

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL (JORR) BERDASARKAN UNDANG-  
UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012**

Erlangga Saputra, Rohandi Yusup

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Pamulang

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Pamulang

E-mail: *Esprtra06@gmail.com, Rohandiyusup867@gmail.com*

**ABSTRAK**

Penelitian dan kajian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum Jalan Tol (Jorr). Fungsi tanah adalah tempat bercocok tanam, perumahan, irigasi, sekolah, jalan umum, perkantoran dan sebagai tempat tumpuan bagi manusia. Zaman sekarang, keterbatasan lahan tanah akibat pembangunan semakin pesat. Hal tersebut terjadi karena semakin berkembang pesatnya bangunan yang dibangun di atas tanah, sehingga dibutuhkan suatu peraturan yang menjadi dasar terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menginvestigasi dan menginventarisir atas tanah serta pemberian ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah secara musyawarah. Metode penelitian yang digunakan adalah pengumpulan data primer dan lapangan (empiris), hasil penelitian menunjukkan bahwa, adanya perkembangan pembangunan jalan Tol (Jorr), hal tersebut dilakukan pada penetapan lokasi, perencanaan, atau pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi, penelitian tersebut sebagai pelepasan hak, pengurusan hak atas tanah, pelaksanaan pembangunan fisik, sehingga hasil penelitian berjalan sesuai yang diharapkan. Selain itu terdapat pelaksanaan untuk kepentingan umum yang berdasarkan sesuai dengan undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum antara lain; sengketa tanah dengan cara mengadakan mediasi dan apabila para pihak tidak setuju atas mediasi maka dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci : Pengadaantanah, Musyawarah, Gantirugi**

## ABSTRACT

*This research and study aims to identify and analyze the implementation of land acquisition for the development of the public interest of the Toll Road (Jorr). The function of the land is a place to grow crops, housing, irrigation, schools, public roads, offices and as a place of support for humans. Nowadays, the limitation of land due to development is getting faster. This happens because of the rapid development of buildings built on land, so that a regulation is needed that forms the basis for the implementation of land acquisition for development in the public interest, investigating and taking an inventory of land and providing compensation to holders of land rights by deliberation. The research method used is primary and field data collection (empirical), the results of the study indicate that, the development of the toll road construction (Jorr), this is carried out in determining the location, planning, or implementing land acquisition and providing compensation, the research is a release rights, management of land rights, implementation of physical development, so that the research results run as expected. In addition, there are implementations for the public interest based on Law Number 2 of 2012 concerning land acquisition for the public interest, among others; land disputes by holding mediation and if the parties do not agree to mediation, they can file an objection to the District Court.*

**Keywords:** *Land acquisition, Discussion, Compensation.*

## PENDAHULUAN

Tanah adalah suatu hal yang menarik perhatian karena tanah menyangkut berbagai hajat hidup dan penghidupan masyarakat, salah satu masalah penghidupan yang dihadapi Negara-negara maju dan Negara-negara berkembang saat ini, sehingga semakin sempitnya lahan pertanahan yang dijadikan sarana untuk pembangunan kepentingan umum, seperti halnya Negara kita dimana rakyatnya masih banyak menggantungkan penghidupan dan penghasilannya pada usaha-usaha di bidang pertanahan. Tanah juga merupakan salah satu komponen yang menjadi dasar dimana masyarakat beraktifitas untuk mendapatkan penghasilan. Namun keterbatasan lahan yang ada, sehingga diperlukan suatu peraturan yang mendasar untuk melindungi dan memberikan kepastian hukum bagi setiap individu dan badan dan atau perusahaan untuk dapat memiliki dan menguasai sebidang tanah. Hal ini ditegaskan bahwa dalam Pasal 18 UUPA Tahun 1961 bahwa : “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara suatu kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang No.20 tahun 1961 tentang pencabutan Hak-hak atas tanah”. Kebutuhan tanah untuk keperluan pembangunan haruslah mendapatkan perhatian khusus dalam rangka mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dengan dibangunnya jalan tol, maka masyarakat lebih leluasa untuk mengatur waktu dalam berkendara khususnya roda empat atau lebih. Untuk itu perlu adanya lahan yang harus digunakan dalam pembangunan jalan tol. Namun dalam memperoleh lahan yang akan dibangun jalan tol ada kendala yang menghambat. Pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah merupakan salah satu upaya untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Kebutuhan tanah untuk lokasi pembangunan sering menjadi permasalahan karena penguasaan tanah tersebut oleh masyarakat atau pihak tertentu, sehingga perlu dilakukan upaya pembebasan tanah. Hal tersebut berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memberikan pengertian sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Hal itu juga terdapat bentuk ganti rugi bisa berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Selain itu terdapat contoh ganti rugi pengadaan jalan tol (Jorr), maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan tujuan mengetahui perkembangan pembangunan jalantol (Jorr) dan untuk

