:* Partisipasi Masyarakat. Pembangunan yang efektif memerlukan keterlibatan atau partisipasi aktif dari masyarakat dalam proses perencanaan kegiatan yang akan memiliki dampak pada kehidupan mereka. Kegiatan pembangunan di tingkat desa memerlukan kontribusi masyarakat karena peran mereka sangat penting dalam kesuksesan pembangunan. Pembangunan yang berhasil menciptakan kesempatan bagi masyarakat untuk berpartisipasi, sehingga pembangunan tersebut benar-benar menjadi milik masyarakat dan untuk kepentingan mereka.<sup>16</sup>

Kemampuan-kemampuan yang harus dimiliki oleh Kepala Desa sebagaimana tersebut di atas menjadi hal yang penting terlebih corak khas dalam UU Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa lebih di dominasi oleh aspek-aspek administrasi. Jika Kepala Desa tidak memperdulikan dan tidak memahami terhadap persoalan-persoalan administrasi maka akan berdampak pada terjadinya instabilitas tidak hanya pada aspek politik, sosial, keagamaan, ekonomi namun juga pada aspek hukum.

Untuk dapat berjalannya tertib administrasi dan penerapan asas-asas umum

pemerintahan yang baik dalam pengembangan jalan usaha tani (JUT), maka secara normative di tentukan mekanisme dan pedoman teknis pelaksanaan pembangunan atau pengembangan jalan usaha tani meliputi kegiatan perencanaan, persiapan dan pelaksanaan. Adapun uraian kegiatannya, yakni Penetapan Alur Jalan Usaha Tani, Sosialisasi, Musyawarah, Persetujuan, Pengukuran dan Penyerahan, sebagaimana di atur dalam SK Dirjen Prasarana Dan Saran Pertanian Tentang Petunjuk Tekhnis Kegiatan Konservasi Dan Rehabilitasi Lahan Pertanian Tahun 2021 *Jo* SK Dirjen Prasarana Dan Saran Pertanian Tentang Petunjuk Tekhnis Kegiatan Konservasi Dan Rehabilitasi Lahan Pertanian Melalui Bantuan Pemerintah Jalan Pertanian Tahun Anggaran 2022.

Mendasari pada pedoman tehnis tersebut dalam kaitannya dengan pelaksanaan program pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah dimulai dari tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Tahap Perencanaan

Desa Kalijaga Tengah membuat Perencanaan Pembangunan Desa mulai dari penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa yang selanjutnya disebut RPJM Desa untuk jangka waktu 6 (enam) tahun,<sup>17</sup> atau untuk 1 (satu) periode masa jabatan kepala Desa, yakni sejak tahun 2018-2024. RPJM Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa (Perdes) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak pelantikan Kepala Desa.<sup>18</sup> RPJM Desa berfungsi sebagai pedoman pemerintah Desa dalam menyusun rencana kerja setiap tahunnya yang disebut dengan Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP Desa).

<sup>14</sup> Manajemen Keuangan, *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi.Ekonisia*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi UII, 2009), hlm.111

<sup>15</sup> Harold Koontz dalam Brantas, *Dasar-dasar Manajemen*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2009), hlm.189

<sup>16</sup> Isaura Gabriela Engka, dkk, *Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Pembangunan Jalan Pertanian di Aertrang Kelurahan Malalayang I Timur Manado*, Agri-Sosioekonomi 11, (3), 2019, hlm. 16

<sup>17</sup> Permendagri Nomor 114 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pembangunan Desa, Pasal 4 Ayat (10) huruf a

<sup>18</sup> Ibid, Pasal 5 Ayat (2)

Proses penyusunan RKP Desa dilakukan melalui Musyawarah Desa (Musdes) untuk membentuk Tim Penyusun dan Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa. Tim penyusun ini bertugas melakukan pencermatan ulang RPJM Desa dan menyusun rancangan RKP Desa serta menyusun rencana kegiatan, desain teknis dan rencana anggaran biaya kegiatan.<sup>19</sup>

Kegiatan-kegiatan yang ada dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP Desa) dipetik dari RPJM Desa terdiri dari kegiatan-kegiatan yang dinilai strategis dan menjadi skala prioritas, baik di bidang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa, Pembinaan Kemasyarakatan Desa, Pemberdayaan Masyarakat Desa maupun bidang Pelaksanaan Pembangunan Desa yang dibahas melalui Musyawarah Perencanaan Pembangunan Desa (Musrenbangdes) yang kemudian ditetapkan oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) untuk dimasukkan pada penyusunan APB Desa tahun anggaran 2022.

