

**PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENETAPAN GANTI KERUGIAN HAK
ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG–PEKANBARU
PADA RUAS PADANG-SICINCIN**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

NAJMI HUSAIRY ZULVAN

NPM. 2010012111215

BAGIAN HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2024**

No. Reg : 635/Pdt/02/VIII-2024

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

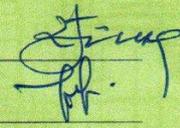
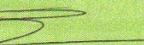
PENGESAHAN SKRIPSI

No Reg: 635 Pdt/02/VIII-2024

Nama : NAJMI HUSAIRY ZULVAN
Nomor : 2010012111215
Program Kekhususan : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENETAPAN GANTI
KERUGIAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL PADANG-PEKANBARU PADA RUAS
PADANG-SICINCIN

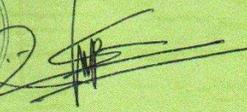
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada Bagian Hukum Perdata pada Hari Selasa
Tanggal Tiga belas Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat dan dinyatakan
LULUS.

SUSUNAN TIM PENGUJI :

1. Dr. Zarfina S.H., M.H (Ketua/Pembimbing) 
2. Dr. Yofiza Media S.H., M.H (Anggota) 
3. Dr. Desmal Fajri S.Ag., M.H (Anggota) 



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta**


(Dr. Sanidjar Pebrihariati.R., S.H., M.H)

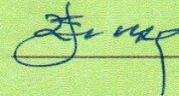
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN SKRIPSI
No Reg: 635/Pdt/02/VIII-2024

Nama : NAJMI HUSAIRY ZULVAN
NPM : 2010012111215
Program Kekhususan : HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA DALAM
PENETAPAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL
PADANG-PEKANBARU PADA RUAS PADANG-
SICINCIN

Telah disetujui pada Hari **Rabu** Tanggal **Tujuh** Bulan **Agustus** Tahun **Dua Ribu
Dua Puluh Empat** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji:

Dr. Zarfinal S.H., M.H (Pembimbing)



Mengetahui:



(Dr. Sanidjar Pebrihariati.R, S.H., M.H)

Ketua Bagian
Hukum Perdata



(Dr. Yofiza Media S.H., M.H.,)

PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENETAPAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG PEKANBARU PADA RUAS PADANG-SICINCIN

Najmi Husairy Zulvan¹, Zarfina¹

¹Program studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta.

Email: najmi.husairy08@gmail.com

ABSTRAK

Dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tahapan yang paling penting adalah mekanisme ganti kerugian. Pada mekanisme tersebut, terdapat tahapan yang disebut dengan musyawarah penetapan ganti kerugian. Dalam banyak kasus tentang pembangunan untuk kepentingan umum, seringkali proses penyelesaian masalah tidak mencapai kesepakatan. Hal ini disebabkan adanya keberatan dari pemegang hak atas tanah terhadap nilai atau besaran ganti kerugian yang ditetapkan oleh Pemerintah. Rumusan masalah : (1) Bagaimanakah penyelesaian sengketa antara Pemerintah dengan Pemegang hak atas tanah terhadap keberatan nilai ganti kerugian untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin? (2) Bagaimanakah mekanisme penetapan ganti kerugian oleh Pemerintah kepada pemegang hak atas tanah untuk pembangunan jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin? Jenis Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis-Sosiologis. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan dengan studi dokumen, studi lapangan, observasi, dan wawancara, data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian : (1) Penyelesaian Sengketa dilakukan dengan tahapan musyawarah melalui sosialisasi dan negosiasi. Apabila masih keberatan dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Pariaman. (2) Mekanisme penetapan ganti kerugian oleh Pemerintah kepada pemegang hak atas tanah untuk pembangunan jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin dilakukan dengan empat tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Kata Kunci: Sengketa tanah, Ganti kerugian, Pemegang Hak Atas Tanah.

DISPUTE RESOLUTION IN DETERMINING COMPENSATION FOR LAND RIGHTS FOR THE CONSTRUCTION OF THE PADANG PEKANBARU TOLL ROAD ON THE PADANG-SICINCIN SECTION

Najmi Husairy Zulvan¹, Zarfina¹

¹Program studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta.

