

Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat

Mei Panca Penta Silalahi

meisilalahi357@gmail.com

Pahlefi

pahlefi@unja.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Jambi

Abstract

The purpose of this study is to determine the form of compensation given to landowners and the efforts made to settle compensation due to land acquisition for the construction of the Jambi-Rengat toll road. The problem is: What is the form of compensation given to land owners and How are efforts made to settle compensation due to land acquisition for the construction of the Jambi-Rengat Toll Road. This research uses Empirical Law research method, with primary data from land-owning communities affected by the Jambi-Rengat toll road construction project and secondary data from laws and regulations, books and other literature. The result of this study is: that the compensation received by the community affected by the Jambi-Rengat toll road project was agreed in the form of money, even though the community has agreed to the agreement the amount of money until now has not been given from LMAN (State Asset Management Institution) to the community as land owners. Efforts that can be made to complete the provision of compensation for land acquisition for the construction of the Jambi Rengat toll road refer to Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. This effort can be done through a non-litigation approach, with reference to deliberation to reach an agreement with a fair assessment. After the agreement has been reached, further actions can involve providing compensation budgets from LMAN (State Asset Management Institutions), then continued with the provision of compensation carried out based on applicable legal procedures.

Keywords: Compensation, Lan Acquisition, Consctruction.

Abstrak

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah dan upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat. Adapun permasalahannya adalah: Bagaimana bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah dan Bagaimana upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Hukum Empiris, dengan data primer dari masyarakat pemilik tanah yang terkena dampak proyek pembangunan jalan Tol Jambi-Rengat dan data sekunder dari peraturan perundang-undangan, buku serta literatur lainnya. Hasil penelitian ini yaitu: bahwa ganti kerugian yang diterima masyarakat yang terkena dampak proyek jalan Tol Jambi-Rengat disepakati berbentuk uang, meskipun masyarakat sudah menyetujui kesepakatan itu jumlah uang tersebut sampai saat ini tidak diberikan dari pihak LMAN (Lembaga Managemen Aset Negara) kepada masyarakat sebagai pemilik tanah. Upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan pemberian ganti rugi

pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Rengat Jambi yaitu mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Upaya ini dapat dilakukan melalui pendekatan non-litigasi, dengan mengacu pada musyawarah untuk mencapai kesepakatan dengan penilaian yang adil. Setelah kesepakatan tersebut sudah tercapai, tindakan selanjutnya dapat melibatkan penyediaan anggaran ganti kerugian dari pihak LMAN (Lembaga Manajemen Aset Negara), kemudian diteruskan dengan pemberian ganti kerugian yang dilakukan berdasarkan prosedur hukum yang berlaku.

Kata Kunci: Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Pembangunan Jalan Tol.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi kelangsungan hidup manusia. Tanah dipandang sebagai suatu harta yang memiliki sifat permanen yang dapat disimpan untuk kehidupan masa depan.¹ Pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia karena merupakan tempat manusia hidup, tumbuh dan berkembang, sekaligus tempat manusia meninggal dunia dan dimakamkan.² Tanah berperan sebagai sumber daya alam yang terus-menerus bisa dimanfaatkan oleh Masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan mereka sejalan dengan meningkatnya aktifitas manusia. Dalam hal kepemilikan, penguasaan, dan perlindungan tanah, setiap individu diwajibkan untuk memiliki peran.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), secara tegas mengatur bahwa: "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Implementasi dari Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang kemudian lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang dikenal dengan istilah UUPA. Menurut Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa "untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang".

Menerapkan implementasi kebijakan pengadaan tanah, khususnya pada masa reformasi merupakan tindakan pemerintah dalam rangka mewujudkan upaya percepatan pembangunan serta peningkatan sarana dan prasarana.³ Kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat sebagai pemilik tanah atau pemilik tanah merupakan dua aspek dari isu pengadaan tanah yang harus selalu dijaga keseimbangannya. Pihak yang berkuasa atau pemerintah dan

¹ Birman Simamora, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai", *Jurnal Hukum Republica*, Vol. 17, No. 1, Universitas Lancak Kuning, Riau, 2017, hal. 171.

