

Kewenangan Jaksa Pengacara Negara (JPN) Sebagai Mediator Dalam Menentukan Nilai Ganti Kerugian Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya Ditinjau Dari Asas Keadilan

The Authority of the State Attorney (JPN) as a Mediator in Determining Compensation Values for the Construction of the Solo–Yogyakarta Toll Road from the Perspective of the Principle of Justice

Dewi Prapmasari,¹ Destri Nudi Nugraheni^{1*}

¹ Universitas Gadjah Mada, Bulaksumur, Depok, Sleman, Yogyakarta, Indonesia

*corresponding author: destri.budi@mail.ugm.ac.id

Submitted: July 22, 2025 | Accepted: August 28, 2025 | Published: September 2, 2025

Abstract: This study aims to analyze the authority of the State Attorney (JPN) as a mediator in determining the amount of compensation for the construction of the Solo–Yogyakarta Toll Road, with a case study in Kalurahan T and Kalurahan M. The problem raised is the continued objections from the community to the compensation value determined by the Public Appraisal Services Office (KJPP). The type of research carried out is empirical legal research, with data collection techniques through literature studies, documentation, and interviews with related parties, including JPN, affected communities, and the land acquisition committee. The results of the study indicate that although normatively the mechanism for resolving objections to the compensation value should be through litigation, the presence of JPN as a mediator has proven effective. In Kalurahan T, mediation resulted in land classification adjustments and a fairer increase in compensation values, while in Kalurahan M, mediation increased community understanding of the basis for KJPP assessments. The effectiveness of JPN as a mediator is also reviewed based on the principle of justice, which is reflected in JPN's active involvement in bridging communication, avoiding conflict, and ensuring that the community receives fair and proportional compensation.

Keywords: State Attorney, Mediation, Compensation, Land Acquisition, Principles of Justice

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kewenangan Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator dalam penentuan besaran ganti kerugian pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta, dengan studi kasus di Kalurahan T dan Kalurahan M. Permasalahan yang diangkat adalah masih adanya keberatan dari masyarakat terhadap nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Jenis penelitian yang dilaksanakan adalah penelitian yuridis empiris, dengan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka, dokumentasi, dan wawancara terhadap pihak terkait, termasuk JPN, masyarakat terdampak, dan panitia pengadaan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun secara normatif mekanisme penyelesaian keberatan terhadap nilai ganti rugi seharusnya melalui jalur litigasi, keberadaan JPN sebagai mediator terbukti efektif. Di Kalurahan T, mediasi menghasilkan penyesuaian klasifikasi tanah dan peningkatan nilai ganti rugi yang lebih adil, sedangkan di Kalurahan M, mediasi meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap dasar penilaian KJPP. Efektivitas JPN sebagai mediator juga ditinjau dari asas keadilan, yang tercermin dalam keterlibatan aktif JPN dalam menjembatani komunikasi, menghindari konflik, dan memastikan masyarakat menerima kompensasi yang layak dan proporsional.

Kata Kunci: Jaksa Pengacara Negara, Mediasi, Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Asas Keadilan.



Article with open access under license a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License

Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur, khususnya jalan tol, merupakan elemen krusial dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, meningkatkan konektivitas antarwilayah, dan memperlancar arus transportasi di Indonesia (Nugraha, 2023). Proyek jalan tol Solo-Yogyakarta, sebagai salah satu inisiatif strategis nasional, bertujuan untuk mempercepat mobilitas barang, jasa, dan manusia antara dua kota penting di Pulau Jawa, yaitu Solo dan Yogyakarta. Proyek ini tidak hanya diharapkan dapat meningkatkan efisiensi logistik, tetapi juga memperkuat daya saing ekonomi regional dan nasional (Bappenas, 2023). Namun, keberhasilan proyek ini sangat bergantung pada proses pengadaan tanah, yang sering kali menjadi tahap paling kompleks dan penuh tantangan dalam pembangunan infrastruktur (Paputungan et al., 2024).

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan tol, tidak hanya melibatkan aspek teknis, tetapi juga aspek sosial, hukum, dan ekonomi yang kompleks. Salah satu isu utama dalam pengadaan tanah adalah penentuan ganti kerugian yang adil bagi masyarakat yang tanahnya terdampak proyek (Nugraha, 2023). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan dalam Kepentingan Umum, penilaian ganti kerugian harus dilakukan secara objektif, transparan, dan memperhatikan hak-hak pemilik tanah secara proporsional (Riduan & Winanti, 2024). Namun, dalam praktiknya, proses penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sering kali memicu ketidakpuasan masyarakat, baik karena perbedaan persepsi mengenai nilai tanah, kurangnya transparansi dalam proses penilaian, maupun faktor eksternal seperti tekanan waktu proyek (Habsyah et al., 2024). Ketidaksepakatan ini sering berujung pada konflik antara pemerintah dan masyarakat, yang dapat menghambat kelancaran proyek pembangunan.

Konflik dalam pengadaan tanah tidak hanya bersumber dari ketidaksesuaian besaran ganti kerugian, tetapi juga dari kurangnya komunikasi yang efektif antara pihak pemerintah dan masyarakat. Penelitian oleh Sidik (2023) menunjukkan bahwa kurangnya partisipasi masyarakat dalam tahap awal pengadaan tanah sering kali memperburuk persepsi ketidakadilan, sehingga memicu resistensi (Sidik et al., 2023). Selain itu, faktor-faktor seperti rendahnya literasi hukum masyarakat, ketimpangan informasi mengenai hak dan kewajiban, serta perbedaan kepentingan antara pemerintah dan pemilik tanah kerap kali memperumit proses negosiasi (Faisol & Anadi, 2024). Dalam proyek jalan tol Solo-Yogyakarta, permasalahan ini terlihat jelas di Kalurahan T dan M, di mana sejumlah warga menyampaikan keberatan atas nilai ganti kerugian yang dianggap tidak mencerminkan nilai pasar atau dampak sosial-ekonomi yang mereka alami (Sihotang & Riswadi, 2024).