mengetahui pelaksanaan ganti rugi dari pemerintah kepada penduduk setempat yang terkena pembangunan jalan tol (Jorr) apakah sudah sesuai dengan Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

### **Rumusan Masalah**

Setelah menelusuri permasalahan yang terjadi dalam upaya kegiatan pembebasan tanah guna pembangunan jalan tol JORR yang berdasarkan prinsip keseimbangan dapat dirumuskan beberapa masalah yaitu,

Pertama, Bagaimana proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ?

Kedua, Bagaimanakah problematika yang terjadi pada saat proses pengadaan tanah dan bagaimanana proses pemberian ganti kerugiannya?

### **METODE PENELITIAN**

Adapun metode penelitian yang dilakukan penulis, yaitu Pertama Pendekatan Penelitian. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, metode yuridis empiris merupakan penelitian tentang pengaruh berlakunya hukum dari aspek hukumnya, mengenai pengaruh berlakunya terhadap masyarakat. Penelitian yuridis empiris dilakukan dengan cara peneliti memadukan hasil penelitian yang di lakukan di lapangan.

Dalam pelaksanaan metode penelitian, Lokasi Penelitian bertempat di Jl. Melati XI RT.007/RW.02 Kel. Tanah Tinggi, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten.

Kedua, Metode Pengumpulan Data. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer : Data Primer Merupakan data-data yang dapat mempunyai keterangan atau informasi yang dapat dilakukan seorang peneliti secara langsung melakukan penelitiannya dilapangan. Data primer dapat dilakukan dengan cara mengadakan wawancara. Wawancara adalah cara yang dapat digunakan untuk memperoleh infromasi secara lisan hal tersebut untuk mencapai tujuan tertentu. Dengan diadakannya mewawancarai dapat bertujuan untuk mendapatkan keterangan yang dapat berhubungan dengan permasalahan yang dikaji oleh peneliti. Peneliti tidak mempunyai kebebasan untuk melakukan wawancara dengan responden secara acak adapun responden yang di wawancarai bapak Supriyono, S.H. salah

satu selaku penasihat hukum (PH) ahliwaris yang tanahnya terkena pembebasan jalan tol (Jorr) sebagai objek penelitian.

Bahan Hukum Primer yang Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan. Berikut merupakan bahan hukum primer yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- c) Pasal 18 UUPA bahwa : “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara suatu kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah”.

## PEMBAHASAN



Berikut merupakan lampiran dokumentasi melalui pengumpulan data primer dan metode empiris :

Sebelum memaparkan Data-data primer maupun hasil dari penelitian dengan metode empiris, ada baiknya terlebih dahulu penulis menguraikan pengertian pengadaan tanah dalam kepentingan umum. Lahirnya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2 Mendefinisikan pengadaan tanah sebagai berikut : Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Sesuai dengan istilah diatas, sMenurut Boedi Harsono menyatakan bahwa : “Mengatakan pengadaan tanah merupakan 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.”

