

BAB II

**TINJAUAN YURIDIS KELAYAKAN BESARAN GANTI RUGI KEPADA
MASYARAKAT ATAS PENGADAAN TANAH JALAN TOL PADANG
PEKANBARU**

A. Ganti Rugi tanah

1. Pengertian ganti rugi tanah

Ganti rugi merupakan hal yang sangat penting dalam proses pengadaan tanah, Ganti rugi merupakan pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Pasal 1 UU Nomor 2 tahun 2012 menyatakan ganti kerugian merupakan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah. Penetapan besarnya nilai ganti kerugian per bidang tanah ini dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik, Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan, apabila ada pelanggaran akan dikenai sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ganti rugi tanah yang dilakukan oleh pemerintah yang telah diikuti oleh masyarakat mekanismenya, seperti mekanisme administrasi telah lengkap selanjutnya ganti kerugian terhadap masyarakat harus direalisasikan secepatnya dalam artian sebelum tanah-tanah masyarakat digarap oleh pemerintah untuk kepentingan umum uang ganti rugi seharusnya sudah diberikan kepada masyarakat hal ini bertujuan untuk lancarnya pembangunan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah.

¹⁸Objek yang terdampak ganti rugi oleh pemerintah tidak hanya tanah perorangan yang dimiliki masyarakat, melainkan ada beberapa bentuk tanah yang terkena imbas pembangun jalan tol ini yaitu:

- a) Tanah milik pribadi/perorangan
- b) Tanah adat/tanah ulayat
- c) Tanah milik perusahaan/yang memiliki HGU

Lebih rinci undang-undang no 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria dalam pasal 16 menyebutkan Unsur-unsur didalam undang-undang pokok agraria:

- a. Tanah milik pribadi unurnya adalah memiliki sertifikat yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dimana dapat dijual secara sepihak oleh pemilik serta dapat diwariskan kepada anak/ahli waris selama masih belum dialihkan ataupun beralih kepada orang lain.
- b. Tanah adat unurnya adalah tanah yang dimiliki suatu kaum adat/kelompok suku adat tertentu yang dimana tanah tersebut turun temurun yang dapat digunakan oleh kaum adat.

¹⁸ Ciri-ciri hak milik menurut Ny.Sri Soedewi Masjchoen Sofwan;

- a. Hak milik itu selalu merupakan hak induk terhadap hak-hak kebendaan yang lain. sedangkan hak-hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas itu kedudukan sebagai hak anak terhadap hak milik.
- b. Hak milik itu ditinjau dari kuantitetnya merupakan hak yang selengkap lengkapnya.
- c. Hak miliki sifatnya tetap. Artinya tidak akan lenyap terhadap hak kebendaan yang lain. Hak kebendaan yang lain dapat lenyap jika menghadapi hak milik.
- d. Hak milik mengandung inti (benih) dari semua hak kebendaan yang lain. Sedangkan hak kebendaan yang lain itu hanya merupakan onderdel (bagian) saja dari hak milik.

- c. Tanah HGU unturnya adalah memiliki sertifikat hak guna bangunan yang dimana dikeluarkan oleh BPN kepada suatu perusahaan guna untuk melakukan suatu usaha.

¹⁹Obyek tanah adat menurut Bushar Muhamad:

- a. Tanah (daratan)
- b. Air (perairan seperti : kali, danau, pantai serta perairannya).
- c. Tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu bakar dan sebagainya).
- d. Binatang liar yang hidup bebas didalam hutan. Objek hak ulayat adalah semua tanah dan seisinya dalam wilayah

2. Kelayakan besaran ganti rugi

Kelayakan ganti rugi adalah kriteria penentuan apakah suatu objek yang akan diberikan ganti rugi sudah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku diindonesia tidak hanya menakar harga-harga yang dapat berhimbias merugikan masyarakat.

Ganti rugi yang layak adalah bahwa nilai atau besarnya penggantian kerugian itu tidak mengurangi tingkat kesejahteraan orang bersangkutan. Penggantian kerugian atas tanah tidak boleh di bawah harga sebagai akibat pencabutan hak, tetapi sebaliknya juga tidak dapat di atas harga tanah tersebut. Istilah ganti rugi tersebut dimaksud adalah pemberian ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut.²⁰

¹⁹ Bushar Muhamad, Asas-Asas Hukum adat, Jakarta timur, 2013

²⁰ Menurut Schenk didalam buku prof.A.P. Parlindungan;

"Harga ganti rugi sebenarnya adalah harga barang sekiranya, seperti terjadi jual beli biasa atas dasar komersial sehingga pencabutan hak tersebut bukan sebagai suatu ancaman dan pemilik bersedia menerima harga itu". Hal 52-53

Bandingkan pula pendapat John Salindeho, didalam buku Masalah tanah dalam pembangunan, *"Pada dasarnya harga jual beli dengan ganti rugi adalah sama, Perbedaan secara yuridis antara kedua istilah itu hanya dibedakan menurut perbuatan hukumnya, Jika dilakukan jual beli maka dibayarkan harga tanah, Sedangkan apabila dilakukan pembebasan tanah dibayarkan uang ganti rugi tanah."*

Fakta yang terjadi masyarakat yang terdampak jalan tol padang-pekanbaru diwilayah kab.padang pariaman terdiri dari 5 kecamatan dan 12 nagari²¹ (desa).