Selanjutnya, penyusunan RKP Desa menjadi dasar penyusunan dan penetapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) yakni rencana keuangan tahunan pemerintahan Desa yang ditetapkan melalui Peraturan Desa. APB Desa terdiri atas bagian pendapatan Desa, belanja Desa dan Pembiayaan. Adapun pendapatan Desa bersumber dari antara lain:<sup>20</sup>

- 1) Pendapatan Asli Desa (PADes)

- 2) Alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Dana Desa)
- 3) Bagi Hasil Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (BHPD-RD)
- 4) Alokasi Dana Desa (ADD)
- 5) Bantuan Keuangan dari Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota
- 6) Hibah dan Sumbangan yang Tidak Mengikat
- 7) Pendapatan Desa Lainnya yang Sah

Maka, melalui alur dan proses penyusunan perencanaan di atas, kegiatan pengembangan jalan usaha tani di wilayah Dusun Asmalang Selatan telah disetujui dimasukkan pada RKP Desa kemudian ditetapkan pada APB Desa Tahun Anggaran 2022 yang pembiayaannya bersumber dari Dana Desa (DDs) dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sejumlah Rp. 46.000.000 (Empat Puluh Enam Juta Rupiah).

b. Tahap Persiapan

1) Sosialisasi

Memulai tahap persiapan, pemerintah Desa Kalijaga Tengah melakukan sosialisasi kepada pemilik tanah yang akan terkena dampak pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani. Tujuan dilakukannya sosialisasi ini untuk memberikan informasi kepada pemilik tanah tentang lokasi, waktu dan volume pekerjaan jalan usaha tani yang telah ditentukan oleh pemerintah Desa Kalijaga Tengah.

Adapun pengembangan jalan usaha tani tersebut berlokasi di dusun Asmalang Selatan dengan volume pekerjaan panjang jalan 500 meter dan lebar badan jalan 3 meter dengan dibuatkan talud jalan usaha tani. Selain itu tujuan dilakukannya

<sup>19</sup> Peraturan Menteri Desa, PDTT Nomor 21 tahun 2020 Tentang Pedoman Umum Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa, Pasal 37

<sup>20</sup> Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 72 ayat (1)

sosialisasi adalah untuk mengajak semua pemilik tanah agar bersedia menyerahkan tanahnya untuk kepentingan pelaksanaan jalan usaha tani yang manfaatnya sangat besar demi kelancaran dan kemudahan akses sarana dan prasarana pertanian di wilayah tersebut. Metode sosialisasi yang dilakukan ialah dengan cara *door to door* yakni dengan mendatangi langsung masing-masing pemilik tanah.

Tahapan sosialisasi yang dilakukan dapat diperoleh hasil bahwa masih ada beberapa pemilik tanah yang tidak bersedia menyerahkan tanahnya secara sukarela dengan beragam alasan, namun dari jumlah pemilik tanah di lokasi tersebut, diketahui bahwa lebih banyak yang menyatakan bersedia menyerahkan tanahnya untuk kepentingan jalan usaha tani.

## 2) Musyawarah

Setelah melaksanakan sosialisasi, pemerintah Desa selanjutnya mengadakan musyawarah dengan agenda mendengar pendapat persetujuan dari semua pemilik tanah. Musyawarah dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali yang bertempat di Aula Kantor Desa Kalijaga Tengah dengan melibatkan berbagai unsur seperti Kepala Desa, BPD, Bhabinkamtibmas, Babinsa, Kasi Kesra selaku pelaksana kegiatan, Kepala Dusun dan tokoh masyarakat serta mengundang semua pemilik tanah yang terkena dampak. Pemerintah Desa, dalam hal ini kepala Desa menyampaikan bahwa rencana pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani yang berlokasi di wilayah dusun Asmalang Selatan dengan volume pekerjaan panjang jalan 500 meter, lebar badan jalan 3 meter dengan dibuatkan talud jalan. Maka dari perencanaan volume pekerjaan

tersebut, dibutuhkan masing-masing pemilik tanah akan kena dampak seluas 1,5 meter.

Pemerintah Desa juga menjelaskan tujuan dan manfaat diadakan program pengembangan jalan usaha tani, yakni untuk memudahkan akses bagi petani dalam melakukan aktivitas pertanian. Pemerintah desa mengajak semua pemilik tanah agar bersedia menyerahkan sebagian tanahnya secara sukarela atau tanpa ganti rugi untuk kepentingan pengembangan jalan usaha tani.