Pengadaan tanah memiliki filosofi yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tetapi kepentingan umum sebagai suatu konsep tidak sulit dipahami serta tidak mudah dipahami. Sebenarnya makna kepentingan umum terdapat dalam pasal 18 UUPA, yang menyebutkan 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 dalam Undang-undang.”

Dalam pelaksanaannya pasal tersebut diatur dalam Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pecabutan Hak Atas Tanah dan Benda- Benda yang Ada Di Atasnya. Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa sesuai dengan UUPA dan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pecabutan Hak Atas Tanah dan Benda- Benda yang Ada Di Atasnya, Adrian Sutedi memberikan pandangan mengenai makna peruntukannya untuk kepentingan Bangsa dan Negara, Kepentingan bersama dari Rakyat, dan kepentingan pembangunan, yang dirasakan kemanfaatannya oleh masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pada kenyataanya pemahaman publik mengenai kepentingan umum terkait dengan beberapa hal-hal mendasar yaitu adanya keuntungan sosial berupa msyarakat umum atau luas akan menikmati tujuan pembebasan lahan dilakukan oleh pemerintah dan tidak beroerentasi pada profit. Berbeda dari pandangan masyarakat dalam Perpres No 36 Tahun 2005, terdapat prinsip yang dapat ditarik mengenai benar – benar suatu kegiatan untuk kepentingan umum meliputi :

1) Jikalau aktivitas tersebut benar– benar dipunyai oleh pemerintah, dalam kalimat tersebut memiliki batas kalau aktivitas kepentingan umum tidak bisa dimiliki oleh perorangan maupun swasta,

2) Aktivitas pembangunan terpaut dijalankan pemerintah, tidak mencari keuntungan dalam prase ini jelas menghalangi sesuatu guna tentang sesuatu aktivitas universal sehingga benar– benar berbeda dengan kepentingan swasta yang buat mencari keuntungan sehingga terkuifikasi kalau aktivitas buat kepentingan universal sama sekali tidak boleh mencari keuntungan. Kegiatan tersebut benar–benar dimiliki oleh pemerintah, dalam kalimat tersebut mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dapat dimiliki oleh perorangan ataupun swasta, Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah, tidak mencari keuntungan dalam prase ini jelas membatasi suatu fungsi tentang suatu kegiatan umum sehingga benar – benar berbeda dengan kepentingan swasta yang untuk mencari keuntungan sehingga terkuifikasi bahwa kegiatan untuk kepentingan umum sama sekali tidak boleh mencari keuntungan. Apabila kita baca penjelasan terkait aturan tersebut memaknai suatu perumusan terkait Kepentingan Umum sama dengan suatu kepentingan Bangsa, yang dirasakan oleh masyarakat dengan diwujudkan melalui pemerintah guna kemakmuran rakyat.

Dan, dari sedikit lebihnya penulis menguraikan pengertian pengadaan tanah dalam kepentingan umum. Maka, data-data primer yang didapatkan penulis dari wawancara serta penelitian yuridis empiris.

Data –data tersebut merupakan data primer, data primer itu bertujuan mempunyai keterangan atau informasi yang dapat dilakukan seorang peneliti secara langsung melakukan penelitiannya dilapangan. Menurutnya dasar hukum merupakan pelaksanaan pekerjaan konstruksi pembangunan jalan tol Jorr– Kota Tangerang. Pembahasan tersebut meliputi :

Pertama, Jalan Tol. Menurut Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (UUJ) diselenggarakan untuk :

- 1) Memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang;
- 2) Meningkatkan hasil guna dan daya guna pelayanan distribusi barang dan jasa guna menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi;
- 3) Meringankan beban dana pemerintah melalui partisipasi pengguna jalan; dan 4) Meningkatkan pemerataan hasil pembangunan dan keadilan.