No	Kecamatan	Nagari	Kilometer
1	Batang anai	-nagari kasang -nagari sungai buluh selatan -nagari sungai buluh barat -buayan lb alung	TOTAL KILOMETER ±30.5 Km
2	Lubuk alung	-lubuak alung (induk) -Sikabu Lubuk alung -singguliang Lubuk Alung -Balahilir Lubuk Alung	
3	Enam ligkung	-Parit malintang	
4	2x11 enam ingkung	-2x11 sicincin -2x11 sungai asam	

²¹ Nagari adalah Desa , “desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia”. UU desa no 6 tahun 2014, Pasal 1.

5	2x11 kayutanam	-kapalo ilalang	
---	----------------	-----------------	--

Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak masyarakat dan pemerintah.²²

Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada masyarakat kab.padang pariaman yang terdiri dari 5 kecamatan dan 12 nagari yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan.

Dalam pasal 9 undang-undang 2 tahun 2012 disebutkan tentang penyelenggaraan pengadaan tanah:

- (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan Masyarakat”
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.”

²² KementerianPUPR membentuk team aprisal yang terdiri dari ketua team penilai harga tanah yang juga melibatkan perangkat-perangkat nagari dan tokoh masyarakat adat.

Pemerintah harus melakukan konsultasi publik yang dimana dijelaskan Didalam pasal 19 undang-undang 2 tahun 2012 yang berbunyi:

- (1)Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3)dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.
- (3) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5 dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Faktanya setelah penulis melakukan wawancara bersama masyarakat dan wali nagari yg terdampak pembangunan jalan tol tersebut nyata-nyata pemerintah (PUPR) tidak melaksanakan sosialisasi dan konsultasi publik terutama mengenai berapa jumlah lahan yang akan dibebaskan serta harga yang akan diberikan kepada lahan yang akan dibebaskan.²³

3. Prosedur penetapan bentuk nilai ganti rugi

²⁴Berdasarkan pertimbangan bahwa peraturan Perundang-Undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

²³ Hasil wawancara dengan walinagari lubuk alung bapak Hilman

²⁴ Menurut John Salindeho, *"kepentingan umum adalah sebagai kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan aspek-aspek sosial, politik, psikologi, dan Hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan*

yang ada belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan dan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil, maka pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai petunjuk pelaksanaannya. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilaksanakan oleh pemerintah, dengan bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan bangsa, Negara dan Masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum bagi masyarakat.

Terlebih terbitnya Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2020 yang lebih menekankan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum secara nyata harus menjadi pedoman bagi pemerintah sebagai penyelenggara pembangunan dan dilakukan secara cepat, transparan dengan tetap memperhatikan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah, dalam hal ini aspek keadilan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah sedikit terabaikan sepanjang prinsip penghormatan terhadap hak-hak tanah terpenuhi.²⁵

Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara”, Masalah Tanah dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 1988, hlm. 40.

²⁵ Ibid, Menurut H.L.A HART Prinsip Keadilan adalah kaitannya dengan hukum menuntut bahwa para individu di hadapan yang lainnya berhak atas kedudukan relatif berupa kesetaraan atau

²⁶Prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. menurut penulis, pengaturan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah memang lebih jelas dibandingkan prosedur penetapan dan nilai ganti kerugian pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang sebelumnya menjadi dasar bagi penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Faktanya yang terjadi dimasyarakat nagari Kasang, dan nagari sungai buluh selatan hampir seluruh warganya melakukan keberatan(protes) kepada pemerintah atas harga-harga yang ditetapkan kepada masyarakat, namun demikian keberatan dari warga masyarakat 2 nagari tersebut ditanggapi akan tetapi harga yang diberikan menurut penulis masih jauh dari harapan-harapan masyarakat, sehingga hemat penulis ada pemaksaan kehendak pemerintah sebagai penyelenggara pembangunan yang bertentangan dengan hak asasi manusia.²⁷

ketidaksetaraan tertentu. Kaidah pokok yang berkaitan dengan prinsip tersebut di atas adalah “perlakukan hal-hal serupa dengan cara yang serupa”.

²⁶ Prosedur Penetapan Harga Ganti rugi diatur didalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012

²⁷ Hak asasi manusia meliputi *hak atas pendidikan, hak atas perumahan, hak atas standar hidup yang layak, hak kesehatan, hak atas lingkungan dan hak untuk berpartisipasi dalam kehidupan budaya. Hak-hak tersebut secara umum diatur dalam Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial*

Pendoman pengadaan tanah pada setiap tahapan, baik tahapan perencanaan, tahapan persiapan, sampai dengan penyerahan hasil, sehingga penyelenggaraan pengadaan tanah dapat diperhitungkan waktu pelaksanaannya. Dan disetiap tahapan pelaksanaan pengadaan tanah, dibentuk tim-tim yang pembagian tugasnya jelas. Akan tetapi berkenaan dengan pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang menurut penulis masih terdapat unsur ketidakadilan, ketidakadilan tersebut dapat dilihat dengan kejadian di nagari batang anai dimana seluruh warga masyarakat berkumpul di kantor team penilai harga tanah (appraisal) yang bertujuan menolak harga yang diberikan pemerintah serta mempertahankan harga dan hak atas tanah tersebut sesuai dengan harga pasar di kabupaten padang pariaman.

²⁸ Menurut penulis, pelaksana pengadaan tanah dalam musyawarah seharusnya ditengahi oleh peran mediator seperti bupati/anggota DPRD antara masyarakat dengan team appraisal, yang tujuannya agar mendapatkan jalan keluar dari permasalahan pengadaan tanah tersebut.

