

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru–Kandis–Dumai

Oleh: Birman Simamora*

Dosen Fakultas Hukum Lancang Kuning
Jalan Yos Sudarso Km 8, Rumbai, Kota Pekanbaru, Indonesia

Abstrak

Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru–Kandis–Dumai dan mekanisme penyelesaian hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan besaran ganti rugi. Metode penelitian yang digunakan penelitian hukum sosiologis. Hasil penelitian ini dapat dijelaskan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang dibutuhkan bagi pembangunan. Simpulan penelitian ini, Pertama, pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pekanbaru–Kandis–Dumai berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 belum terwujud sebagaimana yang diharapkan khususnya mengenai kesepakatan bentuk dan besarnya nilai ganti rugi. Kedua, mekanisme penyelesaian hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan besaran ganti rugi berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pada saat ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Pembangunan dan Kepentingan Umum

Abstract

The purpose of this study is to explain the implementation of land acquisition for the public interest of the Pekanbaru-Kandis-Dumai toll road and the mechanism of legal settlement when the land rights owner rejects the form and amount of the indemnity. The research method used is sociological law research. The results of this study can be explained the procurement of land for

*Penulis korespondensi e-mail: birman@unilak.ac.id

development for public purposes aims to provide land for the implementation of development while maintaining the legal interests of the parties who are entitled. The entitled party is the party who controls or has the object of land procurement required for development. Conclusions of this research First, the implementation of land acquisition for the construction of Pekanbaru-Kandis-Dumai toll road based on Law No. 2 of 2012 has not materialized as expected especially regarding the agreement of the form and the amount of compensation value. Second, the mechanism of legal settlement when the land rights owner rejects the form and amount of compensation based on Law No. 2 Year 2012. At the time of compensation has been deposited in the District Court as the ownership or right of the land from the party entitled to be removed and evidence his rights are declared invalid and his land becomes land directly controlled by the state.

Keywords: Land Procurement, Development and Public Interest

Pendahuluan

Tanah mempunyai peranan penting bagi manusia, sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dapat dicadangkan untuk kehidupan mendatang. Dewasa ini, ketersediaan tanah negara yang bebas atau tidak dimiliki/diduduki orang atau pihak berkepentingan semakin sangat terbatas.¹ Meskipun semakin sangat terbatas, kebutuhan tanah dalam konteks pembangunan nasional tetap dilanjutkan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Karena setiap pembangunan atau penyelenggaraan pembangunan fisik selalu

diperlukan tanah.² Dengan kata lain, setiap kegiatan pembangunan baik untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta selalu membutuhkan tanah sebagai wadah. Hal ini tentu memerlukan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau pembangunan.

Kegiatan pengadaan tanah sudah dikenal sejak zaman Hindia Belanda dahulu melalui *Onteigenings Ordonnatie (Staatsblad 1920 Nomor 574)*. Sekarang, melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA) juga memberikan landasan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan

¹Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Kebijakan Tanah*, (Yogyakarta: Mitra, 2004), hlm. 208.

²Sugianto dan Leliya, Al-Mustashfa, *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam*, Volume 2, Nomor 1, Juni 2017, hlm. 25.

umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dan rakyat. Untuk kepentingan tersebut mengharuskan hak-hak atas tanah dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur undang-undang.

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dibebani hak. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.³

Adanya hak menguasai dan negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu "atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat". Atas dasar ketentuan tersebut, negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan "atas dasar hak menguasa-

sai dan negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum". Pada ayat (2) dinyatakan "hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi".

Berdasarkan bunyi pasal tersebut maka negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53 UUPA.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan

³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1, *Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 2007), hlm. 35.

mencegah kerusakan tanah tersebut. Selain itu, UUPA juga menghendaki supaya hak atas tanah yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tanpa menghiraukan kepentingan masyarakat umum. Dengan kata lain, semua hak atas tanah tersebut harus mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Berkaitan dengan fungsi sosial itu, Abdurrahman menjelaskan persoalan perolehan tanah kepunyaan penduduk atau masyarakat untuk pembangunan menjadi persoalan yang kontroversial. Keperluan tanah untuk pembangunan mendesak, sedangkan persediaan tanah terasa sulit. Usaha pengembangan perkotaan baik berupa pembangunan lokasi dipinggiran maupun pemekarannya senantiasa membutuhkan tanah. Jadi, hampir semua pembangunan memerlukan tanah sebagai sarannya.