Lembaga Pertanahan mempunyai kewajiban untuk menetapkan penilai. Pasal 110 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Permen ATR Ka.BPN Nomor 19 Tahun 2021), menjelaskan bahwa Penilai

atau Penilai Publik memiliki tugas untuk menentukan besaran ganti kerugian atas setiap bidang tanah. Penilaian ini mencakup unsur-unsur seperti tanah itu sendiri, ruang di atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, objek lain yang berhubungan dengan tanah, serta kerugian lain yang dapat dihitung nilainya sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Nilai ganti kerugian yang telah ditentukan oleh Penilai atau Penilai Publik merupakan besaran yang diumumkan pada saat penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dalam tahap persiapan, dengan mempertimbangkan waktu tunggu hingga pelaksanaan pembayaran ganti kerugian.

Hasil penilaian besaran nilai ganti kerugian yang dikeluarkan oleh penilai memiliki sifat final dan mengikat. Selanjutnya, pada Pasal 69 ayat (5) PP Pengadaan Tanah *jo* Pasal 111 ayat (5) Permen ATR Ka. BPN Nomor 19 Tahun 2021 menjelaskan bahwa besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang berhak. Musyawarah dilaksanakan secara langsung untuk menyampaikan besaran nilai ganti kerugian dan menentukan bentuk ganti kerugian. Selanjutnya pihak yang berhak diberikan waktu untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri (PN) setempat paling lama 14 hari kerja jika keberatan dengan nilai yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan Tanah.

Sebagai upaya untuk menyelesaikan konflik ganti kerugian di Kelurahan T dan M, keberatan tidak diajukan ke PN Sleman, namun mediasi yang sebenarnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, menjadi salah satu pendekatan yang digunakan. Dalam hal ini, dilakukan oleh Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator. JPN memiliki kewenangan untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa yang melibatkan kepentingan publik, termasuk dalam pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur (Sasongko, 2024). Peran JPN sebagai mediator diharapkan dapat menjembatani kepentingan pemerintah dan masyarakat, sehingga tercipta solusi yang tidak hanya memenuhi aspek legal, tetapi juga asas keadilan distributif dan prosedural (Sidik et al., 2023). Namun, efektivitas JPN dalam menjalankan peran ini masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti keterbatasan sumber daya, kompleksitas dinamika sosial di lapangan, dan persepsi masyarakat terhadap independensi JPN sebagai pihak yang mewakili negara (Sihotang & Riswadi, 2024).

Studi literatur menunjukkan bahwa meskipun banyak penelitian telah mengkaji aspek pengadaan tanah dan penilaian ganti kerugian, fokus pada peran Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator dalam konteks ini masih sangat terbatas. Penelitian oleh Sihotang dan Riswadi (2024) lebih menekankan pada aspek teknis penilaian tanah yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), seperti metode penilaian dan standar operasional, namun tidak menggali secara mendalam dinamika mediasi yang terlibat dalam penyelesaian sengketa antara pemerintah dan masyarakat. Di sisi lain, penelitian oleh Pratama dan Nugroho (2023) menyoroti pentingnya pendekatan mediasi berbasis keadilan untuk mengurangi konflik sosial, namun tidak secara spesifik membahas peran JPN sebagai mediator yang berperan langsung dalam proses mediasi pengadaan tanah. Oleh karena itu,

terdapat celah penelitian yang perlu diisi, yakni bagaimana JPN dapat memainkan peran efektif sebagai mediator dalam menentukan ganti kerugian yang adil serta bagaimana proses mediasi ini mempengaruhi persepsi keadilan di kalangan masyarakat terdampak. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan ini dengan fokus pada peran JPN sebagai mediator yang strategis dalam menyelesaikan sengketa ganti kerugian.

Selain itu, pemilihan Kalurahan T dan M sebagai studi kasus pada proyek pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta didasarkan pada beberapa pertimbangan yang relevan. Kalurahan T dan M merupakan wilayah yang mengalami ketegangan sosial signifikan terkait dengan pengadaan tanah, di mana sejumlah warga menyampaikan keberatan terkait dengan nilai ganti kerugian yang dianggap tidak mencerminkan nilai pasar atau dampak sosial-ekonomi yang mereka alami yang akhirnya diselesaikan melalui mediasi dengan melibatkan JPN.

Penelitian ini berfokus pada tiga aspek utama: (1) efektivitas mediasi yang dilakukan oleh JPN dalam mencapai kesepakatan ganti kerugian yang diterima oleh kedua belah pihak, (2) kontribusi mediasi JPN terhadap pencapaian asas keadilan dalam pengadaan tanah, dan (3) faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan atau kegagalan mediasi dalam konteks ini. Hipotesis penelitian ini adalah bahwa mediasi yang dilakukan oleh JPN dapat meningkatkan rasa keadilan masyarakat terdampak melalui penentuan ganti kerugian yang lebih transparan, partisipatif, dan proporsional. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi JPN dalam menjalankan peran mediator, seperti potensi konflik kepentingan, keterbatasan kapasitas, atau resistensi masyarakat terhadap proses mediasi.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis. Secara teoritis, penelitian ini akan memperkaya literatur mengenai mediasi dalam pengadaan tanah, khususnya peran institusi seperti JPN dalam memastikan keadilan. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan masukan bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan pihak-pihak terkait untuk memperbaiki mekanisme mediasi dalam proyek infrastruktur, sehingga proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih adil, transparan, dan minim konflik. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan wawasan baru bagi masyarakat terdampak, sehingga mereka lebih memahami hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah dan dapat berpartisipasi secara aktif dalam mencapai solusi yang adil.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris, yang menggabungkan analisis hukum normatif dengan pengamatan empiris terhadap fakta di lapangan (Firmansyah et al., 2024). Pendekatan ini dipilih untuk memungkinkan peneliti memahami tidak hanya landasan hukum yang mengatur peran Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator dalam pengadaan tanah, tetapi juga realitas praktis dari penerapan hukum tersebut dalam konteks pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta. Pendekatan yuridis empiris memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi interaksi antara kerangka hukum dan dinamika sosial yang muncul dalam proses mediasi, sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai

efektivitas JPN dalam mencapai keadilan (Widodo & Santoso, 2023). Sifat penelitian ini adalah penelitian hukum deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mendalam dan sistematis tentang peran JPN sebagai mediator dalam penentuan ganti kerugian, khususnya di Kalurahan T dan Kalurahan M.

Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan studi dokumen. Wawancara dilakukan dengan responden yang memiliki pengalaman langsung dalam proses mediasi, seperti JPN, anggota Panitia Pengadaan Tanah, dan masyarakat terdampak. Observasi lapangan dan studi dokumen digunakan untuk melengkapi data wawancara dan menganalisis interaksi serta hasil mediasi. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif dan metode analisis tematik, untuk mengidentifikasi tema utama yang berkaitan dengan peran JPN, faktor keberhasilan mediasi, dan persepsi keadilan dalam proses pengadaan tanah.

Hasil dan Pembahasan

Kewenangan Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai Mediator dalam Penentuan Ganti Kerugian

1. Mediasi dalam Penentuan Konflik Ganti Kerugian di Kalurahan T dan M

Kalurahan T dan Kalurahan M merupakan dua wilayah yang terdampak langsung oleh pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta, sebuah proyek strategis nasional yang bertujuan untuk meningkatkan konektivitas antarwilayah dan mendukung pertumbuhan ekonomi di Pulau Jawa. Dalam konteks pengadaan tanah untuk proyek ini, Dusun N yang terletak di wilayah Kalurahan T., menjadi salah satu daerah yang mengalami dampak signifikan. Sebelum membahas lebih lanjut mengenai kewenangan Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator, penting untuk memaparkan secara rinci latar belakang permasalahan yang memicu kebutuhan akan mediasi dalam penentuan besaran ganti kerugian di kedua wilayah tersebut, dengan fokus pada dinamika sosial dan hukum yang terjadi di Dusun N. dan Kalurahan M.

Proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang menekankan pentingnya pemberian ganti kerugian yang adil dan proporsional kepada masyarakat terdampak (Riduan & Winanti, 2024). Namun, dalam praktiknya, proses ini sering kali menghadapi tantangan, seperti ketidaksesuaian persepsi antara masyarakat dan pemerintah mengenai nilai ganti kerugian, kurangnya transparansi dalam penilaian, serta perbedaan nilai strategis lokasi tanah (Aditya et al., 2023). Di Dusun N., permasalahan ini menjadi semakin kompleks karena faktor geografis dan sosial yang memengaruhi ekspektasi masyarakat terhadap besaran ganti kerugian.

Sebelum pelaksanaan musyawarah pertama, masyarakat Dusun N telah memperoleh informasi dari Dusun Nmb, sebuah dusun tetangga di Kalurahan T., mengenai nilai ganti kerugian yang diterima oleh warga di wilayah tersebut. Informasi ini menjadi acuan awal bagi masyarakat Dusun N untuk memperkirakan besaran ganti kerugian yang dianggap layak. Dusun N memiliki keunggulan geografis, yakni lokasinya yang lebih strategis dan dekat dengan

jalan utama dibandingkan Dusun Nmb., sehingga masyarakat setempat memiliki ekspektasi bahwa nilai ganti kerugian yang mereka terima seharusnya lebih tinggi atau setidaknya sebanding. Namun, pada musyawarah pertama yang diselenggarakan oleh Panitia Pengadaan Tanah pada tanggal 16 Januari 2023, masyarakat Dusun N merasa terkejut karena nilai ganti kerugian yang ditawarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) jauh lebih rendah dari ekspektasi mereka, bahkan lebih kecil dibandingkan yang diterima oleh Dusun Nmb. Ketimpangan ini memicu persepsi ketidakadilan di kalangan masyarakat, yang merasa bahwa penilaian tidak mencerminkan nilai pasar yang wajar atau dampak sosial-ekonomi yang mereka alami.

Mayoritas warga Dusun N menolak menandatangani berita acara kesepakatan ganti kerugian pada musyawarah pertama, dengan alasan bahwa nilai yang ditawarkan dianggap tidak layak dan tidak memenuhi asas keadilan sebagaimana diatur dalam regulasi pengadaan tanah. Penolakan ini juga didorong oleh persepsi bahwa Panitia Pengadaan Tanah tidak sepenuhnya transparan dalam menjelaskan dasar penilaian, serta adanya dugaan perlakuan diskriminatif dibandingkan dengan dusun lain. Setelah musyawarah pertama tidak mencapai kesepakatan, pihak yang berhak diberikan waktu 14 hari untuk mengikuti musyawarah kedua, yang diadakan pada tanggal 2 Februari 2023 di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, musyawarah kedua ini juga tidak menghasilkan kesepakatan karena masyarakat tetap menolak besaran ganti kerugian yang ditawarkan, dengan alasan bahwa nilai tersebut tidak mencerminkan kerugian nyata yang mereka alami, baik dari segi nilai ekonomi tanah maupun dampak sosial, seperti hilangnya mata pencaharian bagi petani yang bergantung pada lahan pertanian.

Kegagalan musyawarah kedua memicu keresahan di kalangan masyarakat Dusun N., yang kemudian membentuk tim advokasi untuk memperjuangkan hak-hak mereka. Tim ini, yang dipimpin oleh tokoh masyarakat setempat, menggandeng salah seorang warga terdampak yang berprofesi sebagai jaksa, inisial "Bpk. W.", untuk memberikan penyuluhan hukum. Bpk. W. menjelaskan bahwa salah satu tugas dan fungsi Kejaksaan di bidang perdata dan tata usaha negara adalah bertindak sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Jaksa Agung Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Zafirah & Bahrn, 2023). Berdasarkan saran ini, masyarakat Dusun N., yang diwakili oleh Pemerintah Kalurahan T., mengajukan permohonan mediasi secara resmi kepada Kejaksaan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) melalui surat dari Lurah T. Nomor 590/03 tanggal 2 Februari 2023 perihal Permohonan Mediasi.

Permohonan tersebut disambut baik oleh Kejaksaan Tinggi DIY. Sebelum memproses lebih lanjut, JPN melakukan telaah awal untuk memastikan bahwa permasalahan yang diajukan tidak mengandung konflik kepentingan (*conflict of interest*) atau indikasi unsur pidana yang dapat menghambat proses mediasi (Zondrafia et al., 2022). Setelah dipastikan bahwa permohonan memenuhi syarat, JPN menerima permohonan mediasi dan menetapkan tim mediator yang dipimpin oleh Jaksa Pengacara Negara berpengalaman. Proses mediasi dilaksanakan pada tanggal 16 Februari 2023 di Kantor Kejaksaan Tinggi DIY, dengan tujuan

untuk memfasilitasi dialog terbuka antara masyarakat terdampak, Panitia Pengadaan Tanah, dan pihak-pihak terkait lainnya. Dalam mediasi ini, JPN bertindak sebagai pihak netral yang berupaya menjembatani kepentingan pemerintah dan masyarakat, mendorong tercapainya kesepakatan yang adil dan berimbang tanpa harus menempuh jalur litigasi yang lebih panjang dan mahal.

