

# PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DALAM PENGADAAN PROYEK JALAN TOL DENGAN ASAS KEADILAN

Safaruddin Harefa  
UIN Sunan Ampel Surabaya  
safaruddinharefa@uinsby.ac.id

---

## Kata Kunci

*Jalan Tol, Pengadaan,  
Keadilan, Sengketa*

## Abstrak

*Ketika pemerintah ingin membangun jalan tol di atas tanah masyarakat, biasanya akan ada ganti rugi yang dibebankan kepada pemerintah untuk membayarkannya kepada pemilik tanah, namun dalam prakteknya sering terjadi sengketa tanah yang akan digunakan dalam pembangunan jalan tol, salah satunya adalah keengganan pemilik tanah untuk membuatnya. tanah tersebut dibangun jalan tol atau pemilik tanah tidak menyetujui ganti rugi yang dibayarkan oleh pemerintah kepadanya. Padahal dalam pengadaan tanah untuk jalan tol perlu memperhatikan tahapan yang jelas dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Tahapan tersebut dimulai dari tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan dan tahap penyerahan hasil pembangunan jalan tol. Hal ini harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Selanjutnya penyelesaian sengketa tanah untuk pengadaan jalan tol ini juga dapat dilakukan dengan musyawarah dengan pemilik tanah, ganti rugi atas hilangnya tanah yang dijadikan obyek pembangunan jalan tol dan yang terakhir melalui jalur hukum, yaitu pengajuan ke pengadilan. Namun dalam hal ini penulis lebih menekankan pada kompensasi yang lebih ditonjolkan karena kompensasi lebih mengutamakan keadilan. Maka sebelum ganti rugi dilaksanakan, harus dibuat skema atau aturan hukum yang jelas dan*

	<i>konkrit yang mengatur skema dan pemberian ganti rugi yang berdasarkan keadilan.</i>
<b>Keywords</b>	<b>Abstract</b>
<p><i>Toll Road, Procurement, Justice, Dispute</i></p>	<p><i>When the government wants to build a toll road on community land, usually there will be compensation that is charged to the government to pay it to the land owner, but in practice there are often land disputes that will be used in the construction of toll roads, one of which is the unwillingness of the land owner to make it. the land is built toll roads or the land owner does not agree to the compensation paid by the government to him. Whereas in the acquisition of land for toll roads, it is necessary to pay attention to clear stages and in accordance with the applicable legal rules. The stages are starting from the planning stage, preparation stage, implementation stage and the stage of submitting the results of toll road construction. This must be done based on the principles of good governance. Furthermore, the settlement of land disputes for the procurement of this toll road can also be carried out in consultation with the land owner, compensation for the loss of land that is used as the object of toll road construction and the last is through legal channels, namely submission to the court. However, in this case the author places more emphasis on compensation which is more highlighted because compensation prioritizes justice. So before the compensation is implemented, a clear and concrete legal scheme or rule must be made that regulates the scheme and the provision of compensation based on justice.</i></p>

## Pendahuluan

Tanah merupakan suatu benda yang tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia, sebagaimana dasar manusia itu

diciptakan adalah dari tanah, sehingga tanah memiliki makna yang dalam bagi kehidupannya manusia. Dalam hal ini ada 4 buah makna tanah bagi kehidupan manusia di antaranya adalah yang kesatu dilihat dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Yang Kedua dilihat dari segi politis tanah itu sendiri yang mana dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Selanjutnya yang Ketiga ialah dari makna kapital budaya yang berarti dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Yang terakhir adalah, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah”.<sup>1</sup>

Di dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945 dinyatakan secara tegas yang termaktub di dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria menjabarkan pengertian bumi<sup>2</sup> ialah selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Pengertian bumi ini mengandung makna ialah meliputi permukaan bumi (yang kemudian di sebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air.

Sedangkan di dalam UUPA ini memisahkan antara pengertian bumi dan tanah yang mana pengertian tanah adalah<sup>3</sup> “Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang di sebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”. Dari pasal ini dapat ini dapat kita lihat bahwa keberadaan tanah.