Dalam konteks terkini, Pemerintah begitu gencar melakukan pembangunan infrastruktur. Proyek infrastruktur diarahkan cepat, mudah, murah, dan tidak menimbulkan konflik atau sengketa pertanahan. Sementara, pemenuhan target ketersediaan lahan untuk pembangu-

nan infrastruktur kadangkala menghadapi hambatan. Jika lahan itu milik warga atau kelembagaan maka cara penguasaan lahan dapat dilakukan melalui pembelian oleh pemerintah.⁴

Tetapi, tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara terbatas atau dapat dikatakan hampir tidak ada lagi. Menurut Soedharyo Soimin, satu-satunya jalan, yaitu dengan membebaskan tanah milik rakyat, baik yang dikuasai oleh hukum adat, maupun hak-hak lainnya yang melekat di atasnya.⁵ Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan.⁶ Caranya dengan pelepasan hak atas tanah dan pencabutan hak atas tanah.

Pelepasan dan pencabutan tersebut merupakan 2 (dua) cara untuk memperoleh tanah hak, di mana yang membutuhkan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah adalah melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya, dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula diantara pemegang hak menguasai tanah dengan cara member-

⁴Sudjarwo Marsoem at all, *Ganti Untung pengadaan Tanah Memetakan Solusi Strategis Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*, (Jakarta: Renebook, 2015), hlm. 20.

⁵Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 75.

⁶Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 75.

ikan ganti rugi. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan, perencanaan; persiapan; pelaksanaan; dan penyerahan hasil. Pelaksanaan tahapan pengadaan tanah tersebut meliputi:

1. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
2. Penilaian ganti kerugian;
3. Musyawarah penetapan ganti kerugian;
4. Pemberian ganti kerugian; dan
5. Pelepasan tanah instansi.

Dalam proses menentukan besarnya nilai ganti kerugian atas tanah sepenuhnya merupakan tanggung jawab penilai publik. Hal tersebut berdasarkan Pasal 63 angka (1) Peraturan Presiden (Perpres) Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa "Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik". Berdasarkan Pasal 34 ayat (3) Perpres No. 71 Tahun 2012 nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Kebutuhan tanah untuk kepentingan umum tidak jarang me-

nimbulkan permasalahan, seperti tidak ada kesepakatan antara pemilik tanah (pernegang hak) dengan pernerintah atau pihak yang membutuhkan mengenai besaran ganti rugi. Hal ini menjadi persoalan yang paling kontroversial. Pada satu pihak tuntutan pembangunan sudah mendesak, sedangkan pada lain pihak sebagian besar masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat permukiman dan tempat mata pencahariannya.

Mengingat pelaksanaan ganti rugi akan berbenturan dengan penerapan prinsip keadilan. Prinsip ini seringkali dilanggar dan disimpangkan oleh pemerintah atau pihak yang membutuhkan tanah. Pihak pemilik tanah mempunyai pandangan bahwa besaran ganti rugi cenderung tidak memberikan nilai keadilan dan kehidupan yang lebih sejahtera.⁷ Oleh karena itu, pelaksanaan ganti rugi menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang panjang dan berlarut-larut. Hal ini karena tidak ada titik temu yang disepakati para pihak. Proses yang berlarut-larut tersebut akan merugikan pembangunan itu sendiri, sebagai contoh proyek jalan tol Pekanbaru-KandisDumai Proyek ini berjalan lambat disebabkan belum selesainya pembebasan tanah warga. Proyek ini merupakan bagian dari pembangunan jalan tol trans Sumatera di wilayah Provinsi,

⁷Sahnan, M. Yazid Fathonidan Musakir Salat, Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal IUS*, Volume III, Nomor 9, Desember 2015, hlm, 422-434.

Riau. Padahal pengerjaan proyek di wilayah mi ditargetkan paling lama sudah dimulal pada 2017.

Jika dilihat dalam konteks yang lebih luas hal mi menjadi masalah umum di Indonesia. Seningkali warga yang tanahnya terkena pembangunan menolak bentuk dan besaran ganti rugi bahkan menolak untuk negosiasi dengan berbagai alasan pribadi. Bila hal mi tidak diantisipasi maka akan mengganggu jalannya pembangunan. Sementara itu, hak atas tanah merupakan hal yang penlu mendapat perhatian secara semmbang oleh pemerintah. Untuk mtulah maka penelitian mi berupaya mendalami persoalan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya terkait persoalan ganti rugi serta mekanisme penyelesaian hukum ketika ganti rugi ditolak oleh pemilik hak atas tanah yang tanahnya akan dibebaskan pemerintah.