² Elita Rahmi, *Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press, Bandung, 2011, hal. 5.

³ Ervan Hari Sudana, dkk, "Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Notary Law Journal*, Vol.1, No.1, Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin, 2022, hal. 51.

warga masyarakat harus saling memperhatikan dan mematuhi hukum yang mengatur akibat atau dampak dari kegiatan tersebut. Pemerintah membentuk mekanisme pengadaan tanah kepentingan umum untuk mengatasi masalah ini, yang kemudian diatur lebih spesifik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Langkah ini memberikan payung hukum di mana pemerintah dapat memperoleh tanah rakyat berdasarkan hak milik, dengan harapan memperlancar proses pembangunan. Meskipun demikian, pemerintah perlu menjamin kompensasi yang adil kepada pemilik hak atas tanah, untuk memastikan kesejahteraan masyarakat saat tanah dilepaskan untuk kepentingan bersama. Dengan kata lain, perkembangan harus dipandu dengan memastikan ketiadaan dampak negatif pada masyarakat.⁴

Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah diuraikan dengan tegas bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pasal 1 Angka 10 menegaskan lagi: “Ganti Rugi adalah penggantian layak dan adil kepada yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Dalam Pasal 2 ditegaskan lebih jauh dalam asasnya yaitu bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Dari sekian banyak asas haruslah asas keadilan diutamakan karena asas ini telah ditegaskan dua kali pada Ketentuan Umum Angka 2 dan Angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kalimat “Ganti kerugian adalah penggantian layak dan adil” yang terdapat dalam Angka 2 dan Angka 10 ini belum pernah muncul pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah sebelumnya.

Salah satu masalah yang menarik perhatian penulis saat ini ialah belum selesainya ganti kerugian hak atas tanah dalam rangka pembangunan jalan tol Jambi-Rengat. Sejak dimulai tahun 2021 pembangunan jalan tol tersebut sampai saat ini belum bisa dikatakan rampung

⁴ Rahayu Subekti, *Ibid.*, hal. 377

sepenuhnya. Pembangunan jalan tersebut meliputi jalan yang akan digunakan sebagai akses menuju Riau. Pembangunan jalan tol Jambi-Rengat dibangun diatas tanah seluas 190 Km dengan estimasi biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 58, 697 Triliun, dimana sebagian tanah dimiliki oleh Pemerintah Provinsi, dan sebagian lainnya adalah milik masyarakat yang diperoleh melalui proses pengadaan tanah. Informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi bahwa Pembangunan jalan tol Jambi-Rengat melewati 3 Kabupaten yaitu: Kabupaten Muaro Jambi, Tanjung Jabung Barat dan Indragiri Hulu.⁵

Dari 3 kabupaten tersebut yang menjadi lokasi penelitian ini adalah Kabupaten Muaro Jambi. Dalam wilayah Muaro Jambi, terdapat 5 (lima) desa yang dilintasi oleh jalan tol Jambi-Rengat. 2 (dua) dari lima desa tersebut, yaitu Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung, dipilih sebagai lokasi penelitian karena kedua desa tersebut belum menerima ganti kerugian, sehingga dilakukanlah penyuluhan terkait perencanaan tersebut, hasilnya warga tersebut setuju terkait proses pengadaan tanah tersebut. Menurut data yang diperoleh peneliti saat melakukan penelitian ada 79 bidang Desa Rantau Majo dan 31 bidang Desa Gerunggung yang menjadi objek pengadaan tanah dengan jumlah luas tanah masing-masing warga berbeda-beda.