Proses mediasi ini tidak hanya berfokus pada penyelesaian sengketa mengenai besaran ganti kerugian, tetapi juga pada upaya untuk memahami akar permasalahan, seperti ketidakpuasan masyarakat terhadap transparansi penilaian dan persepsi ketidakadilan dalam proses pengadaan tanah. JPN memberikan ruang bagi para pihak untuk menyampaikan kronologi permasalahan, keberatan, dan harapan mereka secara terbuka, sehingga dapat dicapai solusi yang memenuhi asas keadilan distributif dan prosedural. Dalam konteks Kalurahan M., permasalahan serupa juga muncul, di mana masyarakat mengeluhkan ketidaksesuaian nilai ganti kerugian dengan kondisi pasar lokal dan dampak jangka panjang pembangunan terhadap kehidupan mereka. Mediasi di kedua wilayah ini menjadi studi kasus penting untuk mengevaluasi efektivitas peran JPN dalam menyelesaikan sengketa pengadaan tanah dan memastikan keadilan bagi masyarakat terdampak. Gambar 1 di bawah ini memperlihatkan dokumentasi proses mediasi antara JPN dan masyarakat Kalurahan T.



Gambar 1. Mediasi antara Jaksa Pengacara Negara dengan Masyarakat Kalurahan T

Selain deskripsi kasus posisi di Kalurahan T, posisi Jaksa Pengacara Negara bertindak sebagai mediator dalam penentuan besaran ganti kerugian pembangunan Jalan Tol Solo-Yogya, juga terjadi di Kalurahan M. Dalam pembangunan Tol Solo-Yogyakarta di Kalurahan M, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman terdapat keberatan dari masyarakat terdampak dari pengadaan tanah terhadap besaran ganti kerugian yang akan diterima.

Pada saat dilaksanakan musyawarah yang ke 2 kalinya, masih terdapat 25 orang yang keberatan atas besaran ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh KJPP. Keberatan tersebut didasarkan pada hasil penilaian dari KJPP yang belum dapat diterima oleh masyarakat.

Perbedaan persepsi atau pemahaman warga terdampak terhadap dasar penilaian dijadikan alasan Kalurahan M keberatan dengan nilai yang disampaikan oleh KJPP. Berdasarkan permasalahan yang dihadapi tersebut, kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selaku Ketua pelaksana pengadaan tanah mengajukan permohonan mediasi dengan warga terdampak pembangunan Tol Solo-Yogyakarta di Kalurahan Maguwohajo dengan pihak dari KJPP. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengirimkan surat permohonan Nomor S/457/PPT.34.AT/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023 perihal pendampingan hukum. Terhadap adanya permohonan tersebut kemudian terbit Surat perintah Kepala Kejaksaan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk membuat telaahan Nomor PRINT- 337/M.4/Gph.2/08/2023, tanggal 30 Agustus 2023.

Permohonan yang diajukan oleh masing-masing Kalurahan kemudian dilakukan telaah oleh Jaksa Pengacara Negara. Dari hasil telaahan tersebut, ditemukan adanya perbedaan substansi permasalahan antara Kalurahan T dan Kalurahan M. Permasalahan di Kalurahan T berfokus pada keberatan masyarakat terhadap besaran nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan, sedangkan di Kalurahan M tidak hanya menyangkut besaran nilai ganti kerugian, tetapi juga adanya perbedaan persepsi antara warga dan Panitia Pengadaan Tanah dalam proyek pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta terkait dasar penilaian dan status tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah.

2. Kewenangan Jaksa Pengacara Negara sebagai Mediator dalam Penentuan Besaran Ganti Kerugian

Pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta menghadirkan kompleksitas hukum dan sosial, terutama dalam aspek penentuan nilai ganti kerugian tanah. Di tengah ketegangan antara masyarakat terdampak dan panitia pengadaan tanah, Kejaksaan, melalui peran Jaksa Pengacara Negara (JPN), hadir sebagai pihak ketiga yang menawarkan solusi alternatif melalui mediasi non-litigasi.

a. Prosedur Penunjukan JPN sebagai Mediator

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu anggota tim mediator, AZK, proses mediasi oleh JPN diawali dari permohonan resmi yang diajukan oleh Lurah T (Surat Nomor 590/03 tanggal 2 Februari 2023). Permohonan ini kemudian ditindaklanjuti dengan telaah awal oleh Kejaksaan Tinggi DIY, yang bertujuan untuk:

- 1) Menilai objek sengketa: yaitu penolakan atas besaran ganti kerugian tanah di Dusun Nglarang, Kalurahan T.
- 2) Memastikan legalitas keterlibatan JPN sesuai dengan lingkup hukum perdata (non-pidana).
- 3) Menegaskan bahwa tidak terdapat konflik kepentingan melalui koordinasi dengan bidang Pidana Khusus dan Intelijen.