Penelitian sejenis pernah diteliti oleh penulis lain, tetapi substansinya berbeda dengan penelitian mi. Penelitian **Leonardo Simangungson** dengan judul Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Tinjauan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam penelitiannya, menjelaskan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Tolak ukur

tercapamnya tidak harus dilihat dan kemanfaatan pembangunan untuk kepentingan umum itu bagi rakyat dan tingkat pemerataan kemanfaatannya serta penghormatan terhadap rakyat.⁸

Yanto Sufriadi meneliti tentang penyebab sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Bengkulu). Dalam penelitiannya menjelaskan sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, disebabkan karena: *Pertama*, hukum pertanahan nasional (UUPA) yang sentralistik, sehingga mendesak keberadaan hukum adat yang masih diikuti oleh masyarakat. *Kedua*, struktur hukum pelaksana pengadaan tanah yang dikungkung dengan prosedur kerja yang kaku, sehingga bersifat mekanis. *Ketiga*, budaya hukum aparat pelaksana pengadaan tanah terbelenggu oleh tradisi berpikir positivisme hukum, yang memandang hukum sebatas penaturan penundang-undangan dan penintah yang berwenang yang dipahami secara tekstual. Untuk mencegah atau meminimalisir sengketa, maka ke depan penlu dilakukan perbaikan: *Pertama*, secara substantif hukum pertanahan nasional perlu membenikan pengakuan terhadap hukum adat sebagai hukum yang setara dengan peraturan perundang-undangan. *Kedua*, struktur hukum (lembaga) pelaksana pengadaan tanah tidak lagi

⁸Leonardo Simangungson, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Tinjauan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Beraja Niti*, Volume 2, Nomor 12, Tahun 2013, hlm. 10.

dikekang secara kaku oleh ketentuan prosedural dan dibeni kelonggaran untuk mengambil deskripsi dalam melaksanakan tugasnya. *Ketiga*, perlunya perubahan budaya hukum internal pelaksana pengadaan tanah dan budaya legal positivis menuju budaya hukum yang progresif.⁹

Urip Santoso menuims tentang penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam penelitiannya menjelaskan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat menimbulkan sengketa, yaitu pihak yang berhak menenima ganti kerugian tidak bersedia menyerahkan tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah. Sengketa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ada yang bersifat sengketa tata usaha negara dan sengketa keperdataan. Sengketa tata usaha negaranya adalah diterbitkan keputusan gubernur mengenai penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, sedangkan sengketa keperdataannya adalah pihak yang berhak tidak mensepakati bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan (BPN RI) sebagai PPT. Sengketa tata usaha negara dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselesaikan melalui gu-

gatan oleh pihak yang berhak kepada Pengadilan Tata Usaha Negara setempat, sedangkan sengketa keperdataan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum melalui keberatan oleh pihak yang berhak kepada Pengadilan Negeri setempat. Pihak yang berhak yang menolak putusan Pengadilan Tata Usaha Negara atau putusan Pengadilan Negeri masih mempunyai upaya untuk mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Putusan Mahkamah Agung RI merupakan putusan yang terakhir atau *final* dan mengikat bagi para pihak yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tidak ada upaya Peninjauan Kembali (PK).¹⁰

Widyarini **I.W.** menulis tentang kewenangan pemerintah daerah dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitiannya menjelaskan bahwa pengaturan di bidang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sifatnya belum dapat memuaskan banyak pihak, sehingga perlu dikaji lagi secara cermat untuk perlindungan hak asasi manusia di bidang pertanahan.¹¹

Mukmin Zakie pernah meneliti tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum (perbandingan antara Malaysia dan Indonesia.

⁹Yanto Sufriadi, Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu), *Jurnal Hukum*, Nomor 1, Volume 18 Januari 2011, hlm. 61.

¹⁰Urip Santoso, Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Perspektif*, Volume XXI, Nomor 3 Tahun 2016, Edisi September, hlm. 196.

¹¹Widyarini I.W., Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Volume 4, Nomor 2 April 2007, hlm. 147-148.