---

<sup>1</sup> Heru Nugroho. (2001). *Mengugat Kekuasaan Negara*. Surakarta : Muhammadiyah University Press. h. 237

<sup>2</sup> Lihat Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

<sup>3</sup> Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Dalam ketentuan di atas, yang disebut tanah adalah permukaan bumi. Maka segala yang ada di permukaan bumi adalah hak atas seseorang terhadap tanahnya. Dalam kehidupan masyarakat sering sekali terjadi sengketa tanah yang ada di permukaan tanahnya, termasuk dalam hal sengketa tanah milik seseorang yang akan dijadikan sebagai sarana untuk membangun pelayanan public, salah satu contohnya adalah pembangunan jalan tol di atas tanah masyarakat. Ketika pemerintah ingin membangun jalan tol di atas tanah masyarakat biasanya akan ada ganti kerugian yang dibebankan kepada pemerintah untuk membayarnya kepada si pemilik tanah, tetap di dalam praktiknya sering sekali terjadi sengketa tanah yang akan digunakan dalam pembangunan jalan tol, salah satunya tidak ikhlasnya pemilik tanah untuk dijadikannya tanahnya dibangun jalan tol atau tidak setujunya pemilik tanah atas ganti kerugian yang dibayarkan oleh pemerintah kepadanya.

Sehubungan dengan itu maka perlu skema penanganan sengketa yang lebih harmonis dan mengedepankan keadilan agar tidak muncul suatu problematika ke depannya, dengan begitu melalui tulisan ini penulis akan menjabarkan skema atau penyelesaian sengketa tanah yang digunakan dalam pembangunan jalan tol.

## **Pembahasan**

### **1. Proses Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol**

Tanah mempunyai fungsi serta kedudukan yang sangat krusial dalam kehidupan karena ialah komoditi yang mempunyai nilai ekonomi yang tinggi dan sulit dikendalikan. Sebab fungsinya yang sangat strategis dan ketersediaannya terbatas, maka sering kali terjadi perselisihan dominasi dan pemilikan tanah<sup>4</sup>. Tanah ialah galat satu asal daya alam yang memiliki kiprah penting pada kehidupan makhluk hidup terutama insan. Penggunaan tanah yang sebanyak-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat wajib didukung dengan pelestarian yang baik, agar tanah serta ekosistem yang ada di dalamnya tidak mudah rusak atau punah. Dalam Pasal 33 ayat

---

<sup>4</sup> Artje Tehupeiory. (2007). "Pengakuan dan Perlindungan Hak Ulayat Melalui Pendaftaran Tanah Dalam Kegiatan Investasi," h. 23

(tiga) UUD 1945 dijelaskan bahwa: “bumi, air, serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebanyak-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>5</sup>

Sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, terdapat hak penguasaan atas tanah, yang salah satunya artinya hak menguasai negara. Pasal 4 ayat (1) UUPA memutuskan bahwa atas dasar hak menguasai negara, ditentukan dan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang dianggap tanah yang diberikan pada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, dan badan-badan hukum. Hak atas tanah bersumber berasal hak menguasai negara atas tanah. Negara berdasarkan hak menguasai negara berwenang menetapkan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang dianggap hak atas tanah yang dapat diberikan pada serta dipunyai sang orang yang asal berasal rakyat Negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum, yaitu badan hukum privat serta publik, atau badan hukum yang didirikan dari hukum Indonesia serta berkedudukan pada Indonesia dan badan aturan asing yang memiliki perwakilan di Indonesia<sup>6</sup>. Adanya pembangunan infrastruktur termasuk jua buat pembangunan jalan tol, industri, perumahan, pertanian juga perkebunan skala besar, pertambangan termasuk pertambangan minyak dan gas bumi ialah dampak dari pengadaan tanah buat kepentingan awam dengan meningkatnya pembangunan fisik di satu pihak dan berkurangnya tanah negara yang tersedia di lain pihak, tidak sporadis sebagai fenomena sengketa tanah tersebut ada ke permukaan waktu ini.