Upaya mediasi yang dilakukan oleh muspida (DPRD dan Bupati) tidak membuahkan hasil yang maksimal terutama bagi masyarakat yang terdampak pembebasan lahan atas pembangunan jalan tol padang-

dan Budaya (EKOSOB), dan bandingkan dengan undang-undang no 39 tahun 1999 Tentang HAM pasal 1.

²⁸ Pengertian mediasi menurut Christopher W. Moore (ahli Mediator), "Pengertian Mediasi menurut Christopher W. Moore adalah intervensi dalam sebuah sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima pihak yang bersengketa, bukan karena bagian dari kedua belah pihak dan bersifat netral".

pekanbaru, terlebih masyarakat hanya bisa pasrah dan cenderung ketakutan dalam menerima hasil harga yang ditetapkan oleh pemerintah.

Hasil dari kesimpulan mediator dalam penyelesaian perselisihan antara masyarakat terdampak dengan pihak apriasi tidak dijadikan pedoman oleh pemerintah untuk melakukan ganti rugi yang layak terhadap tanah yang terdampak pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol padang-pekanbaru. Terlebih anggota DPRD yang dimana perannya sebagai mediator ikut serta melakukan protes keberatan bersama sama masyarakat kepada team penilai harga tanah yang tidak mengindahkan saran-saran dari DPRD dan kepala daerah selaku mediator.²⁹

4. Pihak yang berhak menerima ganti rugi

Pihak yang berhak menerima ganti rugi adalah pihak yang memiliki hak milik³⁰, masyarakat adat/tanah adat³¹, tanah perusahaan, serta tanah tanah yang jelas bukti kepemilikan dan sudah terdaftar di badan pertanahan nasional(BPN), dan tentunya pihak-pihak yang penulis sebutkan diatas jelas terkena imbas pembangunan jalan tol.

²⁹ Tugas dan fungsi DPRD dalam undang-undang No 9 tahun 2015, pasal 106,154, dan 159

³⁰ Ibid, Menurut undang-undang pokok agraria pasal 20 ayat (1) hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

³¹ Pengertian masyarakat adat menurut Ter Haar, *"kelompok masyarakat yang teratur, menetap di suatu daerah tertentu, mempunyai kekuasaan sendiri, dan mempunyai kekayaan sendiri baik berupa benda yang terlihat maupun yang tidak terlihat, dimana para anggota kesatuan masing-masing mengalami kehidupan dalam masyarakat sebagai hal yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorang pun diantara para anggota itu mempunyai pikiran atau kecenderungan untuk membubarkan ikatan yang telah tumbuh itu atau meninggalkan dalam arti melepaskan diri dari ikatan itu untuk selama-lamanya"*. Husen Alting, 2010 Hal 30

Ciri masyarakat minang yang sangat dipegang teguh tradisi adatnya terutama hak-hak atas tanah ada suatu keyakinan yang dimana tanah tersebut diibaratkan sebagai lambang harga diri dari suatu kaum adat, masyarakat adat minang mengenal dengan sebutan Tanah adat adalah *“Hargo Diri Kaum”*.³²

Kepemilikan atas tanah dalam masyarakat minang didapat berdasarkan turun-temurun yang antara lain dikenal oleh masyarakat minang dengan sebutan “Tanah posako” , tanah tersebut apabila diambil alih oleh pihak lain maka secara tidak langsung sudah menghilangkan harga diri suatu kaum, Pembebasan lahan atas tanah dimaksud meskipun dilakukan oleh pemerintah apabila melanggar hak-hak adat masyarakat minang maka masyarakat melakukan upaya hukum melalui lembaga peradilan.³³

Selanjutnya masyarakat yang berhak menerima ganti kerugian di kabupaten padang pariaman terdiri dari kurang lebih 300 kepala keluarga, dengan spesifikasi peruntukan ganti kerugian lahan yang berbeda-beda yang dimana terdiri atas perkebunan, pertanian, dan peternakan.

Selanjutnya tanah adatpun sudah dijamin didalam UUPA yakni didalam pasal (5) yang berbunyi “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan

³² Hargo diri Menurut Datuak Minangkabau adalah *“sesuatu yang berada dalam diri manusia yang harus dijaga dan dipertahankan oleh diri kita sendiri ataupun kaum”*.

³³ Hasil wawancara dengan Masyarakat yang terdampak pembangunan jalan tol padang-pekanbaru khususnya diwilayah kabupaten padang pariaman 2x11 enam lingkung Paritmalintang.

bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang inidan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Perpres Nomor 66 Tahun 2020 membatasi pihak yang menerima ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan nadzar, bagi tanah wakaf. Dalam hal kompensasi ini diberikan dalama pengadaan tanah yang diberikan atas faktor fisik semata, padahal ada faktor non fisik juga, maka seharusnya yang berhak menerima kompensasi tidak terbatas pada 2 (dua) subyek tersebut di atas. Karena pada prinsipnya kompensasi diberikan langsung kepada masyarakat yang terkena pelaksanaan pembangunan mengalami atau akan mengalami dampak pada hak dan kepentingan atas tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang ada diatasnya.

Perpres Nomor 66 Tahun 2020, menyatakan, Untuk memberi wadah lembaga konsinyasi (yang melakukan kerjasama) tersebut, maka seharusnya dikonstruksikan jika tanah, bangunan, tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan setelah ada panggilan 3 (tiga) kali selanjutnya diakhiri dengan pengumuman di Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan/Desa setempat, maka kompensasi yang menjadi hak orang yang tidak

diketemukan tersebut diberikan dalam bentuk uang oleh pihak yang memerlukan tanah dan disimpan dalam satu rekening yang dikelola oleh Bupati/Walikota/madya.