Dalam penelitiannya menjelaskan di Indonesia pengertian kepentingan umum ml telah beberapa kali mengalami perubahan konsep. Pada awalnya kepentingan umum mi termasuk juga proyek yang dibina oleh swasta. Pada masa itu ramai pihak swasta melakukan kesepakatan dengan pemerintah untuk mendapatkan tanah rakyat dengan harga murah atas alasan pembangunan proyek yang mereka lakukan adalah untuk kepentingan umum. Oleh karena kerap mendapat protes dan masyarakat maka pemerintah melakukan beberapa perubahan terhadap peraturan-peraturan tersebut. Bagi Malaysia maksud dan tujuan kepentingan umum adalah dengan melihat apakah maksud atau tujuan itu untuk menyediakan kepentingan-kepentingan umum kepada masyarakat atau sebaliknya. Seperti halnya di Indonesia, di Malaysia pun konsep kepentingan umum mi mengalami perubahan.¹²

Bila ditelaah penelitian terdahulu tersebut jelas tidak ada kaitannya pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru—Kandis—Dumai. Oleh karena itu, penelitian mi merupakan sesuatu yang baru atau berbeda dengan penelitian terdahulu (*novelty*). Dengan demikian, penelitian mi penting dilaksanakan karena akan memberikan kontribusi yang berarti bagi ilmu pengetahuan.

Dalam penelitian mi peneliti fokus pada penilaian ganti kerugian dan musyawarah penetapan ganti kerugian berkaitan tidak menerimanya pihak yang berhak mengenai besaran ganti rugi yang telah ditetapkan oleh appraisal (penilai publik) selaku lembaga indeenden yang berwenang menetapkan besaran ganti kerugian tanah, bangunan dan tanaman.¹³ Adapun permasalahan yang dibahas dalam penelitian mi, *Pertama*, bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pekanbaru—Kandis—Dumai. *Kedua*, bagaimana mekanisme penyelesaian hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan besaran ganti rugi. Hasil yang diharapkan dan penelitian mi menjelaskan tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru—Kandis—Dumai. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pengembangan ilmu pengetahuan khususnya hukum administrasi negara bermanfaat Pemerintah dan masyarakat berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol.

Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis menurut Badan Pembina Hukum Nasional (BPHN) lebih diarahkan pada suatu

¹²Mukmin Zakie, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum(Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia), Jurnal Hukum,Nomor Edisi Khusus,Volume 18 Oktober 2011, hlm.204-205.

¹³Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: SinarGrafika, 2008), hlm. 45.

penelitian yang membahas tentang berlakunya hukum positif dan pengaruh berlakunya hukum positif terhadap kehidupan masyarakat serta pengaruh faktor-faktor non hukum terhadap terbentuknya ketentuan ketentuan hukum.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan maksud untuk mengetahui penerapan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya pengadaan tanah yang dijadikan jalan tol Pekanbaru-Kandis-Dumat di Provinsi Riau.

2. Lokasi penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dikhususkan di wilayah hukum Kabupaten Siak. Alasan penulis menentukan lokasi ini karena banyaknya masalah pelaksanaan bentuk dan besaran ganti rugi tanah jalan tol Pekanbaru-Kandis-Dumam.

3. Populasi dan sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian terdiri dari Kementerian PUPR dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

jalan tol Pekanbaru-Kandis, Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)

trase jalan tol Pekanbaru andis, Ketua dan Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan pihak yang berhak atas tanah yang uang ganti kerugiannya dititipkan di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

b. Sampel

Sampel yang diambil dalam penelitian terdiri dari Kementerian PUPR dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) jalan tol Pekanbaru-Kandis, Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) trase jaPan toP Pekanbaru-Kandis, Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru, Panitera dan pihak yang berhak atas tanah yang uang ganti kerugiannya dititipkan di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Gambaran populasi dan sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel
Populasi dan Sampel**

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase (%)
1.	Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) selaku perwakilan Kementerian PUPR	1	1	100
2.	Kepala Kantor BPN Kabupaten Siak	1	1	100
3.	Ketua Pengadilan Negeri Siak	1	1	100
4.	Panitera Pengadilan Negeri Siak	1	1	100

c. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini sumber data primer yang dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam:

- 1) Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dan lapangan melalui wawancara yang akan penulis lakukan kepada responden, yaitu PPK, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak, Ketua Pengadilan Negeri Siak atau Panitera Pengadilan Negeri Siak.
- 2) Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan yang bersifat mendukung data primer, baik buku-buku, literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan penelitian ini.
- 3) Data tertier, yaitu data yang diperoleh melalui kamus, ensiklopedia, dan sejenisnya yang berfungsi untuk mendukung data primer dan sekunder.

d. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan data secara menyeluruh baik data segi kuantitatif maupun data segi kualitatif.