Pada Undang-Undang nomor dua Tahun 2012 telah tegas menyatakan bahwa pengadaan tanah buat kepentingan awam haruslah sinkron menggunakan tujuannya yaitu menyediakan tanah bagi aplikasi pembangunan guna menaikkan kesejahteraan serta kemakmuran bangsa, negara serta warga dengan tetap mengklaim kepentingan hukum pihak yang berhak<sup>7</sup>. Merujuk pada Undang-

---

<sup>5</sup> Ayu Trixie Trisilia, (2017) *”Tinjauan Yuridis Pasal 10 (b) UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol”*, Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. h.1

<sup>6</sup> Urip Santoso. (2015). *“Perolehan Tanah Oleh Pemerintah Daerah Yang Berasal Dari Tanah Hak Milik.”* Jurnal Perspektif, Vol. XX No. 1 Januari 2015. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, h. 84

<sup>7</sup> Lihat Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Undang tadi, maka yang sebagai objek dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus berdasarkan planning tata Ruang daerah, planning Pembangunan Nasional/daerah<sup>8</sup>, planning Strategis serta buat planning kerja setiap instansi yang memerlukan tanah.

Sehubungan menggunakan penjelasan pada atas maka ketika pada pengadaan tanah dilakukan buat menciptakan sebuah infrastruktur buat kepentingan umum mirip jalan tol maka pengadaannya itu akan masuk ke dalam rencana Strategis dan rencana Kerja Instansi yang telah disepakati. Maka pada hal untuk pengadaan ini, maka pada pembangunan akan memerlukan tanah menjadi bahan dasar untuk menciptakan jalan tol, maka tugas serta tanggung jawab ini akan dibebankan pada instansi terkait yaitu Kementerian Pekerjaan umum serta Perumahan warga. Pada hal ini, maka instansi terkait akan berkoordinasi menggunakan pihak-pihak terkait atau stakeholder terkait buat melaksanakan pembangunan termasuk pada dalamnya adalah para pemilik tanah yang akan dipergunakan sebagai jalan tol.

Pada saat memuluskan proyek jalan tol ini, maka instansi terkait juga harus mematuhi mekanisme-prosedur atau asas-asas dalam pengadaan tanah buat jalan tol tersebut, adapun asas-asas yang harus di perhatikan adalah asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas berkelanjutan serta asas keselarasan<sup>9</sup>. Maka ketika melakukan pengadaan tanah wajib sinkron dengan asas di atas, bila tidak memenuhi asas pada atas maka rakyat yang terlibat tanah dalam pembangunan jalan tol bisa melakukan perlawanan secara hukum di pemangku kepentingan dalam pembangunan jalan tol tadi. Selanjutnya asas yang perlu diingat dalam pengadaan tanah warga buat Kepentingan umum ialah kepentingan bangsa serta negara serta kepentingan bersama berasal warga menggunakan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, serta hankamnas

---

<sup>8</sup> Tivanya Nikita Wangke,( 2016). “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia,” *Lex Administratum*, Vo. IV/No. 4/Apr/2016, h. 126.

<sup>9</sup> Lihat Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

atas dasar pembangunan nasional menggunakan mengindahkan ketahanan nasional dan wawasan nusantara<sup>10</sup>.

Asas ini pula diperkuat di dalam Pasal 18 UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa “buat keperluan kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa serta negara dan kepentingan beserta berasal rakyat, hak-hak atas tanah bisa dicabut, menggunakan memberi ganti kerugian yang layak dan berdasarkan cara yang diatur oleh undang-undang.” Sebagai akibatnya asas pada kepentingan awam yang dimaksud dalam pembangunan jalan tol ini juga harus menyertakan segala aspek-aspek aturan agar tidak terjadi suatu dilema sehabis terjadinya pembangunan jalan tol tersebut.