Ada beberapa kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh pemerintah yang dikeluarkan dalam bentuk peraturan-peraturan yang memiliki dasar hukum yang jelas yang mengatur tentang pengadaan tanah dan ganti kerugian, karena pelaksanaan ganti kerugian juga merupakan simbol disepakatinya penyerahan tanah tersebut sehingga pada saat pemberian ganti rugi masyarakat yang akan diberikan ganti rugi juga menyerahkan bukti penguasaan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut kepada Instansi yang memerlukan tanah. Meskipun begitu, pembayaran ganti kerugian terkait pembangunan jalan tol Jambi-Rengat masih belum selesai hingga saat ini.

Berdasarkan penjelasan di atas maka peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik tanah akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat serta bagaimanakah upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Jambi-Rengat. Maka dari itu penulis mengangkat judul penelitian **“Pemberian Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat”**. Adapun rumusan masalah dalam artikel ini yaitu: bagaimana bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada

⁵ Wawancara dengan Dat. J. Ginting, Kepala Kantor Pertanahan Muaro Jambi, tanggal 23 Oktober 2023.

pemilik tanah akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat? dan bagaimana upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat?

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah penelitian yuridis empiris Tujuannya untuk mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan apa yang sebenarnya terjadi dalam masyarakat.⁶ Atau kajian yang dilakukan terhadap situasi aktual atau situasi yang benar-benar terjadi di masyarakat dengan tujuan untuk menemukan informasi dan fakta yang diperlukan, setelah pengumpulan data yang diperlukan, masalah diidentifikasi, yang pada akhirnya mengarah pada penyelesaiannya.⁷

Teknik dalam pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara, yaitu penulis melakukan wawancara langsung dengan subyek penelitian dan informan.
- b. Dokumentasi, yaitu data yang diperoleh melalui fakta yang tersimpan dalam bentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapa, jurnal kegiatan dan sebagainya.
- c. Studi pustaka, yaitu penulis mempelajari bahan pustaka baik yang berasal dari buku, jurnal maupun bahan internet yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemilik hak atas tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol Jambi-Rengat. Mengingat banyaknya populasi dalam penelitian ini maka tidak semua populasi akan diteliti secara keseluruhan. Penulis mengambil sampel yaitu 21 orang masyarakat yang belum menerima ganti rugi pengadaan tanah. Untuk informan dilakukan wawancara dengan 10 orang dari Desa Gerunggung, 11 orang dari Desa Rantau Majo, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah, Kasubsi Pemerintahan Kantor Camat Sekernan.

Adapun data-data yang diperoleh pada penelitian lapangan, kemudian dikumpulkan, disusun, diolah dan diklasifikasikan dalam bagian-bagian tertentu untuk selanjutnyadialisis. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif, yaitu dengan menelaah penerapan hukum pengadaan tanah yang disajikan dalam bentuk uraian bersifat deskriptif.

⁶ Bambang Waluyo. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal. 15.

⁷ Bambang Waluyo, *loc. Cit.*

B. Pembahasan

1. Bentuk Ganti Kerugian

Pendaftaran hak atas tanah dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu sistematis seperti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan program sertifikasi tanah gratis dari pemerintah untuk pendaftaran tanah pertama kali bagi masyarakat yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan dan sporadik dimana pendaftaran tanah dilakukan secara individu atau massal dengan mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kota Jambi untuk pendaftaran tanah pertama kali Ganti rugi merupakan penggantian atas uang maupun barang kepada seseorang terhadap kerugian yang dialami dan digunakan untuk kepentingan orang banyak.⁸ Berdasarkan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa ganti kerugian ada penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang memiliki hak dalam proses pengadaan tanah. Mencermati arti dari ganti rugi ini, ada beberapa komponen yang harus diperhatikan, yaitu ganti rugi berupa jenis tanah, bangunan, tanaman, dan lain-lain, mengganti kerugian yang bersifat fisik dan non-fisik, mendapatkan kesinambungan umur pakai yang diinginkan sebelum diajukan ke proyek pengadaan tanah. Ganti rugi adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut.⁹

Pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah seringkali menjadi penghambat proses pembangunan. Nilai ganti kerugian adalah salah satu perspektif penting bagi pemilik tanah yang terkena dampak untuk kepentingan umum. Masalah ganti kerugian menyangkut standar dalam setiap tindakan pengamanan tanah, baik melalui proses pembebasan tanah, pencabutan hak, pengadaan tanah, maupun pengadaan tanah dengan berbagai cara lain. Pengadaan tanah demi pembangunan hanya dapat dilakukan jika pemegang hak atas tanah memberikan persetujuan mengenai dasar dan bentuk ganti rugi

⁸ Putu Apriliani Kumalasari dan I Ketut Sudiarta, "Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8, No. 3 Universitas Udayana, Denpasar, 2020, hal. 310.

⁹ Rahayu Subekti, "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Yustisia*, Universitas Sebelas Maret, Solo, Vol. 5, No. 2, 2016, hal. 382.

yang diberikan.¹⁰

Adapun bentuk ganti rugi yang dijelaskan dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini, sudah tercapai kesepakatan antara pemerintah dengan pemilik atau pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah untuk Pembangunan jalan tol Jambi-Rengat, di Desa Gerunggung dan Desa Rantau Majo tentang ganti rugi yang diberikan dalam bentuk uang.

Ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang memiliki hak berdasarkan hasil penilaian yang telah ditentukan melalui musyawarah. Prinsip dasar pemberian ganti kerugian diserahkan adalah langsung diterima oleh pihak yang berhak menerimanya. Namun, jika ada halangan, pihak yang berhak memiliki kuasa untuk memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya bisa diberikan kepada satu orang atas ganti kerugian tersebut.¹¹

Informasi dari Sekretaris Desa Gerunggung bahwa sekitar 31 bidang yang terdampak oleh proses dari pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jambi-Rengat¹² dan informasi yang diperoleh dari Kepala Desa Rantau Majo bahwa sekitar 79 bidang yang terdampak oleh proses dari pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jambi-Rengat yang belum mendapatkan ganti kerugian.¹³

Tabel 1.1
Jumlah Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan
Jalan Tol Jambi-Rengat

No.	Nama Desa	Nama Pemilik Tanah	Luas Tanah yang Terkena Pengadaan Tanah	Besar Ganti Kerugian yang telah disepakati
1.	Gerunggung	Sumini	± 1.500 m ²	Rp. 27. 000. 000

¹⁰ Fitra Restu Suryaningrum, "Problematika Konsinyasi sebagai Mekanisme dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan)", *Privat Law*, Vol. 10 No. 2. Universitas Sebelas Maret, Solo, 2022, hal. 259.

¹¹ Rizki Natalia Silalahi, "Tinjauan Yuridis terhadap Proses Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Pelabuhan Terminal Multiporse Kualatanjung di Kabupaten Batubara", Tesis, Universitas Medan Area, Medan, 2022, hal. 64.

¹² Wawancara dengan Shokip, Sekretaris Desa Gerunggung, tanggal 1 Juli 2023.

¹³ Wawancara dengan Pahari, Kepala Desa Rantau Majo, tanggal 30 Juni 2023.