Namun dari musyawarah yang telah dilaksanakan, tidak menghasilkan persetujuan dan kesepakatan dari semua pemilik tanah. Terdapat beberapa pemilik tanah yang masih keberatan menyerahkan sebagian tanahnya secara sukarela dengan berbagai alasan. Adapun alasan-alasan yang dikemukakan oleh pemilik lahan yang belum bersedia menyerahkan tanahnya, antara lain:

- a) Permintaan Ganti Rugi, dengan alasan karena merasa tanahnya terkena dampak cukup luas.
- b) Persetujuan dengan Klausula Bersyarat, yakni pemilik tanah yang sudah Bersertifikat akan bersedia menyerahkan tanahnya apabila pemerintah Desa bersedia mengurus dan membiayai proses pendaftaran perubahan data fisik (luas dan batas) dalam sertifikat (SHM) yang dimilikinya pada Kantor Pertanahan.

Berdasarkan uraian hasil musyawarah di atas, dalam hal tidak tercapainya mufakat atau persetujuan dari beberapa pemilik tanah, dengan alasan-alasan yang dikemukakan.

Maka pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani seyogyanya tidak boleh dilanjutkan. Dalam hal ini pemerintah Desa diharapkan melakukan upaya-upaya penyelesaian terhadap permasalahan-permasalahan yang mengemuka dengan melakukan negosiasi dan komunikasi yang baik terhadap pemilik tanah agar bersedia menyerahkan tanahnya.

c. Tahap Pelaksanaan

1) Pengukuran

Proses pengukuran tetap dilanjutkan meskipun masih terdapat pemilik tanah yang belum bersedia menyerahkan tanahnya. Pengukuran dilakukan dengan cara tidak mengambil atau tidak melakukan pengukuran terhadap tanah yang pemilikinya belum bersedia.

Adapun berkaitan dengan pemilik tanah yang setuju dan bersedia menyerahkan tanahnya, namun bukti persetujuan tersebut tidak langsung dituangkan, baik dalam bentuk berita acara persetujuan atau surat persetujuan pelepasan hak atas tanah maupun pernyataan hibah dari pemilik tanah kepada instansi yang memerlukan tanah, dalam hal ini pemerintah Desa Kalijaga Tengah sebagai pelaksana kegiatan pengembangan jalan usaha tani.

Berdasarkan Permendagri Nomor 114 tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa, Pasal 55, dinyatakan bahwa terdapat beberapa pedoman persiapan pelaksanaan pembangunan di desa, salah satunya yakni Penyiapan Dokumen Administrasi, yang dalam hal dikaitkan dengan tahapan pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani, maka bukti persetujuan atau penyerahan tanah secara sukarela dari pemilik tanah merupakan bentuk penyiapan dokumen administrasi

dalam setiap pelaksanaan pembangunan Desa. hal ini juga menjadi bentuk pelaksanaan tertib administrasi pembangunan desa.

Implementasi pengembangan jalan usaha tani yang mengakibatkan munculnya permasalahan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, disebabkan karena pelaksanaannya tidak sesuai dengan mekanisme dan prosedur maupun pedoman administrasi pembangunan. Ketidaksihinggaan tersebut dapat diamati dari proses sosialisasi yang hanya dilakukan dengan cara *door to door* dan komunikasi yang baik serta terbuka tidak terlaksana secara optimal. Kemudian dalam hal musyawarah yang belum mencapai mufakat dengan semua pemilik tanah, namun kegiatan jalan usaha tani tetap dilaksanakan. sehingga pada akhirnya menimbulkan permasalahan, baik hukum maupun non hukum yang tidak hanya terjadi antar masyarakat dengan pemerintah Desa, namun juga terjadi antar masyarakat dengan masyarakat (pemilik tanah).

**2. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Bersertifikat Dalam Pelaksanaan Pengembangan Jalan Usaha Tani Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel.**

a. Implikasi Hukum Tidak Didaftarkannya Tanah Bersertifikat yang Mengalami Perubahan Data Fisik (Luas dan Batas)  
Pendaftaran tanah adalah serangkaian tindakan yang dijalankan oleh pemerintah untuk mengumpulkan informasi tentang lokasi, batas, luas, dan status kepemilikan tanah oleh individu. Proses ini melibatkan pembuatan peta untuk mencatat lokasi tanah, pengukuran untuk menetapkan batas dan luasnya, serta penelitian yuridis untuk mengidentifikasi individu yang

berhak atas tanah tersebut, dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak yang mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut.