Selain asas di atas, maka pemangku kepentingan dalam pembangunan jalan tol pula wajib memenuhi prosedur-mekanisme dalam pengadaan tanah buat kepentingan awam. Adapun mekanisme yang harus dipatuhi yaitu yang Pertama<sup>11</sup>, termin perencanaan di mana Instansi yang memerlukan tanah terlebih dahulu membuat perencanaan pengadaan tanah buat kepentingan awam sesuai planning rapikan Ruang daerah dan Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam planning Pembangunan Jangka Menengah, rencana Strategis, planning Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan dalam bentuk dokumen. Tahapan ke 2<sup>12</sup> termin persiapan yang mana melaksanakan kegiatan pengadaan tanah dokumen yang sudah di terima oleh Gubernur buat selanjutnya menghasilkan Tim persiapan pengadaan tanah pada waktu paling lambat 10 hari<sup>13</sup>.

Tahapan Ketiga<sup>14</sup> artinya pelaksanaan pengadaan tanah. Tahapan ini harus sesuai dengan penetapan lokasi pembangunan buat kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah

---

<sup>10</sup> John Salindeho, (1998). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cet. II, Jakarta: Sinar Grafika, h. 40.

<sup>11</sup> Edi R. (2010). Isep H. Insan, dan Nadia Zumaro, “Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Pakuan Law Review*, Vol. 5 No. 1, h. 210

<sup>12</sup> Edi R. (2019). Isep H. Insan dan Nadia Zumaro, “Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Pakuan Law Review*, Vol. 5 No.1, (2019), h. 211

<sup>13</sup> Iskandar, (2015). “Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum”, Jakarta: Permata Aksara, h. 45.

<sup>14</sup> Aartje T. (2018). “Putusan Pengadilan Pada Kasus Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, Jakarta: UKI Press. h. 12

mengajukan aplikasi pengadaan tanah pada koordinator Pelaksana Pengadaan Tanah menggunakan dilengkapi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, Penetapan Lokasi Pembangunan, data awal Pihak yang berhak serta objek pengadaan tanah. Lalu pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan sang kepala tempat kerja wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Adapun tahapan terakhir<sup>15</sup> adalah penyerahan akibat kinerja asal ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan yang akan terjadi pengadaan tanah berupa bidang tanah serta dokumen pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah, paling lambat 7 (tujuh) hari semenjak pelepasan hak objek pengadaan tanah, serta disertai dengan gosip acara buat selanjutnya digunakan sang instansi yang memerlukan tanah guna registrasi. Instansi yang memerlukan tanah wajib mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah pada tempat kerja pertanahan setempat paling lambat 30 hari.

Dengan demikian pengadaan tanah untuk jalan tol ini wajib sesuai dengan prinsip-prinsip yang dijabarkan pada atas, karena tanpa melalui tahapan-tahapan yang ada di atas, maka pengadaan tanah buat jalan tol ini bisa bersifat memaksakan kehendak sehingga menimbulkan adanya kesewenang-wenangan berasal yang berwenang. Dalam hal ini krusial sekali buat merumuskan taktik agar tak ada suatu persoalan yang menyebabkan batalnya pengadaan tanah buat pembangunan jalan tol. Bahwa Jalan tol artinya kebutuhan yang sangat vital sebagai pendukung utama dinamika dan aktivitas ekonomi baik di pusat juga wilayah dan pengembangan wilayah serta menjadi prasarana penunjang yang utama bagi perekonomian nasional. Sebagai akibatnya manfaat berasal jalan tol tersebut buat sebanyak-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagaimana dinyatakan oleh R. Kranenburg yang artinya pencetus teori welfare state bahwa negara wajib secara aktif mengupayakan kesejahteraan, bertindak adil yang bisa dirasakan seluruh masyarakat secara merata serta seimbang, bukan menyejahterakan golongan tertentu, tetapi semua warga. Sangat ceroboh Jika pembangunan ekonomi dinafikan dan pertumbuhan ekonomi hanya dicermati dan dikonsentrasikan di angka

---

<sup>15</sup> Pasal 112 ayat (1) dan (4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2016

persentase belaka. Kesejahteraan masyarakat ialah indikator yang sesungguhnya<sup>16</sup>.