2.	Gerunggung	Heri Santoso	± 2. 000 m ²	Rp. 36. 000. 000
3.	Gerunggung	M. Soleh Abdullah	± 10. 000 m ²	Rp. 500. 000. 000
4.	Gerunggung	Mustain	± 6. 000 m ²	Rp. 146. 000. 000
5.	Gerunggung	Sukiman	± 1. 800 m ²	Rp. 29. 000. 000
6.	Gerunggung	Ahmad Junaidi	± 20. 000 m ²	Rp. 770. 000. 000
7.	Gerunggung	Suwarjono	± 575 m ²	Rp. 88. 251. 000
8.	Gerunggung	Kojin	± 13. 000 m ²	Rp. 467. 000. 000
9.	Gerunggung	Ali Rakimin	± 5. 000 m ²	Rp. 200. 000. 000
10.	Gerunggung	Muhadi	± 450 m ²	Rp. 54. 000. 000
11.	Rantau Majo	Sumiati	± 24. 000 m ²	Rp. 90. 124. 000
12.	Rantau Majo	Amri	± 2. 700 m ²	Rp. 60. 400. 000
13.	Rantau Majo	Mardiana	± 10. 000 m ²	Rp. 267. 000. 000
14.	Rantau Majo	Marjohan	± 13. 000 m ²	Rp. 208. 000. 000
15.	Rantau Majo	Yati Suma	± 8. 600 m ²	Rp. 169. 500. 000
16.	Rantau Majo	Ak Jaelani	± 6. 000 m ²	Rp. 101. 000. 000
17.	Rantau Majo	Rusli AH	± 500 m ²	Rp. 50. 750. 000
18.	Rantau Majo	Maali	± 2. 000 m ²	Rp. 41. 000. 000
19.	Rantau Majo	Sainah	± 500 m ²	Rp. 22. 000. 000
20.	Rantau Majo	Rozi H. S	± 17. 000 m ²	Rp. 289. 850. 000
21.	Rantau Majo	Yumus	± 11. 000 m ²	Rp. 176. 000. 000

Dari yang tertera tabel,

data pada terdapat

10 warga sebagai sampel penelitian di Desa Gerunggung dan 11 warga di Desa Rantau Majo, sehingga totalnya mencapai 21 warga yang memberikan keterangan. Informasi yang diperoleh dari Sekretaris Desa Gerunggung bahwa sekitar 31 bidang yang terdampak oleh proses dari pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jambi-Rengat dan informasi yang diperoleh dari Kepala Desa Rantau Majo bahwa sekitar 79 bidang yang terdampak oleh proses dari pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jambi-Rengat yang belum mendapatkan ganti kerugian. Kesepakatan antara pemerintah dan pemilik atau pemegang hak atas tanah di kedua desa tersebut sudah tercapai, khususnya mengenai ganti rugi yang akan diberikan dalam bentuk uang. Pemberian ganti kerugian di Desa Gerunggung dan Desa Rantau Majo dilakukan dengan musyawarah. Musyawarah dilaksanakan di kantor kepala desa masing-masing. Musyawarah dilakukan pada saat pengecekan lokasi untuk Pembangunan jalan tol Jambi-Rengat yang dimulai tahun 2021. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari salah satu warga yang terdampak pembangunan jalan tol Jambi-Rengat, diketahui bahwa ganti rugi yang dapat diberikan mencakup tanah, bangunan, tanaman, serta benda-benda yang terkait dengan tanah. Ganti kerugian dapat bersifat mandiri untuk setiap unsur atau merupakan kombinasi dari beberapa unsur yang diberikan sesuai dengan nilai kumulatif ganti kerugian. Penetapan nilai tersebut dilakukan

oleh Panitia dengan memastikan bahwa nilai nominalnya setara dengan yang ditetapkan.

Menurut pendapat penulis menyimpulkan bahwa dalam konteks pemberian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat ini belum memenuhi aspek keadilan. Hal ini terlihat dari fakta bahwa masih banyak masyarakat yang belum menerima ganti rugi yang sesuai dengan hak mereka. Oleh karena itu, optimalisasi penerapan peraturan-peraturan yang sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku perlu ditingkatkan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Jambi-Rengat. Menurut Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, proses pembangunan dilakukan untuk kepentingan umum yang diharapkan mampu mendukung kesejahteraan masyarakat guna dengan meningkatkan standar hidup mereka. Dalam hal pengadaan tanah ini, asas kemanusiaan, demokratis, dan berkeadilan harus diutamakan guna menjamin terselenggaranya pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Masyarakat menerima penawaran harga tanah dari tim penilai dan memberikan persetujuan. Pemberian ganti kerugian adalah aspek utama dalam proses pelepasan hak atas tanah, karena itu merupakan hak yang mutlak bagi individu yang memiliki hak atas tanah yang akan diberikan. Ini berarti tidak ada kewenangan bagi siapapun, termasuk pemerintah untuk mengambil tanah rakyat tanpa memberikan ganti kerugian.