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, didalam pasal 27 undang-undang no 2 tahun 2012 Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi :

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- b. Penilaian ganti kerugian
- c. Musyawarah penetapan ganti kerugian
- d. Pemberian ganti kerugian, dan
- e. Pelepasan tanah Instansi.

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berhak. Dalam hal terdapat

keberatan atau gugatan atas pelaksanaan pengadaan tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan. Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada fakta yang terjadi dilapangan pembangunan jalan tol ini tidak dalam keadaan yang mendesak yang dalam artian tidak ada kondisi yang mengancam kedaulatan indonesia, tetapi dalam penerapan dilapangannya pemerintah seakan-akan membuat kondisi ini seperti kondisi terdesak (Urgent).

B. Pengadaan tanah Jalan Tol

1. Pengertian pengadaan tanah

³⁴Pengadan tanah adalah kegitan yang menyediakan tanah untuk kepentingan umum yang dipergunakan oleh pemerintah untuk membangun sesuatu yang dapat digunakan oleh seluruh rakyat indonesia, seperti pembangunan Jalan tol, pembangunan tempat kesehatan, pembangunan sekolah, dan pembangunan-pembangunan lain yang berhubungan dengan dan dapat dipergunakan oleh masyarakat banyak.

³⁵Menurut Undang-undang pokok agraria No 5 Tahun 1960, pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

³⁴ Menurut Sarjita, "pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut".

³⁵ Bandingkan Menurut Boedi Harsono, *pengadaan tanah adalah perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukan.*

Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Tujuan pengadaan tanah sendiri tercantum didalam Dalam undang-undang No.2 tahun 2012 pasal 3 yang berbunyi “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.”

Adapun penyelenggaraan pengadaan tanah tertuang didalam pasal 10 undang-undang No. 2 tahun 2012 yang berbunyi “Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud Dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal, dsb

Point B jelas tertuang jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api. Bahwasanya jalan tol termasuk kedalam tanah untuk kepentingan umum, yang dimana tanah tersebut harus diselenggarakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah. Tanah, di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai fungsi sosial. Sebagaimana bunyi Pasal 6

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Fungsi sosial inilah yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum. Adapun yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan Negara dan masyarakat pemerintah dan digunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku diindonesia, serta harus mempertimbangkan seluruh aspek-aspek kehidupan masyarakat agar tidak menimbulkan suatu konflik ataupun trauma kepada masyarakat. Dalam pengadaan tanah pemerintah selaku instansi pemberi ganti kerugian harus memperhatikan asas-asas yang tertuang didalam peraturan-peraturan yang berhubungan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.³⁶

³⁶ Menurut Sudikno Mertokusumo, *dalam kebijakan pengambil alihan tanah harus bertumpu pada prinsip demokrasi dan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM) dengan memperhatikan hal-hal berikut:*

1. *Pengambil alihan tanah merupakan perbuatan hukum yang berakibat kepada hilangnya hak-hak seseorang yang bersifat fisik maupun nonfisik dan hilangnya harta benda untuk sementara waktu atau selama-lamanya.*
2. *Ganti kerugian yang diberikan harus memperhitungkan hilangnya hak atas tanah, bangunan, tanaman, hilangnya pendapatan dan sumber kehidupan lainnya, bantuan untuk pindah ke lokasi lain dengan memberikan alternative lokal baru yang dilengkapi dengan fasilitas yang layak, bantuan pemulihan pendapatan agar dicapai keadaan setara dengan keadaan sebelum terjadinya pengambilan.*
3. *Mereka yang tergusur karena pengambil alihan tanah harus diperhitungkan dalam pemberian ganti kerugian harus diperluas.*
4. *Untuk memperoleh data yang akurat tentang mereka yang terkena penggusuran dan besarnya ganti kerugian mutlak dilaksanakan survei dasar dan sosial ekonomi.*
5. *Perlu diterapkan instansi yang bertanggungjawab untuk pelaksanaan pengambil alihan dan pemukiman kembali.*
6. *Cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan harus ditumbuh kembangkan.*
7. *Perlu adanya sarana penampung keluhan dan menyelesaikan perselisihan yang timbul dalam proses pengambilan tanah.*

DN Sutanto, Asas-Asas Pengadaan Tanah, Hal 33 , Yogyakarta, 2013.

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas menurut undang-undang no 2 tahun 2012:

a. Kemanusiaan

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

b. Keadilan

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik

c. Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

d. Kepastian

Yang dimaksud dengan “asas kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak, Dsb.

³⁷Asas-asas Pengadaan Tanah Menurut Prof. Boedi Harsono

Berkenaan dengan kegiatan pengadaan tanah, maka menurut Prof. Boedi

Harsono terdapat enam asas hukum pengadaan tanah, yaitu :

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk kepentingan apapun harus ada landasan haknya.
2. Semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa.
3. Cara memperoleh tanah yang sudah dihaki seseorang harus melalui kata sepakat antara para pihak yang bersangkutan.
4. Dalam keadaan yang memaksa, jika jalan musyawarah tidak dapat menghasilkan kata sepakat, untuk kepentingan umum, penguasa dalam hal ini Presiden diberi kewenangan oleh hukum untuk mengambil tanah yang diperlukan secara paksa.
5. Baik dalam acara perolehan atas dasar kata sepakat, maupun dalam acara pencabutan hak, kepada pihak yang telah menyerahkan tanahnya wajib diberikan imbalan yang layak.
6. Rakyat yang diminta menyerahkan tanahnya untuk proyek pembangunan berhak untuk memperoleh pengayoman dari pejabat birokrasi