Hal tadi senada menggunakan pendapat Jeremy Bentham yang merupakan penggagas inspirasi negara kesejahteraan, bahwa pemerintah memiliki tanggung jawab buat mengklaim the greatest happiness (atau welfare) of the greatest number of their citizens. Bentham memakai kata utility (kegunaan) untuk menyebutkan konsep kebahagiaan atau kesejahteraan. Berdasarkan prinsip utilitarianisme yang beliau kembangkan, Bentham beropini bahwa sesuatu yang dapat menimbulkan kebahagiaan ekstra merupakan sesuatu yang baik. Kebalikannya sesuatu yang menimbulkan sakit adalah jelek. Menurutnya, aksi-aksi pemerintah wajib selalu diarahkan buat menaikkan kebahagiaan sebesar mungkin orang<sup>17</sup>.

Maka dari itu perlu adanya ekuilibrium pada pengadaan tanah agar terdapat sisi-sisi positif yang mampu memberikan keadilan serta kemanfaatan pada masyarakat yang notabene tanah serta kepemilikan yang terdapat pada atas tanahnya mampu menyampaikan manfaat pada pembangunan jalan tol serta menyampaikan manfaat kepada si pemilik tanah tersebut. Sebagai akibatnya perseteruan atau konkurensi dikemudian hari tidak akan ada baik dari segi pengadaan hingga nantinya selesai jalan tol itu dibangun sang pemerintah.

## 2. Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Proyek Jalan Tol

Dari pengertiannya sengketa berdasarkan Rachamadi Usman merupakan suatu pertarungan tidak akan berkembang menjadi suatu konkurensi bila pihak yang dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik akan berkembang sebagai konkurensi bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung juga tidak langsung. Sedangkan sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan aturan, atau forum yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Berasal pengertian ini bisa kita ambil suatu analisa bahwa sengketa tanah itu pada intinya berkaitan dengan dilema tanah yang berujung pada

---

<sup>16</sup> Bernhard Limbong, (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, h. 78.

<sup>17</sup> Ibid., h. 79

kerugian yang dirasakan sang keliru satu pihak yang menginginkan atau ingin menguasai tanah yang sebagai objek<sup>18</sup>.

Adapun jenis-jenis sengketa tanah yang lazim dikenal adalah menjadi berikut:

- a. Sengketa Horizontal yang pengertian sederhananya ialah konkurensi yang terjadi antara masyarakat satu dengan rakyat lainnya (dengan kata lain pada suatu daerah yang sama terhadap orang-orang sekitarnya saja).
- b. Sengketa Vertikal. Konkurensi ini lebih luas penjabarannya yaitu konkurensi yang terjadi antara pemerintah dengan masyarakatnya.
- c. Sengketa Horizontal – Vertikal. Sengketa ini lebih luas yaitu suatu konkurensi yang terjadi dengan bisa dengan pengusaha dan bisa menggunakan pemerintah yang melibatkan rakyat yang mempunyai objek sengketa<sup>19</sup>.

Selain macam-macam sengketa di atas, sengketa tanah lainnya yang sering terjadi secara praktik pada rakyat sebagaimana pada nukil oleh Maria S.W. Sumardjono pada bukunya yang dirujuk langsung sang Sholih Mua'di buat pembuatan tesisnya menyatakan bahwa sengketa tersebut antara lain:

- a. Sengketa yang berkaitan menggunakan adanya ikut campur warga buat menggarap untuk dijadikan sebagai huma perkebunan/kehutanan di daerah eksklusif.
- b. Sengketa yang berafiliasi dengan pelanggaran hukum land reform.
- c. Konkurensi tentang penyediaan tanah/pengadaan tanah.
- d. Konkurensi perdata lainnya yang berafiliasi erat menggunakan tanah<sup>20</sup>.
- e. Sengketa tanah yang terdapat hubungannya dengan kekerabatan atau tanah Ulayat.