Penelitian ini dilakukan terhadap objek yang berkaitan langsung dengan pokok permasalahan agar penelitian memperoleh data secara benar, obyektif, dan akurat. Wawancara dilakukan oleh peneliti sendiri selaku pihak pewawancara (interviewer) dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada pihak yang diwawancarai untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang diteliti. Metode interviewer ini dilakukan langsung oleh peneliti, yaitu menemui sampel penelitian untuk mendapatkan data yang murni, obyektif, dan akurat.

e. Analisis data

Data yang telah dikumpulkan melalui teknik wawancara diolah dengan cara mengelompokkan dan memilah data yang didapat disajikan dalam bentuk uraian kalimat atau narasi yang jelas dan rinci. Data kepustakaan diinventaris sesuai kebutuhan referensi berupa teori atau penjelasan normatif dideskripsikan dalam bentuk narasi. Langkah selanjutnya penulis melakukan interpretasi data, menghubungkan satu data dengan data yang lainnya. Kemudian penulis menghubungkan dengan teori-teori dan keten-

tuan hukum yang berkaitan dengan permasalahan. Teknik pengambilan kesimpulan dilakukan dengan cara induktif, yaitu metode penarikan kesimpulan dan ketentuan yang bersifat khusus ke yang bersifat umum, yaitu dan kenyataan-kenyataan yang ada dengan teori-teori yang ada.

Pembahasan

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru—Kandis—Dumai

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa musyawarah dilaksanakan dalam dua tahap. Tahap pertama, konsultasi publik yang diatur dalam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 21. Konsultasi publik dilakukan untuk memperoleh kesepakatan lokasi rencana pembangunan. Pelaksanaannya dibatasi dalam jangka waktu 90 hari. Tahap kedua, musyawarah penetapan ganti rugi yang diatur dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Musyawarah tersebut dilaksanakan antara BPN selaku Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Pekanbaru-Kandis dengan pihak yang berhak paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dan penilai disampaikan kepada BPN/P2T.

Pembelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam pe-

rolehan tanah untuk kepentingan umum menggunakan asas *lex posteriori de rogat legi priori*, yaitu undang-undang yang baru meniadakan atau mengesampingkan undang-undang yang ada dalam hal mengatur materi yang sama.¹⁴ Berdasarkan asas ini, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 meniadakan atau mengesampingkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 sebagai dasar hukum perolehan tanah untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Unsur-unsur dalam pengertian pengadaan tanah, yaitu kegiatan menyediakan tanah, ganti kerugian yang layak dan adil, dan pihak yang berhak.

Pihak yang memerlukan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah instansi. Adapun yang termasuk instansi menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 adalah Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemenintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemenintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemenintah. Badan Otorita, Badan Usaha Milik Daerah,

¹⁴Urip Santoso, *Penyelesaian Sengketa Dalam...* . Loc.Cit.

dan Perseroan Terbatas (PT) yang memerlukan tanah tidak dapat mempergunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagai dasar hukum dalam perolehan tanahnya.

Persoalan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum hanyalah berakar pada pengalokasian anggaran untuk pembayaran ganti kerugian kepada subyek eks pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008. Tidak pernah terpikirkan bagaimana implikasi sosial-ekonomi-budaya perubahan hidup eks pemegang hak atas tanah sesudah tanahnya diambil oleh pemerintah.

Sebagaimana telah disinggung pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru-Kandis-Dumai terhambat disebabkan proses ganti rugi pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak.

Prinsip-prinsip kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 perlu dianalisis berdasarkan rasa keadilan masyarakat dan penentuan besarnya ganti rugi. Prinsip-prinsip perolehan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum harus meliputi:

- a. kepastian atas terselenggaranya proses pembangunan untuk kepentingan umum bukan untuk swasta atau bisnis.
- b. keterbukaan publik dalam proses pembangunan untuk kepentingan umum.
- c. penghormatan hak atas tanah.
- d. keadilan bagi yang menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah bagi kepentingan umum.