Email: najmi.husairy08@gmail.com

ABSTRACT

In implementing development for the public interest, the most important stage is the compensation mechanism. In this mechanism, there is a stage called deliberation to determine compensation. In many cases regarding development in the public interest, the problem resolution process often does not reach an agreement. This is due to objections from land rights holders regarding the value or amount of compensation determined by the Government. Problem formulation: (1) How is the dispute resolved between the Government and land rights holders regarding objections to the compensation value for the construction of the Padang-Pekanbaru toll road on the Padang-Sicincin section? (2) What is the mechanism for determining compensation by the Government for land rights holders for the construction of the Padang-Pekanbaru toll road on the Padang-Sicincin section? This type of research uses a Juridical-Sociological approach. The data used are primary and secondary data. Primary data was collected by document study, field study, observation and interviews, the data collected was analyzed qualitatively. Research results: (1) Dispute resolution is carried out using deliberation stages through socialization and negotiation. If you still have objections, you can submit an objection to the Pariaman District Court. (2) The mechanism for determining compensation by the Government to holders of land rights for the construction of the Padang-Pekanbaru toll road on the Padang-Sicincin section is carried out in four stages of planning, preparation, implementation and delivery of results.

Keywords: : Land disputes, Compensation for losses, Land Rights Holders.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabaralatuh

Alhamdulillahirabbilalamin, dengan mengucapkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan berkah, rahmat dan karunia serta hidayah-nya, yang memberikan segala petunjuk sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENETAPAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG-PEKANBARU PADA RUAS RUAS PADANG-SICINCIN”**. Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan serta bimbingan dan dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak ,maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada Bapak **Dr. Zarfinal S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing, yang dalam penulisan skripsi ini telah banyak meluangkan waktu, membantu dan memberikan pengarahan, nasihat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan oleh penulis dengan baik.

Penulisan ini sangat sederhana dan masih memiliki banyak kekurangan, untuk itu penulis mohon ide dan analisis yang bermanfaat dari semua pembaca. Namun, skripsi ini tidak akan selesai tanpa orang-orang tercinta di sekeliling penulis yang mendukung dan membantu.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Diana Kartika selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H., M.H sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Bapak Hendriko Arizal S.H.,M.H Sebagai Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Dr. Yofiza Media S.H., M.H sebagai Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
5. Bapak Dr. Zarfina S.H., M.H sebagai Dosen pembimbing akademik penulis, yang telah banyak memberikan bantuan, masukan, arahan, saran dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan segala Ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
7. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan segala usaha membantu penulis dalam urusan Administrasi.
8. Seluruh teman-teman angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta dan semua pihak yang telah membantu dan memberi semangat yang bermanfaat selama perkuliahan serta dukungan yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Penulis sangat menyadari dengan sepenuhnya bahwa isi dan pembahasan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan besar hati.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan referensi demi pengembangan ke arah yang lebih baik. Semoga Allah Swt. Senantiasa melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua.

Padang, Juli 2024
Penulis,

Najmi Husairy Zulvan
2010012111215

Ucapan Terima Kasih Teristimewa

Alhamdulillahirabbilalamin, dengan mengucapkan syukur atas rahmat Allah SWT, sebagai ungkapan terima kasih, skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang yang sangat saya sayangi:

1. Teristimewa Kepada Kedua Orang yang sangat luar biasa dalam hidup penulis Ayahanda H. Eri Zulfian S.Pt S.H., MM. dan Ibunda Yunelli Tanjung S.H yang selalu memberikan segala limpahan do'a dukungan, semangat, kasih sayang dan nasehat yang tiada henti-hentinya kepada penulis. Tanpa support dan dorongan dari mereka berdua,tidak akan bisa membuat penulis melangkah sejauh ini. Semoga kedua orang teristimewa dalam hidup penulis selalu diberikan kesehatan, umur panjang dan bahagia selalu.
2. Kakak Kandung Hadisty Haviza Zulvan, yang selalu memberi dukungan serta semangat moral dan selalu mengingatkan penulis dalam hal pengerjaan skripsi ini.
3. Adik Kandung Try Vemi Husayri Zulvan dan Zilva Husayri Zulvan, yang selalu mensupport serta menyemangati penulis dalam hal apapun serta dalam pembuatan skripsi ini.
4. Kepada seseorang yang sangat special dalam hidup penulis Shiva Fadilah Indah Cahyani yang telah berkontribusi banyak dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi ini, berupa waktu, tenaga, pikiran dan memberi semangat untuk terus maju tanpa kenal lelah dalam segala hal untuk meraih apa yang penulis impikan. Terimakasih telah menjadi seseorang yang selalu ada dan menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Metode Penelitian.....	10
BAB II TINJAUN PUSTAKA	
A. Tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa tanah.....	16
1. Penyelesaian Sengketa tanah.....	16
2. Penyebab Terjadinya Sengketa.....	17
3. Dasar Hukum Sengketa Tanah.....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Proyek Strategis Nasional.....	20
1. Pengertian Proyek Strategis Nasional.....	20
2. Dasar Hukum Proyek Strategis Nasional.....	26
3. Tujuan Proyek Strategis Nasional.....	27
C. Tinjauan umum tentang Pembangunan Tol	29
1. Pengertian tentang Jalan Tol	29
2. Tujuan Diadakan Pembangunan Tol.....	33
3. Manfaat Diadakan Jalan Tol.....	34

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Penyelesaian Sengketa Antara Pemerintah Dengan Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Keberatan Nilai Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru Pada Ruas Padang-Sicincin35
- B. Mekanisme Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pemerintah Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru Pada Ruas Padang-Sicincin45

BAB IV PENUTUP

- A. Simpulan49
- B. Saran50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat hidupnya. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan tempat ke mana mereka pergi. Dalam pembangunan, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, dan politik.

Tanah adalah salah satu jenis benda tetap (tidak bergerak) yang memiliki kedudukan penting dalam tata kehidupan masyarakat.¹ Pada era ini, masyarakat menggunakan tanah untuk berbagai macam kepentingan yang bertujuan untuk menunjang kehidupan masyarakat tersebut sehingga tanah mempunyai berbagai macam status yang salah satunya adalah hak milik atas tanah.

Hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas suatu tanah. Pemerintah berusaha untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat dengan membangun proyek strategis seperti jalan raya, jembatan, bandara, dan pembangkit listrik. Dalam pelaksanaan pembangunan proyek strategis seringkali membutuhkan aspek besar-besaran sumber daya alam.

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada subyek kepemilikan tanah yang tertuang

¹ Bernard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka , Jakarta, hlm. 11

dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Subyek yang berhak dalam hal ini adalah pihak yang memiliki atau menguasai obyek pengadaan tanah, sehingga segala bentuk yang ada baik diatas tanah ataupun dibawah tanah, serta benda yang melekat diatas tanah tersebut dapat dinilai, maka dapat dikatakan sebagai obyek pengadaan tanah.

Upaya pembangunan untuk fasilitas umum semakin meningkat seiring dengan kemakmuran penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Tentu saja, seiring bertambahnya jumlah penduduk, kebutuhan terhadap infrastruktur publik juga meningkat, termasuk tidak terbatas pada lembaga keagamaan, fasilitas rekreasi, fasilitas kesehatan, serta jalan provinsi dan nasional. Meningkatnya kebutuhan infrastruktur menjadi motivasi bagi pemerintah pusat dan daerah untuk terus melanjutkan proses pembangunan yang dalam hal ini meningkatkan kebutuhan lahan bagi pembangunan untuk kepentingan masyarakat. Selain itu, proses pembangunan infrastruktur juga terhambat oleh kelangkaan dan terbatasnya ketersediaan lahan.²

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam hal ini juga berlaku pada pengadaan tanah Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin dan merupakan pembangunan untuk kepentingan umum yang masuk dalam salah satu prioritas Provinsi Sumatera Barat sebagaimana tertuang dalam peta Rancangan Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin merupakan pembangunan untuk kepentingan umum dan termasuk dalam