Berasal macam-macam sengketa tanah yang sudah penulis jelaskan pada atas, maka jenis tanah yang menjadi objek penelitian penulis merupakan yang berkaitan menggunakan konkurensi

---

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, (2003), *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, hlm 1

<sup>19</sup> Hasim Purba, (2010). "Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan?" *Jurnal Law Review*, V. X No 2. UPH, 2010. h. 167

<sup>20</sup> Maria S.W. Soemardjono, (2016). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2006. h. 26

pengadaan tanah buat jalan tol. Bila berkaca kepada kondisi dewasa waktu ini, yang menjadi objek perkara tanah pada Indonesia merupakan lebih banyak pada pengadaan tanah, karena sengketa ini sangat-sangat tak jarang terjadi, disebabkan oleh banyaknya pihak-pihak tertentu yang tidak puas dengan proses pengadaan tanah buat objek suatu pengadaan tersebut. Adapun yang menjadi factor-faktor terjadinya konkurensi tanah tersebut merupakan tidak seimbang antara harga objek menggunakan harga yang ditawarkan terhadap tanah tersebut. Selanjutnya factor yang tidak kalah krusial adalah tidak adanya upaya buat menyeimbangkan objek yang diinginkan kepada yang akan terjadi yang diinginkan, misalnya tanah yang diinginkan artinya tanah subur yaitu huma pertanian, namun dalam praktiknya dijadikan menjadi huma buat yang non pertanian.

Factor lain yang mampu menyebabkan sengketa tanah tadi merupakan kurang memperhatikan aturan yang berlaku terhadap proses pengadaan tanah tersebut sehingga posisi tawar berasal salah satu pihak akan dirugikan, serta yang paling penting factor penyebab artinya tidak diakuinya hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh rakyat baik yang tanah bersifat kepemilikan keluarga atau ulayat sehingga hal ini sering diabaikan sang pihak-pihak eksklusif pada memuluskan niat untuk pengadaan tanah.

Sehubungan menggunakan itu factor penghambat ini juga acapkali terjadi serta paling tak jarang terjadi pada pengadaan tanah buat jalan tol. Seharusnya pada pengadaan tanah buat jalan tol jangan terdapat konkurensi, karena pengadaan jalan tol ini diperuntukkan buat proses pembangunan negeri supaya mampu melakukan proses perjalanan yang lebih simpel dan tidak memakan waktu lama buat menyeberang ke daerah satu ke daerah lainnya. Hal ini pola sebenarnya tidak diketahui sang warga karena minimnya sosialisasi berasal pihak-pihak yang ingin membangun jalan tol ini, seandainya seluruh negeri ini bisa pada jangkau dengan saat yang relative singkat maka bepergian ekonomi jua akan mampu berjalan lancar serta bisa menyebar ke seluruh penjuru negeri ini tanpa adanya hambatan karena jeda tempuh yang sangat jauh.

Oleh sebab itu, jika konkurensi ini terjadi bagaimana solusi yang diberikan agar konkurensi ini tidak terlalu lama diselesaikan. Kerangka berpikir prinsip pengadaan tanah yang adil dan mudun

sejatinya sudah diberikan menjadi bagian dari cita penghormatan serta proteksi pada hak asasi ekonomi-sosial. Maka mekanisme dialogis dalam wadah konsultasi publik seharusnya bisa dimaksimalkan oleh pemerintah serta masyarakat buat terlibat aktif dalam pembentukan kebijakan sinkron menggunakan amanat Undang-Undang angka 2 Tahun 2012 bahwa pengadaan tanah wajib dilakukan menggunakan musyawarah antara para pihak tanpa adanya unsur paksaan demi mendapatkan kesepakatan beserta. Tanpa adanya konvensi beserta dalam penetapan lokasi pengadaan tanah pada satu sisi merupakan bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh pemerintah terhadap hak atas tanah yang dimiliki sang masyarakat karena seakan menegasikan nilai hak ekonomis atas tanah yang dimiliki masyarakat, hak irit atas hak milik seseorang<sup>21</sup>.