Dokumentasi pada uraian diatas menjadi dasar hukum penunjukan PT Nusantara Infrastructure Tbk (META) yang keseluruhan modalnya dimiliki negara sebagai pengguna jasa dalam perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi pembangunan jalan tol Jorr. Selain

membahas mengenai peraturan pemerintah diatas, dasar hukum lain yang memperkuat alasan penunjukan PT Nusantara Infrastructure Tbk (META) sebagai pengguna jasa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini adalah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jalan Tol JORR.

Kedua, Jasa Konstruksi. Hukum tersebut dapat digunakan sebagai undang-undang yang mengatur dan melindunginya. Undang-undang yang dibuat sebagai acuan yang mengatur antara pengguna jasa dan penyedia jasa yaitu UUKJ, Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-15/MBU/2012 Tahun 2012 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara.

Selain peraturan perundang-undangan tersebut ada pula perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yang dijadikan sebagai acuan untuk mengatur terlaksananya pekerjaan konstruksi yaitu perjanjian pekerjaan konstruksi yang dibuat kedua belah pihak.

Ketiga, Kepemilikan Tanah yang dimaksud adalah milik H.Adi Bin H.Sibi, yang belum dibayarkan secara keseluruhan, masih tersisa bidang tanah seluas  $\pm 409$  m<sup>2</sup> dari luas 2.337 m<sup>2</sup>. Tanah yang diperuntukkan untuk jalantol ialah program pemerintah, MOU nya dengan menggunakan standart umum (baku). Bidang tanah yang digunakan untuk pembebasan lahan tersebut berasal dari tanah masyarakat, sehubungan bidang tanah tersebut yang sisa  $\pm 409$  m<sup>2</sup> belum dibayar oleh panitia pengadaan tanah sehingga ahli waris H.Adi Bin H.Sibi menggugat.

Keempat, Ketentuan umum dalam peraturan pasal 1 yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Mahkamah Agung, adalah salah satu pelaku kekuasaan hakim yang di maksud dalam Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia
2. Sidang yang dilaksanakan bertujuan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara gugatan masyarakat yang dihadiri oleh  $\pm 3$  (Tiga) Orang Hakim
3. Undang - undang Nomor : 2 Tahun 2015, Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
4. Tanda terima permohonan pemohon, dalam gugatan perdata, ialah tanda terima yang memuat catatan antara lain tentang



nama pemohon dan kuasanya, pokok permohonan, dan waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun) yang ditandatangani oleh panitera dan pemohon atau kuasanya

5. Tanda terima permohonan, selanjutnya yang ditandatangani oleh panitera dan pihak terkait atau kuasanya
6. Tanda terima jawaban permohonan, ialah memuat catatan antara lain tentang nama termohon dan kuasanya, pokok jawaban permohonan, dan waktu penerimaan jawaban permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun) yang ditandatangani oleh panitera dan termohon atau kuasanya
7. Akta penerimaan permohonan pemohon, adalah akta yang memuat pernyataan antara lain bahwa permohonan yang diajukan oleh pemohon atau kuasanya telah dicatat, serta informasi tentang nama pemohon dan kuasanya, pokok permohonan, waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun) dan kelengkapan permohonan, disertai dengan daftar permohonan (ditandatangani oleh panitera dan pemohon atau kuasanya).
8. Akta penerimaan permohonan pihak termohon, ialah memuat pernyataan antara lain bahwa permohonan yang diajukan oleh pihak termohon tentang kuasanya, pokok permohonan, waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan, dan tahun), serta informasi tentang pokok perkara yang memuat kepentingan pihak termohon terhadap permohonan yang diajukan oleh pemohon, dan kelengkapan permohonan
9. Akta penerimaan jawaban permohonan, selanjutnya memuat pernyataan antara lain bahwa jawaban permohonan yang diajukan termohon atau kuasanya telah dicatat tentang nama termohon dan / atau kuasanya, pokok jawaban permohonan, waktu penerimaan jawaban permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun), dan kelengkapan jawaban permohonan, disertai dengan daftar jawaban permohonan (ditandatangani oleh panitera dan termohon atau kuasanya)
10. Akta permohonan tidak lengkap, bahwa permohonan yang diajukan oleh pemohon atau kuasanya tidak lengkap, disertai dengan

daftar permohonan tidak lengkap (ditandatangani oleh panitera dan pemohon atau kuasanya).