³⁷ Prof. Boedi Harsono, Hukum agraria Indonesia, 2008

2. Masalah Pengadaan Tanah Tol Padang-Pekanbaru

³⁸Masalah pengadaan tanah muncul pada setiap tahapan, bahkan sejak awal atau tahap perencanaan. Penulis menemukan bahwa sebagian besar dokumen perencanaan pengadaan tanah masih lemah, padahal dokumen perencanaan sangat vital menentukan keberhasilan tahap-tahap selanjutnya. Bahkan Dirjen Pengadaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN menyatakan bahwa “delapan puluh persen (80%) keberhasilan pengadaan tanah tergantung pada dokumen perencanaan”. Sehingga perlu penjelasan lebih operasional mengenai penyusunan dokumen perencanaan serta konsekuensi hukum apabila tidak dipenuhinya persyaratan yang dimaksud.

Penulis merangkum masalah yang sering muncul dalam berbagai kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang dimana muncul sejak pada tahap perencanaan dan persiapan sampai dengan pelaksanaan dan penyerahan hasil. Masalah tersebut antara lain adalah lokasi tidak sesuai dengan RTRW, tidak semua masyarakat terdampak setuju, tidak jelasnya subjek dan objek hak atas tanah, ketidaksepakatan dalam ganti rugi, kurang terbukanya informasi, dokumen perencanaan yang kurang mantap, proses penetapan lokasi yang tidak selesai, belum adanya norma, standar, prosedur, dan kriteria untuk studi perencanaan pengadaan tanah, serta penganggaran yang belum meliputi

³⁸ Jurnal Asih Retno Dewi1 , Sutaryono2 , Alifia Nurhikmahwati tentang masalah pengadaan tanah ulayat

seluruh tahapan. Masalah-masalah di atas terjadi pada berbagai objek pengadaan tanah yang bersifat umum.

Masalah pengadaan tanah dengan objek tanah adat/ulayat cenderung lebih banyak. Problem dimana keberadaan tanah adat/ ulayat sebagai objek pengadaan tanah adalah belum jelasnya pengaturan tanah adat/ulayat. mengenai kerumitan masyarakat adat tanah adat/ulayat di Indonesia. banyak kasus, pengadaan tanah yang melibatkan tanah adat/ulayat seringkali terhambat karena adanya konflik dan sengketa yang berkaitan dengan penentuan siapa yang memiliki dan menguasai tanah tersebut, kepada siapa ganti rugi harus dibayarkan, serta seberapa besar kompensasi tersebut harus dibayarkan kepada masing-masing pihak.

Masalah pengadaan tanah dengan objek tanah adat/ulayat sangat-sangat rumit terutama dimasyarakat adat minangkabau yang dimana masih kental akan adat dan istiadat minangkabau hal ini disebabkan oleh tanah didalam adat/ulayat dapat dikatakan sebagai harga diri suatu kaum adat, dimana tanah tersebut memiliki history-history khusus terutama untuk kaum adatnya sendiri.tanah adat sendiri biasa digunakan oleh suatu kaum adat untuk bertani, berladang, ataupun untuk mensejahterakan suatu kaum adat tersebut hal ini diatur oleh datuk kaum adat tersebut.jadi tanah-tanah adat yang berada diminangkabau terkhusus untuk yang terkena dampak pembangunan jalan tol padang-pekanbaru harus mendapatkan ganti rugi yang layak, dikarenakan tanah adat tersebut adalah penopang ekonomi

suatu kaum adat yang turun temurun kepada anak, cucu, kemenakan pemilik kaum tanah adat tersebut.

Penulis menyoroti masalah pengadaan tanah pada Ruas Tol Padang-Sicincin:

Trase I	Padang-sicincin	4.2 Kilometer	-nagari kasang -nagari sungai buluh selatan
---------	-----------------	---------------	---

Pengunaan lahan dilokasi diatas sebagian besar sebagai lahan pertanian, pemukiman penduduk dan tanah ulayat. penetapan lokasi tersebut sudah tertuang didalam ³⁹SK Gubernur sumatera barat No.620-80-2018 pada tanggal 5 february 2018,yang luas tanah tersebut mencapai 35 Ha.

Perkiraan nilai ganti kerugian yang tercantum dalam dokumen perencanaan yang ditetapkan oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Bina Marga pada tanggal 2 Februari 2018 adalah sebesar Rp. 350 M. Hal ini berdasarkan perkiraan nilai tanah pada lahan seluas 35 Ha tersebut adalah Rp.1.000.000,00 per m² . ⁴⁰Sedangkan dalam penerapan dilapangannya sendiri tidak sesuai dengan nilai perkiraan tersebut karena masih sangat jauh dari nilai perkiraan tersebut yang dimana rata-rata harga ganti rugi tanah di batang anai sendiri Cuma 200-300 ribu saja, hal ini penulis

³⁹ Surat Keputusan Gubernur sumatera barat No.620-80-2018

⁴⁰ Hasil Wawancara Penulis Bersama Masyarakat Padang Pariaman

langsung turun mewawancara hal tersebut kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan jalan tol ini.