Kalau tak terdapat istilah putusan bulat antara pihak yang pemerintah dengan rakyat maka yang terjadi merupakan adanya pengajuan konkurensi pada pengadilan tata usaha Negara. Waktu pihak yang mengajukan ialah pihak pemerintah maka pemerintah diwakili sang orang-orang yang mengerti akan aturan. Kebalikannya bila yang tidak setuju dengan pengadaan tanah tadi ialah rakyat, maka masyarakatlah yang akan mengajukan somasi pada pengadilan. Bila somasi masyarakat ditolak oleh pengadilan maka umumnya yang menjadi korban adalah rakyat itu sendiri.

Sebagaimana yang termaktub di pada Pasal 97 ayat (dua) Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 ihwal Peradilan rapikan perjuangan Negara Penyelesaian konkurensi yang dilakukan melalui gugatan tata usaha negara berujung pada putusan Pengadilan rapikan usaha Negara yang dijatuhkan oleh hakim setelah investigasi konkurensi tata usaha dengan putusan akhir bisa berupa gugatan ditolak, gugatan tidak diterima, gugatan gugur dan gugatan pada kabulkan.

Jika berbicara asal penyelesaian konkurensi pada pengadilan apabila putusan akhirnya adalah dikabulkan maka rakyat akan merasa suka dan senang. Namun kebalikannya jika somasi ditolak dan semisalnya maka masyarakat akan merasa dirugikan, dan

---

<sup>21</sup> Maria Tereza Leopardi Mello, (2016). "Property Rights and The Ways Of Protecting Entitlements : An Interdisciplinary Approach", *Revista de Economia Contemporânea*, Vol. 20 No. 3, (2016), h. 438

putusan itu akan mengakibatkan adanya ketidak senangan antara warga pada pemerintah. Padahal kita ketahui bahwa putusan pengadilan ialah bentuk keadilan yang diaktualisasikan pada putusan pengadilan adalah suatu hal yang wajib pada akui serta dilaksanakan. Tetapi kalau kasusnya seperti ini maka akan menimbulkan ketidakadilan bagi yang merasa kalah pada putusan tadi. Maka perlu adanya suatu prosedur lain dalam memutuskan konkurensi pengadaan tanah untuk jalan tol ini.

Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan, Undang-Undang angka 2 Tahun 2012 memberikan amanat yang sangat jelas pada pemerintah atau instansi yang menginginkan pengadaan tanah dalam kepentingan umum, maka bisa dilakukan tahapan-tahapan sebagaimana yang ada di dalam Pasal 28 Undang-Undang ini merupakan Inventarisasi serta identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, evaluasi Ganti Kerugian, Musyawarah penetapan Ganti Kerugian, hadiah Ganti Kerugian dan pelepasan tanah instansi<sup>22</sup>.

Tahapan yang dimaksud pada pada pasal ini harus dilakukan dengan baik supaya tidak terjadi permasalahan selanjutnya. Intinya jika tahapan ini dilakukan dengan baik maka proses pengadaan tanah akan berjalan dengan baik serta sebagaimana mestinya. Keliru satunya merupakan tahapan penggantian ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya memenuhi standar buat pada ajukan menjadi tanah buat pengadaan tanah buat jalan tol. Kerangka berpikir serta prosedur asal realisasi pengadaan tanah yang telah dipaparkan sang peneliti di atas menjadi highlight permasalahan yang belum mampu menghadirkan adequate scheme of justice bagi rakyat terdampak. Gagalnya mekanisme pengadaan tanah dalam menjangkau hak asasi ekonomi rakyat terdampak tidak saja linear dengan hilangnya keadilan ekonomi, melainkan juga menghantarkan sekelompok masyarakat ke dalam kemiskinan struktural yang akan merambat di gagalnya pembangunan sosial-budaya kelompok warga tersebut<sup>23</sup>.

---

<sup>22</sup> Mohammad Ridwan Saripi, (2018). "Perlindungan Hak Asasi Manusia Pada Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol.6 No. 1, (2018), h. 41

<sup>23</sup> Daniel M. Hausman dan Michael S. McPherson, (1993). "Taking Ethics Seriously: Economics and Contemporary Moral Philosophy", *Journal of Economic Literature*, Vol. 31 No. 2, (1993), h. 675.