Setelah telaah selesai dan hasilnya menyatakan layak untuk ditangani, Kejaksaan menerbitkan surat tugas kepada tiga JPN sebagai tim mediator, yaitu KYP, AZK, dan SAD.

b. Mediasi di Kalurahan M

Situasi serupa juga terjadi di Kalurahan M. Pada musyawarah kedua, 25 warga masih menyatakan keberatan terhadap nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Permohonan mediasi dan pendampingan hukum diajukan oleh Kepala Kanwil BPN DIY melalui surat resmi kepada Kejaksaan Tinggi DIY (Surat Nomor S/457/PPT.34.AT/VIII/2023, tanggal 28 Agustus 2023). Atas dasar permohonan ini, dikeluarkan Surat Perintah Kejaksaan Tinggi Nomor PRINT-337/M.4/Gph.2/08/2023, yang menetapkan JPN sebagai mediator. Dalam dua kasus tersebut, mediasi dilakukan dengan format dialog terbuka. Masing-masing pihak diberi ruang untuk menjelaskan kronologi dan pandangan terhadap nilai ganti kerugian. JPN tidak memberikan keputusan, tetapi hanya memfasilitasi komunikasi dan menawarkan alternatif penyelesaian.

c. Tinjauan Hukum terhadap Kewenangan JPN

Kewenangan dan peranan JPN sebagai mediator didasarkan pada:

- 1) Peraturan Jaksa Agung RI Nomor 7 Tahun 2021, khususnya Bab VI huruf B angka 2 huruf a, yang menegaskan bahwa JPN dapat bertindak sebagai mediator dalam sengketa keperdataan antara negara/pemerintah dengan pihak lain.
- 2) UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021 jo. PP No. 39 Tahun 2023 yang menyatakan bahwa nilai penilaian KJPP bersifat final dan mengikat, namun tidak menutup ruang musyawarah dalam rangka kesepakatan bentuk kompensasi.

Meskipun secara normatif jalur keberatan atas nilai hanya dapat ditempuh melalui Pengadilan Negeri (Pasal 38 UU 2/2012), tidak terdapat larangan eksplisit untuk melibatkan pihak ketiga seperti Kejaksaan dalam rangka musyawarah penetapan bentuk dan/atau besaran ganti rugi.

d. Posisi Mediasi dalam Konteks Keadilan Substantif

Keterlibatan JPN merupakan wujud dari pendekatan hukum progresif, yang menekankan penyelesaian konflik melalui dialog dan kesepakatan, bukan semata-mata prosedur formal (Irawati & Wijaya, 2023). Dalam konteks ini, mediasi oleh JPN menjembatani kesenjangan antara prosedur administratif negara dan harapan masyarakat lokal. Praktik ini mencerminkan prinsip keadilan substantif sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 huruf b UU 2/2012, bahwa pengadaan tanah harus menjamin keadilan bagi semua pihak. JPN menjadi aktor yang membantu menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan nasional dan hak-hak masyarakat lokal sebagai pihak yang terdampak langsung (Hayashi & Tamano, 2024).

Efektivitas Peran Jaksa Pengacara Negara sebagai Mediator dalam Penentuan Besaran Ganti Kerugian

1. Hasil Mediasi di Kalurahan T dan Kalurahan M

Mediasi yang difasilitasi oleh Jaksa Pengacara Negara (JPN) di Kantor Kejaksaan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dalam rangka menyelesaikan sengketa penentuan besaran ganti kerugian untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta menghasilkan kesepakatan yang bervariasi, tergantung pada permasalahan spesifik yang dihadapi di Kalurahan T. (T) dan

Kalurahan M. (M). Proses mediasi ini disesuaikan dengan kondisi lapangan dan kompleksitas persoalan di masing-masing kalurahan, mencerminkan pendekatan yang kontekstual untuk memenuhi asas keadilan distributif dan prosedural (A. et al., 2023). Mediasi dilakukan di Aula Kantor Kejaksaan Tinggi DIY, dengan JPN bertindak sebagai mediator netral yang memfasilitasi dialog terbuka antara masyarakat terdampak, Panitia Pengadaan Tanah, dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Proses ini dimulai dengan memberikan kesempatan kepada warga untuk menyampaikan keberatan mereka terhadap nilai ganti kerugian, diikuti oleh penjelasan dari Panitia Pengadaan Tanah dan KJPP mengenai dasar penilaian yang digunakan, termasuk komponen seperti lokasi, luas tanah, bangunan, dan tanaman (Pratama & Nugroho, 2023).

a. Mediasi di Kalurahan T

Mediasi yang difasilitasi oleh Jaksa Pengacara Negara (JPN) di Kalurahan T menunjukkan adanya perbedaan persepsi antara warga dan Panitia Pengadaan Tanah, yang menciptakan ketegangan sosial. Namun, perlu dicatat bahwa meskipun JPN bertindak sebagai mediator netral, keberadaan JPN sebagai representasi negara dapat menimbulkan keraguan di pihak masyarakat tentang independensinya. Hal ini bisa menimbulkan potensi bias dalam proses mediasi, mengingat peran JPN yang juga berkaitan dengan kepentingan negara, yang dalam hal ini adalah pembangunan proyek infrastruktur. Oleh karena itu, penting untuk mencermati seberapa besar pengaruh posisi JPN terhadap keputusan yang diambil dalam mediasi. Berdasarkan hasil wawancara dengan Surahmat, seorang warga Dusun N., pada tanggal 15 Mei 2025, ditemukan beberapa fakta penting yang menjadi akar keberatan masyarakat:

1. Kegagalan Musyawarah Awal: Masyarakat Dusun N. telah mengikuti dua kali musyawarah dengan Panitia Pengadaan Tanah, yaitu pada tanggal 16 Januari 2023 dan 2 Februari 2023. Namun, kedua musyawarah tersebut tidak menghasilkan kesepakatan karena warga menilai nilai ganti kerugian terlalu rendah dan tidak mencerminkan kondisi faktual di lapangan, seperti nilai pasar tanah di lokasi yang strategis.
2. Persepsi Diskriminasi: Warga merasa adanya perlakuan diskriminatif oleh Panitia Pengadaan Tanah, yang memicu kecurigaan terhadap integritas proses penilaian. Hal ini diperparah oleh informasi bahwa warga Dusun Nmb., sebuah dusun tetangga, menerima ganti kerugian yang lebih tinggi, meskipun Dusun N. memiliki lokasi yang lebih strategis dan dekat dengan jalan utama.
3. Ketimpangan Informasi: Masyarakat Dusun N. mengetahui besaran ganti kerugian yang diterima oleh dusun tetangga, yang menciptakan ekspektasi bahwa mereka seharusnya menerima nilai yang setara atau lebih tinggi, mengingat keunggulan geografis dan potensi ekonomi wilayah mereka.