3. Status objek pengadaan tanah

⁴¹Diatur dalam Perda Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, tanah ulayat di Sumatera Barat berdasarkan struktur dan jenisnya terdiri dari:

- a. Tanah ulayat nagari, merupakan tanah ulayat beserta sumberdaya alam yang ada diatas dan di dalamnya. Pemanfaatan tanah nagari biasanya untuk kepentingan yang bersifat umum seperti masjid, pasar, dan lain sebagainya. Hak penguasaan ada pada ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN), pelepasan hak dalam suatu nagari merupakan otoritas KAN dengan diketahui oleh Wali Nagari.
- b. Tanah ulayat kaum, merupakan tanah pusako tinggi, tanah yang dimiliki suatu kaum secara bersama dan diperoleh secara turun temurun yang pengawasannya berada di tangan Mamak Kepala Waris (MKW). Kepemilikan tanah ulayat kaum didasarkan dengan ranji berdasarkan garis keturunan dari ibu. Subjek dari tanah ulayat kaum adalah salah seorang anggota kaum atau seluruh anggota kaum tersebut dan dapat dialihkan atas persetujuan seluruh anggota kaumnya.
- c. Tanah ulayat suku, merupakan hak milik kolektif yang dikuasai oleh anggota suku dan dikelola untuk memenuhi kebutuhan hidup suku tersebut. Penguasa tertinggi atas tanah ulayat suku adalah mamak kepala suku (datuk). Kuasa tersebut boleh diberikan kepada anggotanya dengan cara ganggam bauntuak yang maknanya bukan diserahkan kepemilikannya namun hanya mendapatkan hak untuk menggunakan dan mengelola, sehingga status tanahnya tetap tanah suku.
- d. Tanah ulayat rajo, pada awalnya dikuasai oleh rajo kemudian dilepaskan kepada pihak lain sesuai dengan adat diisi limbago dituang yang bisa diartikan semacam musyawarah terkait jual beli. Surat pelepasan ini dibuat oleh rajo dan dapat menjadi bukti alas hak.

Karakteristik dan tata kelola masing-masing tanah ulayat tersebut berbeda-beda, sehingga masalah dalam pengadaan tanahpun berbeda beda.

Tanah ulayat ada beberapa macam yakni:

⁴¹ Peraturan Daerah Sumatera barat Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Pemanfaatan Tanah Ulayat

- a. Tanah ulayat nagari
- b. Tanah ulayat Rajo

Dua tanah tersebut relatif tidak banyak menghadapi masalah karena tanah ulayat nagari dapat diselesaikan oleh Ketua Kerapatan Adat (KAN) yang sudah melakukan kordinasi/musyawarah bersama masyarakat yang nantinya tujuannya agar dapat membangun nagarinya menjadi lebih baik dan lebih maju baik dari perekonomian ataupun dari segi lainnya.

Begitupun tanah ulayat Rajo, tanah ini dapat diselesaikan oleh satu orang saja yang dimana dapat diselesaikan oleh anak laki-laki tertua garis keturunan ibu dalam artian anak laki-laki tersebut dapat mengambil keputusan terbaik untuk kaumnya.

- c. Tanah ulayat suku
- d. Tanah ulayat kaum.

Apabila dibandingkan dengan tanah ulayat suku dan tanah ulayat kaum jauh lebih banyak menghadapi masalah yang dikarenakan tanah ulayat suku adalah yang dimiliki oleh suatu suku yang dikelola untuk memenuhi kebutuhan hidup yang dikelola oleh datuk(kepala suku) dan tanah ulayat kaum merupakan pusako tinggi yang dimiliki suatu kaum yang dikuasai oleh mamak kepala waris

Banyaknya nagari dalam trase ini juga berhubungan dengan banyaknya tanah ulayat nagari yang menjadi objek pengadaan tanah. Mengingat tanah ulayat nagari bersifat komunal, maka proses pengadaan tanahnya juga relatif tidak mudah, utamanya berkenaan dengan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian. Beberapa masalah penting terkait

tanah ulayat dalam praktik pengadaan tanah di Kabupaten Padang

Pariaman adalah:

- a. Status tanah pada saat tahapan perencanaan tidak dibedakan secara jelas, apakah itu tanah ulayat nagari, ulayat suku, ulayat kaum atau ulayat rajo, sehingga subjek haknya pun menjadi belum jelas.
- b. Pada saat persiapan, konsultasi publik yang dilakukan pun belum melibatkan seluruh subjek yang tepat, mengingat pada saat perencanaan belum teridentifikasi status ulayatnya;
- c. Pada tahapan pelaksanaan, meskipun team satgas jalan tol telah melakukan tugasnya dengan baik, namun subjek yang menerima ganti kerugian juga belum clear. Dalam daftar nominatif, subjek haknya masih tertulis 2 (dua), 3 (tiga), atau bahkan lebih nama, yang eksklusinya atau penyelesaiannya diserahkan kepada pengadilan.

4. Instansi yang terlibat dalam pengadaan tanah

Lambatnya proses pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Lubuk Alung-Padang Panjang-Bukittinggi Ruas Padang Sicincin dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya instansi yang terlibat dalam keseluruhan proses pengadaan tanah. Masalah terbesar dalam proyek pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Lubuk Alung-Padang Panjang-Bukittinggi Trase Padang-Sicincin (Trase I) adalah terkait nilai ganti kerugian. Masyarakat sebagai pihak yang berhak tidak setuju dengan besarnya nilai ganti kerugian karena nilainya diberikan team apriaisal dianggap terlalu rendah. Perkiraan nilai ganti kerugian yang tercantum dalam dokumen perencanaan adalah sebesar Rp 350.000.000.000,00 (350M) sedangkan nilai ganti kerugian yang dihasil-kan oleh Tim Penilai berdasarkan inspeksi lapang adalah sebesar Rp 15.031.500.000,00 (15 M). Perbedaan nilai ganti kerugian dengan estimasi nilai ganti kerugian dalam dokumen

perencanaan yang sangat besar ini, menunjukkan bahwa ada ketidak sinkronan antara dokumen perencanaan dengan pelaksanaannya. Penyiapan dokumen perencanaan dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam hal ini Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah.