Tujuan berasal pembangunan infrastruktur yang hendak menghadirkan pemerataan kesejahteraan pun tidak bisa tercapai secara imparial ketika masih terdapat grup rakyat yang tidak mencapai kemapanan ekonomi di tingkat kelayakan paling minimal. Maka seharusnya pemerintah menerapkan pengejawantahan konvensi yang melibatkan semua masyarakat terdampak pada konsultasi publik. Penguatan partisipasi serta konvensi yang terwujud dalam perjanjian rakyat terdampak dengan negara sebagai sebuah upaya buat menghadirkan musyawarah, konsensus, dan gotong-royong yang sejatinya adalah kerangka (*gestaltung*) dari struktur sosial warga Indonesia. Variabel ini dikemas dalam sifat wajib (*compulsory*) menjadi *duty for state* serta penguatan asas partisipatisi.

Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah jalan tol harusnya lebih dimaksimalkan karena bisa menyebabkan keadilan di pada warga, namun hal ini belum terwujud sebab terdapat factor-faktor yang melatar belakanginya yaitu antara lain tidak adanya ketidakpastian dalam substansi hukum yang mengatur tentang ganti rugi serta substansi aturan yang mengatur ganti rugi masih jauh asal istilah adil. Maka kriteria peraturan tentang ganti rugi pengadaan tanah bagi pembangunan buat kepentingan umum bisa dikatakan memenuhi keadilan bila adanya persamaan hak serta kewajiban, adanya kesesuaian antara keadilan prosedural dan keadilan substantif ialah keadilan yang diperoleh semenjak dimulai proses pengadaan tanah sampai dengan berakhirnya, adanya kesesuaian antara peraturan perundang-undangan dengan penerapan di lapangan, dan para pihak dapat menuntut apa yang sebagai haknya sekaligus wajib dapat menjalankan kewajibannya. Ganti rugi menjadi suatu upaya mewujudkan penghormatan pada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang sudah dikorbankan untuk kepentingan awam dapat dikatakan adil bila hal tadi tidak membuat seorang sebagai lebih kaya, atau kebalikannya, tidak membentuk seorang menjadi lebih miskin daripada keadaan semula.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian sebelumnya dapat dikemukakan beberapa kesimpulan yaitu bahwa dalam pengadaan tanah untuk jalan tol harus memperhatikan tahapan-tahapan yang jelas dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Adapun tahapannya

ialah mulai dari tahap perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan serta tahapan penyerahan hasil pembangunan jalan tol. Hal ini harus dilakukan berdasarkan asas-asas penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Selanjutnya penyelesaian sengketa tanah untuk pengadaan jalan tol ini juga dapat dilakukan dengan musyawarah dengan pemilik tanah, dilakukannya penggantian uang kerugian atas tanah yang dijadikan sebagai objek pembangunan jalan tol dan yang terakhir ialah melalui jalur hukum yaitu pengajuan kepada pengadilan. Tetapi dalam hal ini penulis lebih menekankan kepada ganti rugi yang lebih ditonjolkan karena ganti rugi lebih mengedepankan keadilan. Maka sebelum ganti rugi dilaksanakan maka harus dibuat skema atau aturan hukum yang jelas dan konkrit yang mengatur tentang skema serta pemberian ganti rugi yang berlandaskan kepada Keadilan.

### **Bibliography**

- Daniel M. Hausman dan Michael S. McPherson, (1993). "Taking Ethics Seriously: Economics and Contemporary Moral Philosophy", *Journal of Economic Literature*, Vol. 31 No. 2, (1993).
- Iskandar, (2015). "Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum", Jakarta: Permata Aksara.
- Limbong, Bernhard, (2011). *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Margaretha Pustaka
- Mello, Maria Tereza Leopardi, (2016). "Property Rights and The Ways Of Protecting Entitlements : An Interdisciplinary Approach", *Revista de Economia Contemporânea*, Vol. 20 No. 3, (2016).
- Mua'di, Sholih, (2008). "*Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)*" Semarang : Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Nugroho, Heru, (2001). *Menggugat Kekuasaan Negara*. Surakarta : Muhammadiyah University Press.
- Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2016.