Setelah semua informasi fisik dan yuridis tentang tanah didaftarkan dan terverifikasi tanpa adanya sengketa, sertifikat hak atas tanah diterbitkan sebagai bukti resmi yang menunjukkan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah tersebut. Dalam prakteknya, Effendi Perangin menyatakan bahwa setelah semua persyaratan yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) terpenuhi, Kepala Seksi Pendaftaran segera mencatat hak tersebut pada buku tanah. Pada tahap ini, hak atas tanah tersebut secara resmi diakui dan tercatat.<sup>21</sup> Ketentuan ini didasarkan pada Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 30 ayat (1) huruf b, c, d, e dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Pasal 31 ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Setelah dilakukan pendaftaran tanah, maka sertifikat hak atas tanah diterbitkan adalah bukti kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena itu, konsekuensi hukum dari tidak melakukan pendaftaran tanah adalah tanah tersebut tidak akan memiliki sertifikat. Tanpa sertifikat, pemilik tanah tidak dapat membuktikan kepemilikannya secara sah menurut hukum. Mereka yang memiliki tanah namun tidak mendaftarkannya tidak akan memiliki sertifikat hak atas tanah, yang artinya mereka tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah tersebut secara hukum.

Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto menyatakan, "pertanyaan muncul, bagaimana seseorang atau

badan hukum dapat membuktikan bahwa mereka memiliki hak atas tanah di suatu area tertentu tanpa sertifikat sebagai bukti resmi kepemilikan tersebut".<sup>22</sup> Tindakan seperti itu mungkin saja dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama jika mereka ingin mengakuisisi atau mengklaim suatu tanah atau bidang tanah secara sah. Dalam kasus ini, validitas kepemilikan tanah menjadi sangat penting. Pihak yang berminat membeli atau menggunakan tanah akan mencari bukti resmi, seperti sertifikat hak atas tanah, untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sah dan tanah yang diperoleh adalah kepemilikan yang sah.

Oleh karena itu, memiliki sertifikat hak atas tanah bukan hanya penting untuk melindungi hak pemilikannya, tetapi juga untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak lain yang terlibat dalam transaksi atau kontrak yang melibatkan tanah. Tanah yang memiliki sertifikat hak akan dianggap lebih bernilai dan dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam proses transaksi properti.

Secara nyata, meskipun seseorang memiliki tanah, akan sulit bagi mereka membuktikan kepemilikan tanah tersebut tanpa sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti yang kuat untuk memverifikasi kepemilikan tanah, dan sertifikat ini diperoleh setelah melakukan pendaftaran tanah. Jika tanah tidak didaftarkan, sulit untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini, Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto menekankan bahwa<sup>23</sup>, dengan sertifikat hak tanah

<sup>21</sup> Effendi Perangin., *Hukum Waris*, Cetakan ke-15, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 31

<sup>22</sup> Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 35.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 36-37

dengan mudah dapat membuktikan, ditinjau dari segi yuridis :

- a. Status hukum tanah yang kita kuasai (punyai) apakah tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atau hak pengelolaan.
- b. Bahwa kitalah yang berhak atas tanah itu.
- c. Beban yang mungkin ada di atas tanah kita itu, tanah kita sedang dalam sitaan atau sedang dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.
- d. Peristiwa-peristiwa hukum apa yang terjadi atas tanah kita itu, jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, warisan dan lain-lain peristiwa yang harus dicatat di dalam buku tanah dan sertifikat hak tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- e. Dan ditinjau dari kadasterinya : Tanah yang mana yang kita miliki itu, letaknya batas-batasnya dan luasnya

Dengan adanya sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah yang namanya tertera di dalam sertifikat. Namun, setelah penerbitan sertifikat, pemilik tanah masih dapat melakukan transaksi hukum tambahan yang melibatkan tanah tersebut. Misalnya, mereka dapat memecah tanah dan menjual sebagian dari tanah itu kepada orang lain, menambahkan tanah baru yang mereka beli, atau menghibahkan atau mewariskan tanah kepada ahli warisnya.