² Astoni, 2022, *Eksistensi Pembangunan Berkelanjutan dalam hal Pengakuan dan Penghormatan kepentingan Desa pada Proyek Strategis Nasional*, Jurnal Advokantura, hlm. 11

proyek strategis nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin melintasi lahan dan tanah yang ada, tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan dalam rangka kemudahan proyek strategis Nasional, fasilitasi penyelesaian Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Pemerintah Pusat. Di Indonesia, pembangunan jalan tol jalan bebas hambatan terus meningkat secara signifikan. Pembangunan jalan tol juga menjadi acuan penting yang di perhitungkan dengan mempertimbangkan manfaat yang dirasakan masyarakat, khususnya yang bersifat ekonomi.

Untuk mencapai hal tersebut, diperlukan lahan yang cukup luas agar pembangunan yang dimaksudkan dapat berjalan dengan lancar. Meski demikian, pembebasan lahan tidak lepas dari tantangan, khususnya masalah ganti kerugian, begitu juga jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin yang berada di Kabupaten Padang Pariaman yang melintasi empat Kecamatan, Batang Anai, Lubuk Alung, Enam Lingkung, 2x11 Enam Lingkung yang terkendala karena masih banyak masyarakat yang tidak setuju dengan penetapan ganti kerugian nilai tanah yang dikeluarkan sehingga menjadi sengketa masalah keberatan pemegang hak atas tanah dengan pemerintah yang membutuhkan tanah dalam penerapan ganti kerugiannya.³

³ Rahmawati & Tenriajeng, 2020, *Analisis Manajemen Risiko Pelaksanaan Pembangunan*

Berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu dijelaskan pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang
- b. tanah pengganti.
- c. permukiman kembali
- d. kepemilikan saham.
- e. atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dibahas adalah pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas jalan Padang-Sicincin yang merupakan pembangunan jalan tol perdana di Sumatera Barat. Jalan tol adalah salah satu fasilitas umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional dimana penggunaannya diwajibkan membayar tol⁴.

TOL adalah kepanjangan dari kalimat “Tax on Location” yang berarti bahwa setiap pengendara mobil yang menggunakan jalan tertentu akan dikenakan biaya di tempat melewatinya. Di Indonesia, jalan tol disebut juga sebagai jalan bebas hambatan yaitu suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan bersumbu dua atau lebih (mobil, bus, truk) dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ke tempat lain.

Pembangunan jalan tol ini, merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional dan merupakan bagian dari jalan tol Trans Sumatera yang menghubungkan Padang dengan Pekanbaru sepanjang 254.8 kilometer dan sampai saat ini masih adanya kendala dalam hal pembebasan tanah karena

Jalan Tol. Rekayasa Sipil, hlm.14

⁴ Yanto Supriyadi, 2011, *Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, jurnal, Bengkulu: Universitas Hazairin. hlm. 20

masalah sengketa dalam penetapan ganti kerugian sehingga timbulnya permasalahan berupa keberatan dari pemegang hak atas tanah dalam pembangunannya, pada Ruas Padang-Sicincin (seksi I), total ruas tol Padang-Sicincin ini sepanjang 36,6 kilometer, pengerjaan pemancangan tiang ruas pertama kali proyek jalan tol Padang-Pekanbaru telah dilakukan pada bulan Februari 2018 sampai sekarang masih dalam tahap pengerjaan, penggagas pembuatan jalan tol ini dilakukan oleh PT. Hutama Karya (PERSERO) untuk pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin dikelola oleh anak usahanya PT. Hutama Karya Indonesia (HKI).