Untuk menindaklanjuti permasalahan ini, mediasi yang difasilitasi oleh JPN pada tanggal 16 Februari 2023 menghasilkan beberapa langkah penyelesaian, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Mediasi Kalurahan T:

1. **Survei Ulang:** Dilakukan survei ulang terhadap tanah yang telah dan belum disetujui untuk mengevaluasi klasifikasi tanah. Tujuannya bukan hanya untuk menaikkan nilai ganti kerugian, tetapi untuk memastikan akurasi penilaian berdasarkan 11 komponen penilaian, seperti lokasi, lingkungan, karakteristik ekonomi, peruntukan, legalitas, bentuk, dan luas tanah (Zhao et al., 2023).
2. **Temuan Survei Ulang:** Hasil survei ulang menunjukkan adanya kesalahan dalam penentuan klasifikasi tanah, terutama pada komponen lokasi dan lingkungan, di mana Dusun N. memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan Dusun K. Selain itu, ditemukan bahwa penilaian awal hanya mempertimbangkan luas dan bentuk tanah tanpa melakukan penyesuaian (adjustment) untuk komponen lain, seperti atap bangunan.
3. **Revisi Nilai Ganti Kerugian:** Berdasarkan hasil survei ulang, dilakukan revisi klasifikasi tanah dan penilaian bangunan, yang menghasilkan kenaikan nilai ganti kerugian untuk beberapa bidang tanah tanpa ada penurunan nilai. Revisi ini mencerminkan upaya untuk memenuhi asas keadilan distributif.
4. **Musyawarah Ketiga:** Para pihak menyepakati pelaksanaan musyawarah ketiga pada tanggal 27 Februari 2023 untuk memfinalisasi kesepakatan berdasarkan hasil revisi penilaian.

b. **Mediasi di Kalurahan M**

Di Kalurahan M, meskipun proses mediasi berhasil mengurangi ketidakpuasan masyarakat, evaluasi terhadap peran JPN sebagai mediator juga perlu mencakup pertanyaan tentang bagaimana JPN menjaga objektivitas dan mencegah intervensi dari pihak-pihak yang memiliki kepentingan tertentu. Sebagai mediator, JPN harus dapat menciptakan ruang yang memungkinkan untuk kesepakatan yang adil dan tanpa bias, mengingat proses ini juga melibatkan pihak negara yang berpotensi memiliki pengaruh lebih besar dibandingkan masyarakat. Hal ini penting untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil benar-benar adil dan tidak terpengaruh oleh kepentingan lain selain keadilan bagi masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara dengan warga terdampak dan telaahan permohonan mediasi (Telaahan Permohonan Mediasi dan Pendampingan Hukum, Kalurahan M., 2023), ditemukan beberapa isu utama:

1. **Keberatan terhadap Besaran Ganti Kerugian:** Sebanyak 25 warga menyatakan keberatan terhadap nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh KJPP pada musyawarah kedua, yang dianggap tidak mencerminkan nilai pasar lokal atau dampak sosial-ekonomi, seperti hilangnya lahan produktif dan gangguan terhadap mata pencaharian.
2. **Ketidakjelasan Dasar Penilaian:** Masyarakat mempersoalkan kurangnya transparansi dalam metodologi penilaian KJPP, termasuk kriteria untuk menentukan nilai tanah, bangunan, dan tanaman. Misalnya, warga mempertanyakan apakah tanah mereka diklasifikasikan sebagai tanah pertanian atau komersial, yang memengaruhi besaran ganti kerugian.

3. Isu Tanah Sisa dan Akses: Warga juga mengeluhkan status tanah sisa (tanah yang tidak diambil tetapi terdampak proyek, seperti kehilangan akses) dan meminta kejelasan apakah tanah tersebut dapat dimasukkan dalam ganti kerugian.

Menindaklanjuti permasalahan ini, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) DIY, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, mengajukan permohonan mediasi melalui surat Nomor S/457/PPT.34.AT/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023. Mediasi dilaksanakan pada tanggal 6 September 2023 di Kantor Kejaksaan Tinggi DIY, dengan hasil yang tercatat dalam Berita Acara Mediasi Kalurahan M.:

1. Penjelasan Metodologi Penilaian: KJPP menjelaskan bahwa nilai fisik bangunan dihitung berdasarkan data dari Panitia Pengadaan Tanah, dengan mengalikan luas satuan bangunan (misalnya, pondasi, dinding, atap) dengan standar nilai yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) untuk Kabupaten Sleman (Wulandari & Susanti, 2024).
2. Standar Penilaian KJPP: KJPP menggunakan Standar Penilaian Indonesia (SPI) untuk menentukan besaran ganti kerugian, yang mencakup komponen seperti lokasi, luas, dan legalitas tanah. Penjelasan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap proses penilaian (Sidik et al., 2023).
3. Regulasi Tanah Sisa: JPN menjelaskan bahwa status tanah sisa diatur dalam Pasal 65A ayat (1, 2, 3, 4) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas PP Nomor 19 Tahun 2021, yang memungkinkan ganti kerugian untuk tanah sisa yang kehilangan akses atau nilai ekonomis (Faisol & Anadi, 2024).
4. Musyawarah Ketiga: Warga menghendaki musyawarah ketiga pada tanggal 7 September 2023 pukul 14.00 WIB di Kantor Kalurahan M., dengan Berita Acara Mediasi dianggap sebagai undangan resmi.

c. Analisis Efektivitas Mediasi

Perbandingan dua kasus di atas menunjukkan bahwa efektivitas mediasi oleh JPN sangat dipengaruhi oleh tabel 1.

Tabel 1. Perbandingan Hasil dan Dinamika Mediasi oleh JPN di Kalurahan T dan M

Faktor	T	M
Kompleksitas Permasalahan	Perbedaan nilai dan dugaan diskriminasi	Kurangnya pemahaman warga terhadap metode KJPP
Respons Masyarakat	Aktif dan kritis	Resisten namun terbuka setelah dijelaskan
Langkah Hasil Mediasi Lanjutan Proses	Survei ulang dan revisi nilai Musyawarah ke-3	Penjelasan hukum dan edukasi publik Musyawarah ke-3

Seiring dengan keberhasilan mediasi, perlu dievaluasi lebih lanjut bagaimana skema keberlanjutan peran JPN jika lembaga lain yang mengambil alih tugas serupa di masa depan atau jika proyek serupa terjadi kembali. Jika JPN tidak lagi terlibat, apakah lembaga lain dapat memberikan pendekatan yang serupa dalam hal transparansi dan efektivitas mediasi?