Ketika terjadi perubahan data fisik, pemilik tanah seharusnya mendaftarkannya kembali pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pendaftaran ini penting untuk mengamankan perubahan status kepemilikan tanah, memastikan bahwa perubahan-perubahan tersebut diakui secara hukum, dan memperbarui informasi yang terkandung dalam buku

tanah dan sertifikat hak atas tanah. Sesuai dengan asas pendaftaran tanah yakni asas "mutakhir". Dengan cara ini, kepastian hukum yang diberikan oleh sertifikat tetap terjaga dan relevan dengan situasi tanah yang sebenarnya.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, terhadap data fisik tanah yang telah mengalami perubahan tetapi tidak didaftarkan, maka akan memberikan konsekuensi serta akibat hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tidak mendaftarkan perubahan data. Hal ini senada dengan pendapat M. Sudargo Gautama, "menggarisbawahi pentingnya pendaftaran tanah bagi pemegang hak. Menurutnya, para pemegang hak atas tanah seharusnya diwajibkan untuk melakukan pendaftaran ini. Hanya dengan melakukan pendaftaran, kepastian hukum terkait tanah dapat dijamin. Tanah yang tidak didaftarkan tidak akan memiliki arti atau keberlakuan secara hukum. Bahkan, ketidakpenuhan kewajiban ini dapat menimbulkan kerugian yang signifikan".<sup>24</sup> Misalnya berkaitan dengan jumlah luasan ahli waris di kemudian hari terlebih bilamana sertipikat hak atas tanah dijadikan sebagai hak tanggungan. Persoalan-persoalan ini dapat mengakibatkan masalah hukum di kemudian hari, termasuk sengketa hukum dengan pihak lain yang mungkin memiliki klaim terhadap batas tanah atau permasalahan-permasalahan tumpang tindih atau *overlapping* batas bidang tanah akibat tidak jelasnya batas bidang tanah. Hal ini tidak sesuai dengan penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* (tapal batas) dan asas *Specialiteit* yakni kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas

<sup>24</sup> Sudargo Gautama, *Tafsir Undang-Undang Agraria*, (Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 2009), hlm. 49.

mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah.<sup>25</sup>

Berbeda halnya bilamana terjadi kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah oleh Kantor Pertanahan, perlindungan hukum yang diberikan, berupa proses pembetulan kesalahan tersebut. Proses pembetulan ini dapat dilakukan kapan saja dan tidak dikenakan biaya, jika kesalahan hanya terkait penulisan pada sertifikat. Namun, jika kesalahan melibatkan surat ukur, luas tanah, atau batas tanah, sehingga memerlukan pengukuran ulang, akan dikenakan biaya yang disebut Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Proses pembetulan ini dikenal sebagai Revisi Sertifikat.

**b. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Bersertifikat Dalam Pelaksanaan Pengembangan Jalan Usaha Tani Di Desa Kalijaga Tengah Kecamatan Aikmel.**

Perlindungan bagi setiap warga negara merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh suatu negara. Begitu juga negara Indonesia yang wajib melindungi setiap warga negaranya dimanapun berada. Hal ini sesuai dengan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) Alinea ke 4 (empat) yang diderivasi pada UUD NRI Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1) yang menyatakan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum".

Dengan merujuk pada konstitusi di atas. Maka dalam pelaksanaan Pembangunan di Desa tidak diperbolehkan untuk mengurangi bahkan

menghilangkan perlindungan bagi warga desa terutama bilamana pembangunan yang dimaksud bersentuhan dengan hak kebendaan warga Desa. Seperti misalnya dalam pelaksanaan Pembangunan fisik.

Pembangunan fisik desa merupakan bagian integral dari pembangunan nasional suatu negara. Proses ini tidak hanya mencakup pembangunan infrastruktur fisik seperti jalan, sekolah, rumah sakit, dan lain-lain, tetapi juga melibatkan aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya di dalam desa. Pembangunan desa bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan penghidupan masyarakat desa serta mengurangi kesenjangan antara daerah perkotaan dan pedesaan.<sup>26</sup> Pembangunan fisik ini mencakup berbagai proyek infrastruktur, termasuk pembangunan jalan usaha tani. Jalan usaha tani memainkan peran penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat desa dan memiliki manfaat yang nyata bagi para petani dan pelaku usaha tani di desa.<sup>27</sup>