Jika pemegang hak atas tanah keberatan dalam penetapan ganti kerugian maka hal tersebut dijelaskan tertuang pada Pasal 37 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu: (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34. (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Sehubungan dengan hal tersebut berdasarkan pasal 38 undang-undang nomor 2 tahun 2012 menjelaskan tentang ganti kerugian, yaitu: (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah

musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1). (2) Pengadilan negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. (5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Atas dasar diatas pada pembangunannya masyarakat pemegang hak atas memiliki hak untuk menolak, berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 di jelaskan, dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Adanya permasalahan tersebut menjadi penyebab utama mengapa pembangunan jalan tol ini berjalan lambat, dalam pembebasan lahan, terhadap masyarakat pemegang hak atas tanah diberikan imbalan berupa uang ganti kerugian yang berguna untuk melanjutkan kehidupan dan mencapai kesejahteraan sosial ekonomi setelah tanahnya dibebaskan. Akan tetapi berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum akan selalu timbul

rasa tidak puas dikalangan masyarakat yang tanahnya terkena proyek tersebut.⁵

Penetapan kompensasi atau ganti kerugian oleh pemerintah dan para pihak tidak mencapai kata mufakat maka disitulah muncul permasalahan, pihak pemegang hak atas tanah merasa dirugikan, dan pihak instansi yang membutuhkan tanah menyatakan bahwa anggaran dan perspektif yang dimintakan masyarakat tersebut tidak sesuai dengan tahapan penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh Tim Penilai yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dalam tugasnya bersifat independen.

Hasil penilaian ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah tersebut kemudian ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman yang didasarkan atas laporan hasil dari tim appraisal atau tim penilai independen. Salah satu tahapan yang penting dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah mekanisme ganti kerugian. Sehingga dengan itu maka tidak akan terjadi permasalahan yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol tersebut.

Pada pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin, Masyarakat Pemegang hak atas tanah menilai harga yang ditetapkan sangat rendah dan tidak layak. Adanya ketidaksepakatan mengenai nilai ganti kerugian mengakibatkan proses pelaksanaan pembangunan menjadi tidak berhasil dan menghadapi berbagai kendala. Hal itu dirasakan oleh masyarakat sebagai sesuatu hal yang jauh dari kelayakan dan keadilan, pada dasarnya Pemerintah mengambil langkah cepat untuk melakukan Pembangunan dengan

⁵ Putra & Bimo, 2023, *Implementasi Undang-Undang Minerba terhadap Perizinan Pembangunan Proyek Strategis Nasional*. Innovative: Journal Of Social Science Research, hlm. 3(2).

mengatasnamakan kepentingan umum.⁶

Hal ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana implementasi pembangunan jalan tol ruas Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin dilihat dari mekanisme ganti kerugian yang menjadi permasalahan penyelesaian sengketa dalam penetapan ganti kerugian hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin tersebut.

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang diatas penulis tertarik memilih judul menjadi sebuah proposal skripsi dengan judul:

PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PENETAPAN GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG-PEKANBARU PADA RUAS PADANG-SICINCIN.

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana pemaparan latar belakang permasalahan diatas, maka penulis dapat merumuskan dan mengangkat beberapa permasalahan yang akan menjadi rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah terhadap keberatan nilai ganti kerugian untuk pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin?
2. Bagaimanakah mekanisme penetapan ganti kerugian oleh Pemerintah kepada pemegang hak atas tanah untuk pembangunan jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin

⁶ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang. hlm. 18.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan, diantaranya :

1. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa antara pemerintah dengan pemegang hak atas tanah terhadap keberatan nilai ganti kerugian untuk pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin?
2. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme penetapan ganti kerugian oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada ruas Jalan Padang-Sicincin?

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis/empiris atau istilah lainnya yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum sosiologis ini bertitik tolak dari data primer. Data primer atau data dasar adalah data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian baik melalui pengamatan, (observasi), wawancara atau penyebaran kuesioner.⁷

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif. Dikatakan deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran atau lukisan faktual sespesifik mungkin mengenai keadaan objek yang diteliti, yaitu

⁷ Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, hlm. 23

penyelesaian sengketa dalam penetapan ganti kerugian hak atas tanah.