Proses musyawarah dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tidak memberikan rasa keadilan untuk menentukan besar dan bentuk ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang tanahnya dibebaskan untuk kepentingan umum. Penerapan asas musyawarah untuk menentukan besar dan bentuk ganti rugi para pihak tidak berada dalam posisi seimbang. Pemegang hak atas tanah diposisikan sebagai pihak yang lemah, sedangkan pemerintah berada dalam posisi yang kuat. Hal itu, dapat dibuktikan dengan kecilnya kesempatan pemegang hak atas tanah untuk menyatakan kehendaknya dalam menentukan ganti rugi.

Berdasarkan hasil wawancara langsung peneliti dengan Bapak Jimmy Sianipar, S.T., MSM. selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menjelaskan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa musyawarah dilaksanakan dalam dua tahap, yaitu *Pertama* adalah konsultasi publik yang diatur da-

lam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 21. Konsultasi publik dilakukan untuk memperoleh kesepakatan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum. Pelaksanaannya dibatasi dalam jangka waktu 90 hari. Hal ini dilakukan sebagai dasar untuk tahap kedua. *Kedua*, adalah musyawarah penetapan ganti rugi yang diatur dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 39. Musyawarah tersebut dilaksanakan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Siak selaku Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) jalan tol Pekanbaru-Kandis dengan pihak yang berhak paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dan penilai disampaikan kepada BPNIP2T.

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian (UGK) objek pengadaan tanah jalan tol Pekanbaru-Kandis diberikan langsung kepada pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian dan appraisal/KJPP yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib: melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga Pertanahan.

Bukti yang dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang

sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak H. Martony SM, S.H., M.Si Kepala Kantor BPN Kabupaten Siak selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Pekanbaru-Kandis mengatakan "Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat" ini merupakan perintah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri juga dapat dilakukan terhadap:¹⁵

- a. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, atau;
- b. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:

¹⁵Wawancara dengan Kepala Kantor BPN Kabupaten Siak Bapak H. Martony SM, S.H., M.Si selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Pekanbaru-Kandis pada tanggal 20 Juni 2017.

- 1) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
- 2) Masih dipersengketa-kan kepemilikannya;
- 3) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, atau
- 4) Menjadi jaminan di bank.

Bentuk ganti kerugian yang dapat dititipkan di Pengadilan berupa uang dalam mata uang rupiah. Permohonan penitipan ganti kerugian diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh pemohon atau kuasanya. Setelah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dan pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Dalam konteks sosial sesungguhnya prosedur atau mekanisme merupakan sebuah kontrak sosial yang merupakan kesepakatan antara regulator dengan rakyat mengenai urutan kegiatan yang harus ditempuh dalam suatu kegiatan. Dalam penyusunan prosedur harus bersifat jelas (tidak multitafsir), sederhana dan mudah dilaksanakan (tidak birokratik), bertujuan jelas, mengedepankan kemaslahatan masyarakat daripada kepentingan regulator.

Implikasi yang timbul, harus dicermati dan sekian variabel dan proses panjang prosedur dan eksekusinya. Berbicara hukum tidak hanya terbatas pada apa yang tertuang dalam teks, seperti hukum

alam atau matematis segala sesuatu terkuantifikasi. Dalam penafsiran bukan menggunakan logika peraturan semata, melainkan kenyataan yang ada di masyarakat.

Berkaitan dengan kebijakan (*policy*) maka suatu kebijakan yang diambil pada tataran, nasional, regional, lokal dalam pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan wajib mempertimbangkan produk hukum apa yang akan dihasilkan. Artinya, bagaimana wujud pengkaidahan kebijakan yang akan dibuat, kemana hukum hendak diarahkan, variabel apa yang secara signifikan dapat mengubah hukum yang diberlakukan. Bagaimana implikasi kebijakan dapat dikatakan sebagai kebijakan yang tidak implemenatif, otoriter, tidak realistik, terlepas dan nilai-nilai keadilan dan etika berbangsa dan bernegara (*principle of good governance*).

Salah satu permasalahan muncul sebagai akibat dan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah terhadap petani yang kehilangan tanahnya harus berubah menjadi non petani, buruh tani, buruh pabrik, penarik becak, buruh bangunan yang sebelumnya tidak pernah terbayangkan. Apakah sengaja atau tidak mengabaikan kalkulasi kerugian akibat pengadaan tanah terhadap perubahan tata guna lahan yang semula sawah beririgasi teknis yang dulu dibiayai dengan utang luar negeri menjadi peruntukan lain, misalnya bendungan pengairan, prasarana/sarana jaringan transportasi darat. Berapa biaya yang harus dikeluarkan pemerintah untuk melakukan perubahan peta tata ruang nasional/ provinsi/kabupaten/kota

sebagai akibat dan pengadaan tanah atau sebaliknya.