Dalam pelaksanaan pembangunan maupun pengembangan jalan usaha tani seyogyanya dilaksanakan sesuai dengan mekanisme hukum yang telah ditentukan. Jika tidak maka dapat menyebabkan tujuan dari pembangunan jalan usaha tani tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya di satu sisi dan di sisi lain justru akan menimbulkan persoalan baru, salah satunya terjadinya disintegrasi sosial antar warga masyarakat, antar warga Masyarakat dengan pemerintah Desa (*distrust*). Dalam konteks ini maka peran pemerintah Desa yang dalam hal ini Kepala Desa memegang peranan yang

<sup>25</sup> Wahyuddin Lukman, *Hukum Agraria Nasional Bagian 2 (Dalam Kapita Histori, Konsepsi & Regulasi)*, (Bogor, Guepedia,2021), hlm.40

<sup>26</sup> Lucky Jacobus, *Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Pembangunan Desa Talawid Kecamatan Siau Barat Selatan Kabupaten Siau Tagulandang Biaro*, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Volome 2 (2) ,2017,hlm. 7

<sup>27</sup> Ibid.,

penting yakni sebagai pengambilan keputusan yang bijak, motivator, koordinasi pembangunan, pengawasan, persuasif dan mampu mencari jalan keluar bila ada kesulitan, kelemahan atau kegagalan kearah perbaikan (*solutif*).

Beberapa peran yang strategis di atas dalam hal dihubungkan dengan pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah. Dimana dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan mekanisme hukum yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dalam hal tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan baik yang di dalamnya meliputi sosialisasi, musyawarah, persetujuan, pengukuran maupun penyerahan.

Beberapa permasalahan yang muncul pada pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah, antara lain:

- 1) Persetujuan dengan Klausula Bersyarat
- 2) Persoalan Luas Bagian Warisan antar Ahli Waris
- 3) Permintaan Ganti Rugi.

Persoalan-persoalan tersebut di atas sebagai akibat tidak dilaksanakannya mekanisme serta prosedur, terutama dalam hal sosialisasi dan musyawarah. Sehingga informasi tidak didapatkan secara utuh oleh pemilik tanah terkait tidak terdapatnya ganti rugi dan tidak adanya pembiayaan pendaftaran perubahan data fisik (luas) sertifikat akibat pengadaan tanah dalam kegiatan pengembangan jalan usaha tani. Sebab dalam hal ganti rugi, konsep pengadaan tanah untuk jalan usaha tani berbeda dengan konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang secara jelas menentukan adanya pemberian ganti rugi.

Berikut di bawah ini fakta-fakta empiris yang berkaitan dengan permasalahan yang mengemuka akibat

pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah, antara lain:

**a) Persetujuan Dengan Klausula Bersyarat**

Yakni pemilik tanah yang sudah bersertifikat (SHM) bersedia memberikan persetujuan dengan syarat, apabila pemerintah Desa bersedia membiayai dan mengurus proses pendaftaran perubahan data fisik (luas dan batas) sertifikatnya. Jika tidak, maka pemilik tanah bersertifikat (SHM) tidak bersedia memberikan tanahnya.

**b) Persoalan Luas Bagian Warisan Antar Ahli Waris.**

Yaitu timbulnya konflik antara ahli waris, dimana salah satu ahli waris merasa luas bagiannya berkurang akibat terkena dampak pengembangan jalan usaha tani. Selain itu tanahnya juga sudah bersertifikat (SHM) sehingga diwajibkan melakukan pendaftaran perubahan data fisik pada kantor pertanahan, dan terkait biaya pendaftaran perubahan luas (data fisik) sertifikat juga menjadi persoalan yang dikemukakan.

**c) Permintaan Ganti Rugi**

Yakni pemilik tanah meminta ganti rugi kepada pemerintah desa karena merasa tanahnya cukup luas berkurang akibat terkena dampak pengembangan jalan usaha tani.

dalam hal pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani menjadi tidak relevan apabila hanya melihat sisi manfaat kemudahan akses jalan pertanian semata, namun sangat penting juga melihat sisi lain seperti perlindungan hukum terhadap hak atas tanah sudah bersertifikat yang mengalami perubahan data fisik (luas), dan konflik warisan antar ahli waris maupun adanya permintaan ganti

rugi. Untuk itu maka sangat penting di lakukan sosialisasi sejak awal dalam pelaksanaannya supaya tidak meninggalkan permasalahan hukum maupun non hukum di kemudian hari terhadap pemilik hak atas tanah yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat.