2. Sumber Data

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data primer

Data primer adalah kumpulan informasi yang sumbernya langsung didapatkan oleh penulis ditempat dilakukannya penelitian, seperti: mewawancarai narasumber, Wawancara dilakukan bersama Bapak Ahmad Yahdi S.Si.T., M.H selaku kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman., Bapak Eza Suhendra Malik S.H selaku Pegawai Negeri Sipil Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Padang Pariaman., Bapak Bainuddin selaku masyarakat pemegang Hak Atas Tanah yang tanahnya terpakai untuk pembangunan tol, dan pendapat-pendapat dari responden yaitu pemegang hak atas tanah di Kabupaten Padang Pariaman, yang ditentukan secara purposive sampling (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kebutuhan dan kemauan). Sumber data berkaitan dengan penelitian penulis melakukan observasi, wawancara didapat dengan izin yang resmi.

b. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan bagian dokumen tidak resmi, publikasi tersebut sebagai petunjuk atau penjelas mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang terdapat dalam penulisan ini adalah buku, kamus hukum, laporan penelitian hukum, jurnal hukum, yang memuat tulisan-tulisan para ahli dan para akademisi berbagai produk hokum, perundang-

undangan, putusan pengadilan dan situs-situs internet yang menunjang yang berkaitan dengan permasalahan mengenai pembangunan untuk kepentingan umum tersebut.

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan di atas. Adapun peraturan yang dipergunakan adalah :
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (KUHPer).
 - b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Kemudahan, Perlindungan dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer atau keterangan-keterangan mengenai peraturan perundang-undangan, berbentuk buku-buku yang ditulis, literatur-literatur, hasil penelitian

yang telah dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum dan yang terkait dengan objek penelitian yang terdiri dari⁸

- a. Buku-buku yang berkaitan dengan objek penelitian.
- b. Dokumen.
- c. Jurnal dan Artikel.

3. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan antara lain:

a. Studi Dokumen

Studi Dokumen adalah data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari perundang-undangan, buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian.⁹

Peneliti melakukan kajian pustaka dengan mengumpulkan data dari berbagai referensi perundang-undangan, buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian.

b. Studi lapangan

Adalah data lapangan yang dilakukan sebagai penunjang yang diperoleh melalui informasi dan pendapat responden.

Peneliti melakukan pengumpulan data lapangan dengan mewawancarai responden guna memperoleh informasi dan pendapat langsung dari narasumber terkait dengan topik penelitian..

c. Observasi

Adalah melakukan pengamatan langsung ke lapangan yaitu ke

⁸ Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, hlm. 21

⁹ *Ibid.*, hlm.107

lokasi tanah pemegang hak yang terkena pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada Ruas Padang-Sicincin.

d. Wawancara

Wawancara yaitu melakukan proses pengumpulan data atau memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian melalui tanya jawab. Wawancara dilakukan secara semi terstruktur untuk memperoleh informasi dengan memberikan pertanyaan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, pejabat penilai selaku perwakilan pemerintah dan pihak terkait sesuai dengan masalah yang diteliti. Wawancara dilakukan melalui penelitian lapangan yang merupakan salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian yang dilakukan.

Wawancara dilakukan bersama bersama Bapak Ahmad Yahdi S.Si.T., M.H selaku kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dan merupakan pihak perwakilan dari pemerintah., Bapak Eza Suhendra Malik S.H selaku Pegawai Negeri Sipil Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Padang Pariaman., Bapak Bainuddin selaku masyarakat pemegang Hak Atas Tanah yang tanahnya terpakai untuk pembangunan tol,

4. Analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, observasi dan bahan-bahan lain, dari bahan dan data-data yang diperoleh melalui data primer dan data sekunder, tidak semua dimasukkan ke

dalam hasil penelitian, akan tetapi terlebih dahulu dipilih data yang berkaitan dengan permasalahan, kemudian dituangkan dalam bentuk logis dan sistematis sehingga diperoleh data-data yang terstruktur.

Untuk menganalisa data yang diperoleh lalu dianalisis secara kualitatif meliputi isi dan struktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan.

penelitian ini juga tidak lepas dari teknik deksriptif yang dimaksudkan memaparkan apa adanya tentang peristiwa hukum atau kondisi hukum dan kemudian dihubungkan dengan Peraturan Perundang-undanganyang berlaku, pendapat-pendapat pakar, azas-azas hukum dan teori-teori hukum yang ada.

Akhirnya, ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan.¹⁰

¹⁰ Rijali, A, 2019, Analisis data kualitatif. *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah*, 17(33)