2. Mekanisme Penyelesaian Hukum Ketika Pemilik Hak Atas Tanah Menolak Bentuk dan Besaran Ganti Rugi

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat bangsa, dan negara dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Siapakah pihak yang berhak itu? Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 Pasal 17. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang dibutuhkan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas mihak adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri atau menolak ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan yang telah

memperoleh kekuatan hukum tetap, ganti kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak disertai dengan surat pengantar dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan atau apabila tugas P2T telah berakhir maka Surat Pengantar dan Kepala BPN setempat.

Apabila pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, pelaksana pengadaan tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakterdapatannya pihak yang berhak secara tertulis kepada camat dan lurah/kepala desa atau nama lainnya. Dalam hal pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, pihak yang berhak mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk mengambil ganti kerugian disertai dengan surat pengantar dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Abdul Kadir, S.H., M.H. selaku Ketua Pengadilan Negeri Siak dan Bapak Urusan Rambe, S.H. selaku Panitera Pengadilan Negeri Siak mereka mengatakan telah menerima permohonan penitipan/konsinyasi uang ganti kerugian tanah masyarakat yang tidak setuju besaran nilai ganti kerugiannya. Selain itu, uang ganti kerugian yang tidak diketahui keberadaan pemiliknya juga telah selesai proses penitipannya. Uang ganti kerugian itu dititipkan melalui rekening Pengadilan Negeri Siak sesuai jumlah yang dimohonkan sebanyak 5 orang. Adapun 5 orang tersebut ada 1 orang tidak diketahui keberadaan pemiliknya. Untuk itu, sudah 2 kali dipublikasikan/diumumkan di Koran

Riau Pos dan ditempelkan pada papan pengumuman Kantor Bupati Siak. Pada saat permohonan konsinyasi/penitipan diterima maka permohonan itu terlebih dahulu diteliti kelengkapannya disertai alat bukti yang diajukan oleh pemohon, yaitu Kementerian PUPR yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).¹⁶

Setelah berkas diteliti dinyatakan lengkap sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, baru dikeluarkan penetapan perintah kepada Juru Sita atau Juru Sita Pengganti didampingi 2 (dua) orang saksi untuk menawarkan lagi kepada pihak yang berhak apakah setuju atau tetap menolak besaran nilai ganti kerugian yang akan dititipkan di Pengadilan. Apabila pihak yang berhak setuju maka dituangkan dalam berita acara dan ditandatangani oleh pihak

yang berhak dan 2 orang saksi. Kemudian langsung dapat dibayarkan uang ganti kerugiannya dengan syarat ada surat pengantar dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T). Apabila pihak yang berhak tetap tidak setuju, akan dipanggil secara patut untuk pelaksanaan persidangan konsinyasi yang terbuka untuk umum. Selanjutnya dikeluarkan penetapan penitipan sesuai dengan besaran nilai ganti kerugian yang dimohonkan oleh pemohon konsinyasi. Setelah dikeluarkan penetapan penitipan lalu berita acara penitipan ditandatangani dan disaksikan 2 orang saksi dan pegawai pengadilan.¹⁷

Untuk lebih jelasnya keadaan pihak yang berhak menolak besaran nilai ganti kerugian dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel
Daftar yang Sudah Dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Siak

Nama Pihak yang Berhak	Diajukanke PN Siak	Penetapan Pengadilan Nomor	Uang yang Dititipkan	Alasan Penitipan
Hendra Eka Saputra	20 September 2016	2/Pdt.P/Kons/2017/PN.Siak	299.204.000	tidak setuju besaran nilai UGK
Songti Br. Sitingjak	20 September 2016	3/Pdt.P/Kons/2017/PN.Siak	12.927.000	tidak setuju besaran nilai UGK
Edison Nainggolan	20 September 2016	4/Pdt.P/Kons/2017/PN.Siak	57.226.000	tidak setuju besaran nilai UGK
Ramli Raja Gukguk	20 September 2016	6/Pdt.P/Kons/2017/ PN.Siak	180.610.000	tidak setuju besaran nilai UGK
Saur Lumbangaol	20 September 2016	7/Pdt.P/Kons/2017/ PN.Siak	135.944.000	tidak setuju besaran nilai UGK
JUMLAH			417.560.000	

¹⁶Wawancara dengan Bapak Abdul Kadir, S.H., M.H. selaku Ketua Pengadilan Negeri Siak dan Bapak Urusan Rambe, S.H. selaku Panitera Pengadilan Negeri Siak pada tanggal 17 Juni 2017.