Hal tersebut merupakan wujud penghormatan dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah bersertifikat dalam kaitannya dengan pelaksanaan program jalan usaha tani. sehingga dari pembangunan jalan usaha dapat memberi manfaat, bagi dari sisi ekonomi, sosial maupun hukum. Karena tindakan yang tidak sesuai dengan mekanisme atau prosedur pelaksanaan jalan usaha tani sebagaimana diuraikan di atas dikaitkan dengan Kepala Desa yang memegang peranan penting sebagai pengambilan keputusan, motivator, koordinasi pembangunan, pengawasan, persuasif dan mencari jalan keluar bila ada kesulitan, kelemahan atau kegagalan kearah perbaikan (solutif) tidak selaras dengan yang diharapkan karena berdampak pada hilangnya perlindungan hukum bagi warga masyarakat yang memiliki sertifikat hak atas tanah (SHM) dalam pengembangan jalan usaha tani.

Salah satu misalnya dalam pra tahapan pelaksanaan. Kepala Desa Kalijaga Tengah dalam penetapan lokasi jalan usaha tani, *pertama*, tidak melakukan penyelidikan (*Intelligence*) atau inventarisir yang jelas terlebih dahulu, sehubungan dengan jumlah warga masyarakat yang sudah mendaftarkan hak atas tanahnya (SHM) dan yang belum bersertifikat. *Kedua*, terdapat atau tidak dari pemegang hak yang

mengajukan hak tanggungan terhadap sertifikat hak atas tanahnya. Penyelidikan-penyelidikan ini penting dilaksanakan guna dapat dilakukan perancangan (*design*) kebijakan yang tidak merugikan anggota masyarakat supaya tidak ada persoalan hukum di kemudian hari. Dengan demikian pada konteks ini penulis mengambil kesimpulan bahwa dalam pengambilan keputusan Kepala Desa tidak menyelidiki atau observasi dengan baik apa yang menjadi masalah-masalah yang sentral dalam pembangunan yang ada di masyarakat, tetapi hanya melihat kebutuhan itu secara kasat mata, sehingga dalam merancang program dan pengambilan kebijakan itu tidak sesuai dengan permintaan masyarakat justru menghadirkan ketidakadilan.

Mengapa demikian, sebab bagi warga masyarakat yang objek hak atas tanahnya bersertifikat, maka tentu akan berdampak pada terjadinya perubahan luas (data fisik) pada hak atas tanahnya. Di satu sisi para pemilik hak atas tanah wajib melaporkan perubahan luas (data fisik) tersebut kepada Kantor Pertanahan. Pendaftaran perubahan tersebut bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah terkait kepastian objek hak. Hal ini merupakan wujud nyata pemberian kepastian hukum hak-hak atas tanah yang seharusnya didapatkan oleh pemilik tanah.

Pada sisi lain permohonan perubahan tersebut memerlukan biaya. Implikasi yuridis maupun implikasi non yuridis sebagaimana yang dikemukakan di atas dalam pelaksanaan jalan usaha tani

terhadap objek hak atas tanah sudah disertipikatkan (SHM) tentu merupakan persoalan yang serius, terlebih bilamana terjadi pada anggota masyarakat ekonomi lemah yang *pertama*, tidak memiliki pengetahuan perihal konsekuensi yuridis apabila tidak melaporkan perubahan data fisik tersebut kepada lembaga yang berwenang, maka akan terjadi persoalan di kemudian hari apabila terjadi peralihan hak baik melalui pewarisan atau jual beli, terlebih bilamana objek yang bersangkutan merupakan objek hak tanggungan; dan *kedua*, tidak memiliki biaya untuk melakukan permohonan perubahan data fisik terhadap hak atas tanahnya yang dijadikan sebagai objek pembangunan jalan usaha tani.

#### D. PENUTUP

Mekanisme hukum pelaksanaan pengembangan jalan usaha tani diatur dalam Surat Keputusan Direktur Jendral Prasarana dan Sarana Pertanian tentang Petunjuk Teknis Kegiatan Konsevasi dan Rehabilitasi Lahan Pertanian tahun 2021 yang kegiatannya meliputi tahapan perencanaan, persiapan dan pelaksanaan. Dengan uraian kegiatan antara lain, penetapan lokasi jalan usaha tani, sosialisasi, musyawarah, persetujuan, pengukuran, penyerahan. Akibat dari tindakan Kepala Desa dan panitia yang tidak sesuai dengan prosedur (*unprosuderal*) dalam pelaksanaan jalan usaha tani Di Desa Kalijaga Tengah. Berdampak pada lemahnya Perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah bersertifikat dalam melaksanakan pengembangan jalan usaha tani di Desa Kalijaga Tengah. Tidak hanya dalam aspek preventif namun juga refressif. Hal ini berdampak pada tidak adanya jaminan kepastian hukum terhadap data fisik para pemilik SHM yang terkena dampak dari pengembangan jalan usaha tani. Selain itu juga berpotensi menimbulkan persoalan

hukum di kemudian hari terhadap validitas data fisik SHM tersebut.