Berdasarkan informasi dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Padang-Sicincin, penyusunan dokumen perencanaan dilakukan dengan sangat cepat. Dokumen perencanaan belum final dan belum dilengkapi dengan survei-survei yang dipersyaratkan untuk menyusun DPPT. Hal ini menyebabkan banyak perbedaan persepsi dari para pemangku kepentingan. Hal di atas terkonfirmasi oleh Kepala Seksi Pengadaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, bahwa dokumen perencanaan yang diserahkan kepada panitia pelaksana kurang spesifik, bahkan tidak ada gambaran umum tentang status tanah.

Langkah yang dilakukan oleh panitia pelaksana adalah melakukan survei ulang dari awal karena dokumen perencanaan tidak memberikan acuan yang cukup, terutama wilayah dan bidang-bidang tanah mana saja yang menjadi obyek nominatif dalam pengadaan tanah yang direncanakan. Hal ini menunjukkan bahwa instansi yang membutuhkan tanah belum secara serius dan detail dalam menyiapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah. Pemerintah Daerah, dalam hal ini adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman

mempunyai peran yang sangat penting dalam keberhasilan suatu proyek pengadaan tanah.

Dalam hal pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Padang–Pekanbaru, Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman mempunyai tanggung jawab dalam tahapan persiapan yang meliputi pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan baik secara langsung melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan dan secara tidak langsung melalui media cetak atau media elektronik. Pada tahap persiapan untuk pengadaan Jalan Tol Padang-Sicincin ini, sosialisasi dan konsultasi publik kurang dilakukan secara intensif dan belum melibatkan masyarakat yang terdampak. Selain itu, berdasarkan keterangan salah satu narasumber terungkap bahwa Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Kabupaten Padang Pariaman terlalu memberikan harapan kepada masyarakat melalui informasi pemberian ganti kerugian yang tinggi.

Penilaian ganti rugi dianggap terlalu rendah yang berujung pada penolakan masyarakat. Di tengah persoalan penolakan ganti kerugian, Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman justru mengeluarkan SPPT PBB(hutang pajak bumi dan bangunan) yang menggunakan NJOP baru dengan nilai kenaikan yang signifikan dan menyamai atau bahkan lebih tinggi dari nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh appraisal. Dengan adanya NJOP yang baru seolah-olah Pemda ingin menunjukkan membantu masyarakat untuk mendapatkan ganti kerugian yang lebih tinggi. Namun

di sisi lain masyarakat tentu saja akan terbebani pajak yang lebih tinggi. Sementara itu lembaga pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah telah membentuk Panitia Pelaksana dan Sekretariat serta Satgas pada tanggal 28 Februari 2018. Satgas telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi terhadap 109 bidang tanah objek pengadaan pada tanggal 8-16 Maret 2018 dengan didampingi staf Wali Nagari Kasang dan Wali Korong setempat. Hasil inventarisasi dan identifikasi berupa peta bidang dan daftar nominatif telah diumumkan pada tanggal 17 April 2018. Pengumuman dilaksanakan selama 14 (empat belas) hari kerja di lokasi jalan tol Kantor Wali Nagari Kasang, dan Kantor Camat Batang Anai.

⁴²Berdasarkan peta bidang tim appraisal melakukan penilaian dan menyerahkan hasil penilaian kepada panitia pengadaan tanah. Hasil penilaian dijadikan dasar dalam musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian pengadaan jalan tol sebagaimana mestinya. Para pihak yang berhak tidak menerima/tidak setuju dengan hasil penilaian ganti kerugian yang ditetapkan oleh tim penilai, sehingga dalam musyawarah tersebut tidak diperoleh kesepakatan. Sesuai Pasal 73 (1) Perpres 66 Tahun 2020 terhadap keberatan masyarakat telah disarankan untuk mengajukan keberatan kepada PN setempat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja. Pengajuan keberatan dilakukan oleh pihak yang berhak, namun keberatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke

⁴² Jurnal Asih Retno Dewi¹, Sutaryono², Alifia Nurhikmahwati tentang masalah pengadaan tanah ulayat

verklaard) oleh PN Pariaman. Ketua Panitia Pengadaan Tanah selanjutnya membuat Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian dan telah diserahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah selaku instansi yang memerlukan tanah pada tanggal 2 Oktober 2018 untuk dilakukan Penitipan ke PN Padang Pariaman. Berdasarkan kronologi di atas maka sebenarnya pihak Kantah Kabupaten Padang Pariaman selaku Pelaksana Pengadaan Tanah telah melakukan tahapan kegiatan pengadaan tanah sesuai prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku. Selain itu telah melakukan upaya-upaya nyata demi terlaksananya pengadaan tanah jalan tol tersebut. Namun terkait dengan kurang berhasilnya pengadaan tanah Tol Padang-Sicincin ini terdapat faktor penghambat yang ada pada lembaga pertanahan.