11. Akta permohonan lengkap, selanjutnya memuat pernyataan antara lain bahwa permohonan yang diajukan oleh pemohon atau kuasanya telah lengkap, serta informasi tentang nama pemohon dan kuasanya, pokok permohonan, waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun), dan kelengkapan permohonan, disertai dengan daftar permohonan lengkap (ditandatangani oleh panitera dan pemohon atau kuasanya)
12. Akta registrasi perkara gugatan, selanjutnya diajukan oleh pemohon atau kuasanya telah dicatat tentang nomor perkara, nama pemohon dan kuasanya, pokok perkara, waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun), dan kelengkapan permohonan, disertai dengan daftar perkara konstitusi diregistrasi (ditandatangani oleh panitera dan pemohon atau kuasanya).
13. Buku penerimaan permohonan, selanjutnya memuat catatan antara lain tentang nama pemohon dan kuasanya, pokok permohonan pemohon / pihak terkait dan kuasanya / nama termohon dan kuasanya pokok permohonan pemohon / pihak terkait dan jawaban termohon (pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun), serta kelengkapan permohonan dan jawaban termohon
14. Buku registrasi perkara gugatan selanjutnya memuat catatan antara lain tentang nomor perkara, nama pemohon dan kuasanya, pokok perkara, waktu penerimaan permohonan (pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun), dan kelengkapan permohonan
15. Informasi elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, (*electronic data interchange*) (EDI), surat elektronik (*e-mail*), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, symbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya
16. Dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan / atau didengar melalui computer atau system elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara,

gambar, peta, rancangan, foto, atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, symbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti ataudapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

## **PENGADAAN TANAH LAHAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN JALAN TOL (JORR)**

Tahap perencanaan ini adalah langkah utama dalam pembentukan pembangunan proyek kegiatan pengadan tanah jalan tol (Jorr), hal tersebut memuat maksud serta tujuan dari tahap perencanaan yang telah dibuat maksud dari tujuan pembangunan untuk mengetahui, letak dan lokasi pembangunan, luasan tanah yang diperlukan, sumber pendanaan, analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, dan dampak pembangunan.

Berdasarkan, dalam pelaksanaan Pembangunan jalan tol (Jorr) ini dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum yang mengurus tentang pembangunan jalan untuk transportasi yang dikelola dengan Badan Pembangunan Daerah untuk penataan tata lokasi dan tata ruang.

Penetapan lokasi dapat didasarkan pada ketentuan surat dari pemerintah kota/kabupaten yang dapat dikeluarkan tentang Pengkajian Pembangunan Proyek Jalan Tol (Jorr) yang dapat dilihat dari aspek tata ruang, penatagunaan tanah, sosial ekonomi, lingkungan, serta penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah.

Pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi, hal itu dapat menetapkan untuk pembangunan jalan tol (Jorr) di beberapa wilayah untuk diberikan kepada pemerintah setempat dan atau, yang disebut dengan Panitia Pengadaan Tanah, yaitu pembentukan panitia pengadaan, penilaian, musyawarah, dan pembayaran ganti rugi.

Tanah merupakan komponen yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, hal tersebut karena tanah memiliki peran yang sangat penting untuk kemakmuran bagi pemiliknya, hal tersebut dapat memicu harga tanah tidak wajar serta pemilik tanah enggan untuk melepaskan haknya, dalam pembangunan Jalan Tol (Jorr) sering terjadi kendala dalam pembebasan lahan. Kendala tersebut yaitu tanah masyarakat, meliputi:

- (1) Sengketa kepemilikan
- (2) Bangunan yang tidak terkena jalan tol minta dibayarkan ganti rugi semuanya
- (3) Belum terjadinya kesepakatan nilai ganti rugi

(4) Terhitungnya diatas tanah terdapat pohon, bangunan, dan lain-lain.