Evaluasi ini penting untuk memastikan kelangsungan pengelolaan mediasi yang adil dan efektif.

2. Efektivitas Peran Jaksa Pengacara Negara sebagai Mediator Ditinjau dari Asas Keadilan.

Pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta menimbulkan keberatan dari masyarakat terdampak terkait penentuan besaran ganti kerugian oleh KJPP. Keberadaan JPN sebagai mediator yang tidak hanya berperan dalam aspek legal, namun juga dalam penyelesaian sengketa, menawarkan alternatif yang lebih cepat dan partisipatif. Namun, kehadiran JPN sebagai mediator dapat menimbulkan masalah terkait independensi dan legitimasi, karena JPN sebagai perwakilan negara bisa dipersepsikan tidak netral oleh masyarakat. Hal ini penting untuk dievaluasi agar proses mediasi tetap terjaga keadilan dan ke berimbangannya. Dalam menghadapi keberatan tersebut, Jaksa Pengacara Negara (JPN) hadir sebagai mediator, meskipun secara normatif mekanisme mediasi belum secara eksplisit diakomodasi dalam kerangka hukum formal pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam:

- 1) Pasal 38 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012: Keberatan atas besaran ganti kerugian diajukan ke Pengadilan Negeri.
- 2) Pasal 34 ayat (4) UU No. 6 Tahun 2023: Penilaian KJPP bersifat final dan mengikat.

Namun, kehadiran JPN sebagai mediator merupakan bagian dari fungsi non-litigasi Kejaksaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Jaksa Agung No. 7 Tahun 2021. Peran ini membuka ruang alternatif penyelesaian konflik yang lebih cepat, murah, dan partisipatif.

a. Evaluasi Efektivitas Mediasi

Efektivitas peran JPN sebagai mediator dapat dianalisis dari dua aspek:

- 1) Waktu dan Efisiensi Proses Penyelesaian
 - a) Di Kalurahan T, mediasi menghasilkan revisi nilai ganti kerugian setelah dilakukan survei ulang dan reklasifikasi tanah.
 - b) Di Kalurahan M, meskipun tidak terjadi revisi nilai, terjadi peningkatan pemahaman masyarakat terhadap mekanisme penilaian.
 - c) Kedua proses tersebut tidak memerlukan intervensi Pengadilan, menandakan efektivitas dari segi efisiensi dan penerimaan masyarakat.
- 2) Penerimaan dan Kesepakatan
 - a) Mediasi berhasil mengurangi resistensi warga dan menciptakan ruang dialog yang menjembatani perbedaan pandangan.
 - b) Pada musyawarah ketiga, sebagian besar warga menyatakan kesediaan menerima hasil penilaian.

b. Penilaian dari Perspektif Asas Keadilan

Peran JPN sebagai mediator dapat dinilai memenuhi prinsip-prinsip asas keadilan, khususnya seperti pada tabel 2.

Tabel 2. Perspektif Asas Keadilan Peran JPN Sebagai Mediator

Jenis Keadilan	Penjelasan	Penerapan dalam Mediasi oleh JPN
Keadilan Distributif	Pembagian ganti kerugian yang layak, proporsional, dan sesuai kondisi riil.	Penyesuaian klasifikasi tanah di T.
Keadilan Prosedural	Proses pengambilan keputusan yang transparan, partisipatif, dan dapat diakses semua pihak.	Forum musyawarah mediasi yang terbuka dan dialogis.
Keadilan Substantif	Hasil akhir keputusan yang mampu memenuhi hak dasar dan kesejahteraan masyarakat.	Revisi nilai ganti rugi dan peningkatan pemahaman.

Hal ini sejalan dengan ketentuan normatif:

- 1) Pasal 2 dan 3 UU No. 2 Tahun 2012: Pengadaan tanah harus menjamin asas keadilan dan kesejahteraan.
- 2) Pasal 65A PP No. 39 Tahun 2023: Pengaturan terkait tanah sisa dan bentuk ganti rugi lainnya.
- 3) Pandangan akademik: Keadilan adalah tujuan utama hukum (Sudana, 2022; Bastanta & Sitabuana, 2024).

Dari perspektif asas keadilan, penting untuk menilai apakah keberadaan JPN sebagai mediator berpengaruh terhadap legitimasi KJPP. Sebagai penilai, KJPP dapat dilihat sebagai pihak yang netral dalam hal penilaian, namun jika JPN terlibat, apakah peran JPN ini memperkuat atau justru melemahkan independensi KJPP dalam penilaian ganti kerugian? Hal ini patut dicermati untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil oleh KJPP tetap independen dan tidak terpengaruh oleh pihak lain.

c. Dampak Mediasi terhadap Pemenuhan Keadilan

- 1) Di Kalurahan T, keadilan substantif terlihat dari kenaikan nilai ganti rugi, yang juga berdampak pada warga yang awalnya tidak mengikuti mediasi.
- 2) Di Kalurahan M, keadilan prosedural dan distributif diwujudkan melalui edukasi hukum dan klarifikasi metode penilaian.
- 3) Dalam kedua kasus, meskipun mediasi menciptakan solusi win-win, perlu dipertimbangkan apakah JPN dapat mempertahankan peran mediasi ini dalam proyek serupa di masa depan tanpa merusak kepercayaan publik terhadap netralitas proses penilaian.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai peranan Jaksa Pengacara Negara (JPN) sebagai mediator dalam penentuan nilai ganti kerugian pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta di Kalurahan T dan Kalurahan M, dapat disimpulkan bahwa JPN memiliki kewenangan non-litigasi untuk bertindak sebagai fasilitator atau mediator dalam sengketa perdata antara pemerintah dan pihak di luar pemerintah. Kewenangan ini diatur dalam Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 dan dapat diterapkan dalam konteks pengadaan tanah yang bersifat strategis. Dalam pelaksanaannya, mediasi oleh JPN di dua lokasi tersebut menunjukkan hasil yang berbeda. Di Kalurahan T, mediasi menghasilkan

evaluasi ulang atas komponen penilaian tanah, yang berdampak pada perubahan klasifikasi dan kenaikan nilai ganti kerugian yang dianggap lebih adil. Sebaliknya, di Kalurahan M, meskipun tidak ada perubahan nilai secara langsung, mediasi tetap efektif dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap dasar perhitungan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), serta meredakan ketegangan yang sempat terjadi.