2. Upaya yang dilakukan untuk penyelesaian ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat

Penyelesaian ganti kerugi dalam konteks pengadaan tanah dilakukan karena ada kebutuhan untuk memastikan bahwa pemilik atau pemakai tanah yang terkena dampak oleh proyek pembangunan untuk kepentingan umum menerima kompensasi yang adil dan wajar.

Pasal 23 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur prosedur penyelesaian sengketa terkait dengan penetapan lokasi pembangunan. Berikut adalah rincian dari Pasal 23 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

1. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara:

Jika setelah penetapan lokasi pembangunan masih terdapat keberatan, pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat. Gugatan harus diajukan paling lambat 30 hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi.

2. Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara:
Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewajiban untuk memutuskan diterimanya atau ditolaknya gugatan tersebut dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya gugatan.
3. Kasasi ke Mahkamah Agung:
Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Waktu untuk mengajukan kasasi adalah paling lama 14 hari kerja sejak dikeluarkannya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Putusan Mahkamah Agung:
Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
5. Kekuatan Hukum Putusan Pengadilan:
Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap akan menjadi dasar untuk menentukan apakah pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum akan diteruskan atau tidak.

Pengadaan tanah untuk pembangunan oleh pemerintah atau proyek-proyek besar seringkali mengakibatkan pengorbanan hak-hak asasi manusia dan berdampak signifikan pada kehidupan masyarakat yang terkena dampak. Ini adalah masalah yang kompleks dan memerlukan pertimbangan serius terhadap aspek sosial, ekonomi, budaya, dan hak asasi manusia. Pembayaran ganti rugi harus disalurkan kepada pihak yang berhak atas tanahnya secara tunai dan langsung. Selain itu, upaya penampungan bagi mereka yang kehilangan hak atas tanahnya harus diorganisir sedemikian rupa agar mereka yang dipindahkan tetap dapat menjalankan kegiatan usaha atau mencari nafkah untuk hidup layak seperti sebelumnya.¹⁴

Penerapan penyelesaian ganti rugi yang transparan dan melibatkan partisipasi masyarakat dapat membina kerjasama yang baik antara pemerintah dan warga. Penting untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan umum seperti halnya Pembangunan jalan tol Jambi-Rengat, yang melibatkan pembangunan infrastruktur yang penting, dan hak-hak individu pemilik tanah. Keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan juga berpotensi mengurangi kemungkinan konflik antara pemerintah dan masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pemakaian tanah oleh pemerintah atau badan usaha milik negara untuk kepentingan umum diperbolehkan, tetapi harus sesuai dengan

¹⁴ Adrian Sutedi, *Implementasi Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika. Jakarta, 2019, hal. 109.

ketentuan hukum yang berlaku dan setelah memberikan ganti rugi yang adil kepada pemilik tanah.

Pola penyelesaian sengketa terkait penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dapat dilakukan melalui tiga pola utama. Pertama, pola non-litigasi mengacu pada musyawarah untuk mencapai kesepakatan, serta pengajuan keberatan kepada gubernur terkait penetapan lokasi pembangunan. Kedua, pola litigasi melibatkan penggunaan lembaga pengadilan untuk menetapkan lokasi pembangunan dalam situasi di mana pemegang hak atas tanah atau pihak terkait mengajukan keberatan terhadap penetapan lokasi dan ganti kerugian. Ketiga, pola yang bersifat memaksa, di mana pihak yang terkena dampak mengambil langkah ekstrem dengan menitipkan ganti kerugian melalui pengadilan. Dengan adanya pola ini, hak atas tanah secara otomatis beralih dan dikuasai sepenuhnya oleh Negara.