Rekonstruksi Pasal JUT Dalam UU 2013 yang diatur dalam PP pemberian ganti rugi Tentang Mekanisme Pelaksanaan Pengembangan JUT terkait dengan ganti rugi sebagaimana rezim pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya saja besaran ganti rugi tidak sebesar rezim pencabutan atau tidak dengan ganti rugi minimal untuk pembiayaan perubahan data dan diperlukan izin dari pihak ketiga (Debitur). Pemerintah Desa Kalijaga Tengah kedepannya berkordinasi dan bekerjasama dengan pihak BPN dalam hal penyelesaian terjadinya perubahan data fisik akibat dari pengembangan jalan usaha tani. Selain itu kedepannya Pemerintah Desa Kalijaga Tengah bekerjasama dengan kalangan praktisi dan akademisi untuk melakukan sosialisasi atau penyuluhan hukum secara intens bagi masyarakat Desa Kalijaga Tengah untuk meningkatkan pengetahuan hukum dan menumbuhkembangkan kesadaran ber hukum terutama yang berkaitan dengan hukum dan pembangunan.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku-Buku

- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 2005)
- Effendi Perangin., *Hukum Waris*, Cetakan ke-15, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2018),
- Sudargo Gautama, *Tafsir Undang-Undang Agraria*, (Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 2009).
- Harold Koontz dalam Brantas, *Dasar-dasar Manajemen*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2009).

**Sf Marbur dan Mahfud Md, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Liberty,1987).**

Sutrisno, *Manajemen Keuangan, Manajemen Keuangan Teori, Konsep, dan Aplikasi.Ekonisia*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi UII, 2009).

- Wahyuddin Lukman, *Hukum Agraria Nasional Bagian 2 (Dalam Kapita Histori, Konsepsi & Regulasi)*, (Bogor, Guepedia, 2021).
- Westra Rosyadi, *Manajemen Pembangunan Daerah*, (Jakarta: Ghalia. Indonesia, 1983) *Berteknologi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, Liberty, Jakarta, 1998.
- S Arliman Laurensius, *Penegakan Hukum dan Kesadaran Masyarakat*, Deepublish, Yogyakarta, 2015.
- Isaura Gabriela Engka, dkk, *Partisipasi Masyarakat dalam Kegiatan Pembangunan Jalan Pertanian di Aertrang Kelurahan Malalayang I Timur Manado*, *Agri-Sosioekonomi* 11, (3), 2019
- Lucky Jacobus, *Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Pembangunan Desa Talawid Kecamatan Siau Barat Selatan Kabupaten Siau Tagulandang Biaro*, *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan* Volume 2 (2), 2017.
- Ni Putu Indra Maritin, I Wayan Parwata, & Agus Kurniawan, *Analisis Model Perencanaan Jalan Usaha Tani Subak Latu Terhadap Perkembangan Infrastruktur Ekowisata: Studi Jalan Usaha Tani Subak Latu Desa Abiansemal Kabupaten Badung*, *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 4 (2), 10.36418 Doi: <https://jist.publikasiindonesia.id/index.php/jist/article/download/559/1025>, (Diakses: 3 Mei 2023)
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Inonesia Tahun 1945
- KUHPerdata
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Permendagri Nomor 114 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pembangunan Desa
- Peraturan Menteri Desa, PDTT Nomor 21 tahun 2020 Tentang Pedoman Umum Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa
- Surat Keputusan Dirjen Prasarana Dan Sarana Pertanian, Petunjuk Teknis Kegiatan Konservasi Dan Rehabilitasi Lahan Pertanian Melalui Bantuan Pemerintah Jalan Pertanian Tahun Anggaran 2021
- Surat Keputusan Dirjen Prasarana Dan Sarana Pertanian, Petunjuk Teknis Kegiatan Konservasi Dan Rehabilitasi Lahan Pertanian Melalui Bantuan Pemerintah Untuk Jalan Pertanian Tahun Anggaran 2022