¹⁷*Ibid.*

Ketua Pengadilan Negeri Siak mengeluarkan Penetapan Nomor 02/Pdt.P/Konsl2017IPN.Siak tanggal 21 April 2017 dan Surat Penntah Nomor 02/Pdt. P/Kons/2017IPN. Sak, memerintahkan Juru Sita/Juru Sita Pengganti melakukan penawaran kepada pihak yang berhak, akan tetapi pihak yang berhak tetap menolak besaran nilai ganti rugi. Dan hasil penawaran yang telah dilakukan oleh Juru Sita/Juru Sita Pengganti maka dibuatkanlah berita acara sebagai laporan kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak.

Berdasarkan hal tersebut maka dikeluarkanlah Penetapan Nomor 02/Pdt. P/Kons/2017IPN. Siak yang mengabulkan permohonan pemohon untuk menitipkan-konsinyasi uang ganti kerugian pihak yang berhak di Pengadilan Negeri Siak. Berita acara penitipan yang ditandatangani oleh Panitera dengan instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini Jimmy Sianipar selaku pihak yang mewakili Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Setelah pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dan pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Simpulan

1. Pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pekanbaru—Kandis—Dumai berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

belum terwujud sebagaimana yang diharapkan khususnya mengenai kesepakatan bentuk dan besarnya nilai ganti rugi antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru-Kandis-Dumai ini menjadi terhambat disebabkan proses ganti rugi pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak.

2. Mekanisme penyelesaian hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan besaran ganti rugi berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Uang ganti kerugian yang sudah dititipkan di Pengadilan Negeri Siak ada dua jenis, yakni 4 orang yang menolak besaran nilai ganti kerugian dan 1 orang tidak diketahui keberadaannya. Pada saat ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana kepemilikan atau hak atas tanah dan pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Saran

1. Kepada pihak yang memiliki hak atas tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Seharusnya pemerintah mensosialisasikan kepada masyarakat bahwa masyarakat juga memiliki kewajiban untuk melepaskan haknya, yang memiliki hak atas tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Pelepasan hak itu harus ada pemberian ganti kerugian atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah (P2T) dan tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan hasil, wajib melibatkan masyarakat menjadi unsur yang penting. Dalam tahap persiapan pengadaan tanah, hasil konsultasi publik menentukan apakah lokasi yang direncanakan bisa dieksekusi atau instansi harus menentukan lokasi lain. Kalau ada keberatan dan konsultasi publik yang dilakukan, harus ada konsultasi publik ulang. Kalau kemu-

dian ada gugatan, jika dikabulkan pengadilan maka pengadaan tanah tidak bisa dilakukan di lokasi itu. Untuk itu, P2T harus intens membangun komunikasi dengan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan untuk kepentingan umum.

Referensi

- Adrian Sutedi. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1, *Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi.
- Leonardo Simangungsong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Tinjauan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. *Jurnal Beraja Niti*. Volume 2. Nomor 12. Tahun 2013.

- Maria S.W. Sumardjono. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Mukmin Zakie. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia). *Jurnal Hukum*. Nomor Edisi Khusus. Volume 18 Oktober 2011.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Kebijakan Tanah*. Yogyakarta: Mitra.
- Sahnan, M. Yazid Fathoni dan Musakir Salat. Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal IUS*. Volume III. Nomor 9. Desember 2015.
- Soedharyo Soimin. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudjarwo Marsoem at all, 2015. *Ganti Untung pengadaan Tanah Memetakan Solusi Stra-tegis Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. Jakarta: Renebook.
- Sugianto dan Leiliya. Al-Mustashfa. *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam*. Volume 2. Nomor 1. Juni 2017.
- Urip Santoso. Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Perspektif*. Volume XXI. Nomor 3 Tahun 2016. Edisi September.
- Widyarini I.W. Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat*. Volume 4. Nomor 2 April 2007.
- Yanto Sufriadi. Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu). *Jurnal Hukum*. Nomor 1. Volume 18 Januari 2011.