Peran JPN dalam mediasi tidak selalu dapat dianggap sebagai solusi otomatis yang menyelesaikan masalah keadilan secara menyeluruh. Mediasi yang difasilitasi oleh JPN di dua lokasi tersebut menunjukkan keberhasilan yang bervariasi, tergantung pada konteks lokal dan respon masyarakat. Meskipun peran JPN dapat menjembatani kesenjangan komunikasi, penting untuk mencatat bahwa masalah utama seperti ketidakjelasan regulasi atau ketimpangan informasi tetap mempengaruhi keberhasilan mediasi. Oleh karena itu, kehadiran JPN sebagai mediator hanya dapat memberikan solusi jika didukung oleh kerangka regulasi yang memadai dan kesediaan semua pihak untuk terlibat dalam dialog yang konstruktif.

Peran JPN terbukti mampu memperbaiki komunikasi antara masyarakat dan pemerintah, mendorong musyawarah yang lebih terbuka, dan memperkuat prinsip keadilan substantif. Namun, untuk memaksimalkan efektivitas peran JPN sebagai mediator, perlu adanya peningkatan kapasitas atau pelatihan khusus bagi jaksa yang ditugaskan menjadi mediator. Pelatihan ini penting untuk memastikan bahwa jaksa memiliki pemahaman yang mendalam tidak hanya tentang aspek hukum, tetapi juga tentang dinamika sosial dan keadilan distributif yang terlibat dalam mediasi sengketa tanah.

Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa terdapat faktor sistemik yang membatasi ruang mediasi di luar mekanisme pengadilan, seperti ketidaktegasan regulasi tentang mediasi oleh pihak ketiga dalam pengadaan tanah. Peraturan seperti Pasal 38 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012, yang menyebutkan bahwa keberatan terhadap besaran ganti kerugian harus diajukan ke Pengadilan Negeri, dan Pasal 34 ayat (4) UU No. 6 Tahun 2023, yang menyatakan bahwa penilaian KJPP bersifat final dan mengikat, menunjukkan bahwa mediasi yang dilakukan oleh JPN mungkin tidak sepenuhnya diterima dalam sistem hukum formal. Oleh karena itu, untuk memperluas ruang mediasi, diperlukan revisi regulasi atau kebijakan yang lebih mendukung mekanisme non-litigasi dalam penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

Daftar Pustaka

- Aditya, M. I., Maryano, M., & Yani, A. (2023). Kepastian hukum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan proyek strategis nasional terkait ganti kerugian bagi masyarakat yang terdampak. *Sentri*, 2(9), 3709–3720. <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i9.1525>
- Faisol, F., & Anadi, Y. R. (2024). Prosecutorial Power: Ending Prosecutions Through Restorative Justice Principles. *Indonesian Journal of Innovation Studies*. <https://doi.org/10.21070/ijins.v25i.1037>

- Habsyah, U., Hartana, H., & Iryani, D. (2024). *Tanggung Jawab Hukum Penilai Publik Untuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Yang Berkepastian Hukum*. <https://doi.org/10.62383/aliansi.v1i5.441>
- Hayashi, M., & Tamano, K. (2024). Community and Japanese Developmental Capitalism: A Scaled and Sociological Political Economy. *Critical Sociology*. <https://doi.org/10.1177/08969205241256103>
- Irawati, A. C., & Wijaya, H. (2023). Advancing Justice: Embracing a Progressive Legal Framework for Case Resolution in Central Java Police Criminal Investigation (A Case Study at Polda Ditreskrimsus). *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(12), 315. <https://doi.org/10.18415/ijmmu.v10i12.5333>
- Nugraha, D. (2023). Toll Road Infrastructure Development Towards Interregional Connectivity and The National Economy. *Scientia (Panamá)*. <https://doi.org/10.51773/sssh.v2i1.149>
- Paputungan, M., Kasim, N. M., & Kamba, S. N. M. (2024). *Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Akibat Pembangunan Bendungan Waduk*. 1(2), 22–33. <https://doi.org/10.62383/humif.v1i2.75>
- Riduan, A. M. P., & Winanti, A. (2024a). The Land Acquisition Compensation Process for Public Interest based on Law No. 2 of 2012. *Jurnal Daulat Hukum*, 7(4), 391. <https://doi.org/10.30659/jdh.v7i4.41595>
- Riduan, A. M. P., & Winanti, A. (2024b). The Land Acquisition Compensation Process for Public Interest based on Law No. 2 of 2012. *Jurnal Daulat Hukum*, 7(4), 391. <https://doi.org/10.30659/jdh.v7i4.41595>
- Sasongko, A. (2024). The Application of the Legal Function of the State Attorney to Realize Legal Certainty in Civil and State Administrative Cases. *International Journal of Humanities Education and Social Sciences*. <https://doi.org/10.55227/ijhess.v3i5.956>
- Sidik, M., Kasim, N. M., & Kamba, S. N. M. (2023). Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris. *Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 1(3), 01–09. <https://doi.org/10.54066/jupendis-itb.v1i3.228>
- Sihotang, M., & Riswadi, R. (2024). The Dynamics of the Role of Land Office Mediators in Facilitating Settlement Agreements in Land Disputes. *Asian Journal of Social and Humanities*, 3(3), 650–659. <https://doi.org/10.59888/ajosh.v3i3.453>
- Zafirah, & Bahran. (2023). *The Role Of The Prosecutor's Office As A State Attorney In Resolving State Administrative Disputes At The Batuah Market In Banjarmasin City*. <https://doi.org/10.62976/ierj.v1i3.417>
- Zhao, R., Zhang, X., Gabriel, J. L., Martín, J. A. R., & Wu, K. (2023). Classification of agricultural land consolidation types based on soil security to improve limiting factors adapted to local soil conditions. *Land Degradation & Development*, 34, 3098–3113. <https://doi.org/10.1002/ldr.4669>
- Zondrafia, Z., Kristiawanto, K., & Ismed, M. (2022). Urgensi Penerapan Mediasi Penal Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia. *Salam*, 9(5), 1601–1612. <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i5.27685>