Berdasarkan informasi yang diberikan dari masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jambi-Rengat bahwa semua masyarakat menerima penawaran harga tanah dari tim penilai dan memberikan persetujuan tentang pelaksanaan pembangunan jalan tol dari Jambi ke Riau. Meskipun demikian, penulis berpendapat bahwa untuk menyelesaikan ganti kerugian terkait pembangunan jalan tol Jambi-Rengat di Muaro Jambi pada 2 (dua) Desa yang menjadi lokasi penelitian, yaitu: Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung dapat diselesaikan secara non-litigasi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang sebagian besar disebabkan oleh belum disediakannya anggaran atau uang oleh pemerintah sebagai bentuk ganti rugi yang akan diberikan kepada masyarakat. Adanya persetujuan dan keterlibatan masyarakat yang terdampak, yang telah mengikuti proses sesuai dengan peraturan yang berlaku, menjadi sorotan utama dalam konteks ini.

Penyelesaian Pemberian Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat di Muaro Jambi pada 2 (dua) Desa yang menjadi lokasi penelitian, yaitu: Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung adalah proses yang kompleks dan memerlukan perhatian yang serius terhadap hukum dan hak-hak pemilik tanah. Oleh karena itu, perlu ada transparansi, keadilan, dan penghormatan terhadap hak-hak properti individu dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pemerintah dan badan-badan terkait di Indonesia terus bekerja untuk memperbaiki prosedur dan kebijakan yang terkait dengan pengadaan tanah agar lebih adil dan transparan bagi semua pihak yang terlibat.

C. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pemberian Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat dengan memperhatikan pokok-pokok permasalahan yang diangkat, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa ganti Kerugian dalam pengadaan tanah milik individu untuk Pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat di dua lokasi penelitian: Desa Gerunggung (31 bidang) dan Desa Rantau Majo (79 bidang). Berdasarkan musyawarah ganti kerugian yang telah disepakati dari total 21 responden yang diambil dari kedua desa ini, diberikan dalam bentuk uang. Pelaksanaan pemberian ganti kerugian tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Selanjutnya langkah-langkah yang dapat diambil untuk menyelesaikan pemberian ganti kerugian dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jambi-Rengat di Muaro Jambi, khususnya di Desa Rantau Majo dan Desa Gerunggung, mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Upaya ini dapat dilakukan melalui pendekatan non-litigasi, dengan merujuk pada musyawarah untuk mencapai kesepakatan dengan memberi penilaian yang adil. Setelah kesepakatan tercapai, tindakan selanjutnya melibatkan menyediakan anggaran ganti rugi berbentuk uang, kemudian mengikuti prosedur hukum yang berlaku.

Daftar Pustaka

Artikel/Buku/Laporan

Ervan Hari Sudana, dkk, "Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Notary Law Journal*, Vol.1, No.1, Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin, (2022).

Putu Apriliani Kumalasari dan I Ketut Sudiarta, "Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemerintah", *Jurnal*

- Kertha Semaya*, Vol. 8, No. 3 Universitas Udayana, Denpasar, (2020).
- Rahmi, Elita *Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Indonesia*, Unpad Press, Bandung, 2011.
- Silalahi, Rizki Natalia. "Tinjauan Yuridis terhadap Proses Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Pelabuhan Terminal Multiporse Kualatanjung di Kabupaten Batubara", Tesis, Universitas Medan Area, Medan, (2022).
- Simamora, Birman "Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai", *Jurnal Hukum Respublica*, 17.1, (2017).
- Subekti, Rahayu "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum", *Jurnal Yustisia*, Universitas Sebelas Maret, Solo, Vol. 5, No. 2, (2016).
- Suryaningrum, Fitra Restu. "Problematika Konsinyasi sebagai Mekanisme dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan)", *Privat Law*, Vol. 10 No. 2. Universitas Sebelas Maret, Solo, (2022).
- Sutedi, Adrian. "*Implementasi Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah untuk Pembagunan*", Cetakan Pertama, Sinar Grafika. Jakarta, (2019).
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.