## **PENUTUP**

Hal yang dapat disimpulkan dari permasalahan penelitian tersebut bahwa Pengadaan tanah terhadap pembangunan kepentingan umum merupakan langkah politik pemerintah dalam menyediakan lahan untuk pembangunan kepentingan umum sebagai salah satu objek untuk menjalankan politik hukum negara. Oleh karena itu, hal tersebut dilakukan pemerintah untuk melakukan proses pelepasan yang berujung pada pencabutan hak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selain itu, UUPA mengatur mengenai pengadaan tanah terhadap pembangunan kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur oleh undang-undang, dan hal ini dapat dilakukan oleh pemerintah atas pemerintah daerah melalui panitia pengadaan tanah yang bertugas untuk menginvestigasi atas tanah bangunan serta tanah dan benda-benda lain yang erat kaitannya dengan tanah yang haknya. Pemberlakuan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum, mengenai bangunan illegal yang memerlukan dukungan kerjasama dengan kementerian pertanahan indonesia, pemerintah daerah juga perlu memberikan sosialisasi akan pentingnya izin mendirikan bangunan kepada masyarakat awam, dengan begitu diharapkan praktik pelanggaran terhadap mendirikan bangunan illegal atau tanpa izin bisa diminimalisir atau dihentikan. Kegiatan pembangunan tanah terhadap kepentingan umum yang dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah tidak dapat dipergunakan untuk mencari keuntungan.

Untuk mengatasi problematika yang terjadi dalam pelaksanaan pembangunan kepentingan umum terhadap pengadaan tanah khususnya pada tahapan pembebasan tanah Tol Jorr, para pihak yang terkait perlu saling menghargai dan memahami masing-masing persoalan sertakendala yang dihadapi , sehingga hal tersebut bisa dilakukan melalui media musyawarah dan dapat menemukan solusinya secara bersama-sama terkait kendala hal tersebut yang terjadi ketika pelaksanaan pengadaan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

Nugroho, Heru, (2001), *Mengingat kekuasaan Negara*, Surakarta : Muhammadiyah University Press.

Soekanto, Soerjono, (2008), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI-Press.

### Jurnal :

Heydemans, Andini Andreina,(2018), *Tinjauan Yuridis Terhadap Bangunan Ilegal Di Atas Tanah Negara Menurut Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Lex Privatum Vol. VI/No. 6

Riyady, Slamet, & Chessa Ario Jani Purnomo, (2020), *Lembaga Musyawarah Ganti Kerugian Dalam Rezim Hukum Pertanahan Nasional Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Cinere-Jagorawi Kota Depok*, Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan Volume 11 Nomor 2.

Sinilele, Ashar, (2017), *Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Makassar*, Al-Qadau Volume 4 Nomor 1.

Zatika, Dinda Anna, Hamzah & Depri Liber Sonata, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara Pt. Hutama Karya (PERSERO) Dan Pt. Waskita Karya (PERSERO) Tbk.*, Pactum Law Journal, Vol 1 No. 3

### Tesis :

Setiawan, Wawan,(2017), *Problematika Pengadaan Tanah Pada Tahap Pelaksanaan Dan Upaya Penyelesaiannya Untuk Pembangunan Tower Sutet Pt. Pln Di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

Tarigan, Lidia, (2019), *Tinjauan Yuridis Legalitas Pembebasan Lahan Untuk Kepentingan Umum Dikaitkan Dengan Tanah Adat Pada Bandara Silangit Kabupaten Tapanuli Utara*, Universitas Sumatera Utara Medan.