1. dalam daftar nominatif yang dikeluarkan Kantah Kabupaten Padang Pariaman subjeknya belum clean and clear. Meskipun Satgas A dan Satgas B telah melakukan tugasnya dengan baik, namun subjek yang menerima ganti kerugian juga belum clear. Mengingat tanah ulayat nagari bersifat komunal, maka proses pengadaan tanahnya juga relatif tidak mudah, utamanya berkenaan dengan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian. Subjek hak yang tertulis dalam daftar nominatif terdiri dari 2 (dua), 3 (tiga), atau bahkan lebih nama yaitu nama pemilik tanah serta pihak yang menguasai/menggarap/menyewa. Subjek dan objeknya jelas tetapi tidak mau didaftar atas nama salah satu kaum karena ada kekhawatiran akan habis tanah kaum tersebut. Terhadap masalah ini Kantah Kabupaten Padang Pariaman menyerahkan ekskusi atau penyelesaiannya kepada pengadilan
2. Hal ini menyebabkan kendala lain yaitu proses konsinyasi menjadi lama. Pengambilan uang ganti kerugian harus sepengetahuan semua pihak yang tercantum dalam daftar nominatif tersebut. Akan ada kendala ketika salah satu pihak tidak diketahui keberadaannya atau berada di luar daerah. Lembaga penilaian dalam hal ini adalah tim penilai pertanahan yang mengerjakan penilaian objek ganti kerugian pengadaan tanah. Penilaian objek ganti kerugian pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Lubuk Alung-Padang Panjang-Bukittinggi Ruas Padang-Sicincin dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan (KJPP MBPRU). KJPP MBPRU melakukan penilaian ganti kerugian pengadaan tanah pada bidang per bidang tanah yang meliputi tanah, ruas atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda lain

yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Penilaian dilakukan dalam waktu 11 (sebelas) hari. Nilai penggantian wajar dari 109 bidang tanah yang berlokasi di Negeri Kasang adalah Rp 15.031.500.000,00. Nilai yang dihasilkan dari penilaian oleh aprisal dianggap terlalu rendah oleh pihak yang berhak dan berujung pada penolakan masyarakat. PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah, sebagaimana disampaikan oleh PPK Pengadaan Tanah, menilai apa yang dilakukan oleh tim appraisal dalam penilaian ganti kerugian sudah benar, sudah ada investigasi ke lapang dalam penilaian, serta adanya ekspose hasil penilaian di depan PPK dan tim Panitia Pengadaan Tanah sebelum menetapkan nilai final.

⁴³Objek pengadaan tanah pada sejumlah 20 (dua puluh) bidang tidak bisa diselesaikan pada tahap penilaian oleh aprisal. Hal ini disebabkan adanya masalah bukti hak kepemilikan. Selanjutnya Penilaian Tahap II dilakukan oleh aprisal Andi Iswitardiyanto dan Rekan. Penilaian terhadap 20 (dua puluh) bidang tanah seluas 5.895 m² dan tanaman yang terletak di Nagari Kasang. Secara umum tim appraisal telah melakukan tahapan-tahapan penilaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akan tetapi masih ada faktor penghambat yang berasal dari lembaga penilai sehingga pengadaan tanah Tol Padang-Sicincin kurang berhasil pelaksanaannya. Penilaian ganti kerugian objek pengadaan tanah belum mempertimbangkan faktor non fisik dari objek penilaian sehingga nilai yang dihasilkan relatif rendah. Salah satu nagari yang terkena proyek jalan tol adalah Nagari Kasang. Wali Nagari Kasang menyampaikan bahwa pada dasarnya masyarakat menyambut baik adanya proyek pembangunan jalan tol, tetapi dengan catatan nilai ganti ruginya juga layak. Selain itu, masyarakat seharusnya diberikan informasi dari awal dan dilibatkan dalam

⁴³ Jurnal Asih Retno Dewi¹, Sutaryono², Alifia Nurhikmahwati tentang masalah pengadaan tanah ulayat

sosialisasi dan musyawarah. Hal ini dapat membantu proses pengadaan tanah agar berjalan dengan lancar seperti pengadaan tanah untuk jalan by pass. Masyarakat merasa dirugikan 2 kali, pertama nilai ganti kerugian yang dianggap terlalu rendah. Kedua, setelah uang ganti kerugian dititipkan di pengadilan proses pengambilannya pun rumit. Dalam hal ini, wali nagari tidak cukup kuat untuk membantunya. Terkait kurang berhasilnya proyek pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Sicincin bila dilihat dari pihak wali nagari adalah pada kenyataannya wali nagari belum dilibatkan secara nyata dalam tahapan-tahapan pengadaan tanah. Untuk keperluan penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah belum melibatkan wali nagari. Selanjutnya pada tahap sosialisasi dan konsultasi publik kurang dilakukan secara intensif dan belum melibatkan wali nagari.

5. Dasar hukum pengadaan hak atas tanah

Dasar pengadaan tanah pada prinsipnya disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA). Didalam undang-undang ini, pasal yang terkait dengan pengadaan tanah ada didalam Pasal 14 ayat (1) yang menyebutkan bahwa:

Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (1) dan (2), Pemerintah membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :

1. Untuk keperluan negara

2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa
3. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan
4. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu
5. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan peertambangan.

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari seluruh rakyat. Hak-Hak Atas Tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. maka kemudian dikeluarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya. Undang-undang ini merupakan induk dari semua peraturan yang mengatur tentang pencabutan atau pengambilan hak atas tanah yang berlaku sehingga sekarang.

Ketentuan mengenai pengadaan tanah di atur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

