

Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol *Section* Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum

Putri Rahmadani¹.

¹ Mahasiswi Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia. E-mail: pramadani42@gmail.com

Abstrak: Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan memiliki sengketa. Sengketa tersebut terjadi dikarenakan pemberian nilai ganti kerugian yang dianggap masih belum layak dan adil kepada masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah, dan kompensasi masyarakat sebagai penggarap tanah yang dikuasai PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) II dengan alas hak HGU belum terakomodasi dengan baik. Masalah ini perlu diamati, untuk itu diperlukan kebijakan dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut guna mewujudkan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang terkena dampak akibat kegiatan pengadaan tanah tersebut. Hasil penelitian ditemukan bahwa terdapat urgensi melaksanakan upaya penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan dapat dilihat dari aspek yuridis. Secara yuridis, pemerintah harus memegang teguh prinsip-prinsip *rule of law*, dimana hak asasi manusia harus dihormati. Upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam penyelesaian sengketa yaitu melakukan musyawarah dan mediasi kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah, namun pemerintah tidak melakukan hal tersebut dan akan melakukan konsinyiasi. Mengenai perlindungan hukum yang diberikan terhadap masyarakat pemegang hak atas tanah dikarenakan pemerintah memiliki sikap yang tegas pada harga yang telah ditetapkan dan konsinyiasi belum dilakukan karena belum tersedianya anggaran. Perlindungan hukum terhadap masyarakat sebagai penggarap juga tidak terwujud, hal ini dapat dilihat dari masyarakat sebagai penggarap yang memiliki kerugian non-fisik belum terakomodasi dengan baik kepentingannya oleh pemerintah.

Katakunci: Jalan Tol, Perlindungan Hukum, Pengadaan Tanah, Sengketa.

Sitasi: Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol *Section* Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 1(4). <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i4.68>

1. Pendahuluan

Tanah sangat dibutuhkan oleh manusia sekaligus memiliki arti penting, dikarenakan kehidupan manusia dipengaruhi dan ditentukan oleh eksistensi tanah. Kehidupan manusia di bumi tidak dapat dipisahkan dari tanah, bahkan dapat dikatakan bahwa manusia akan sangat sulit untuk hidup tanpa adanya tanah, sekalipun unsur kehidupan manusia di dunia juga dipengaruhi oleh beberapa faktor-faktor yang lainnya. (Hartanto & Thamrin, 2014)

Kebutuhan manusia terhadap tanah meningkat begitu pesat sementara persediaan tanah sangat terbatas. Negara sebagai organisasi kekuasaan mempunyai kewenangan untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah yang ada di wilayahnya, hal itu sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Salah satu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah sebagai penyelenggara negara adalah melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan yang tujuannya untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah merupakan perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah antar pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan (Sumardjono, 2008). Hal ini menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah tidaklah sederhana, karena berkaitan langsung dengan hak-hak pihak tertentu (masyarakat) atas tanah

Terkait dengan pengadaan tanah di Indonesia secara khusus telah diatur sejak tahun 1975 (lima belas tahun sejak berlakunya UU No. 5 Tahun 1960), yakni dengan ditetapkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (selanjutnya disebut Permendagri No. 15 Tahun 1975) (Lestari, 2020).

Hingga saat ini, peraturan pelaksana tersebut telah beberapa kali mengalami pencabutan dan perubahan, antara lain *pertama*, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Keppres No. 55 Tahun 1993). *Kedua*, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Ketiga*, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2012) (Lestari, 2020).

Pengadaan tanah untuk berbagai kepentingan umum seringkali menimbulkan permasalahan sehingga terjadi sengketa dalam pelaksanaannya. Salah satu sengketa yang seringkali terjadi yaitu pemberian ganti kerugian. Secara prinsip, pemberian ganti kerugian merupakan suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan layak dan adil. Seringkali dalam proses pemberian ganti kerugian ditemukan masyarakat tidak setuju dengan ketetapan nilai ganti kerugian hak atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena dirasa kurang layak dan adil sehingga dianggap merugikan masyarakat. Selain permasalahan tersebut, beberapa pengadaan tanah yang dilaksanakan di Indonesia belum sepenuhnya melibatkan partisipasi masyarakat, kurangnya proses penyuluhan/sosialisasi dan konsultasi publik yang bermakna terhadap rencana pengadaan tanah yang dilakukan oleh pihak yang membutuhkan tanah kepada

masyarakat, belum tersusunnya dokumen perencanaan pengadaan tanah yang dikaji secara mendalam sesuai dengan kondisi lingkungan, sosial ekonomi masyarakat serta kurang terlibatnya pihak-pihak/instansi yang memiliki kewenangan terkait pengadaan tanah semenjak proses awal perencanaan (Rachmawan, 2016).

Belum adanya kepastian terkait bagaimana kondisi permukiman kembali masyarakat serta bagaimana dengan keberlanjutan hidup masyarakat pasca pengadaan tanah, juga menjadi faktor dominan timbulnya penolakan dalam pengadaan tanah. Selain itu, pelaksanaan proyek pengadaan tanah sebagai agenda strategis nasional juga dibatasi oleh waktu dikarenakan target pembangunan dan sistem penganggaran yang tidak disusun secara tepat, menjadikan tahapan/ proses-proses dalam pengadaan tanah seolah-olah terburu-buru sehingga banyak tahapan yang tidak dilakukan secara maksimal. Kondisi keterburu-buruan serta perspektif pengadaan tanah yangseringkali hanya memandang pengadaan tanah sebagai aspek fisik-legal formal tersebut berimplikasi terhadap terabaikannya aspek sosial-ekonomi, aspek lingkungan maupun terabaikannya aspek intangible serta hak-hak masyarakat yang hendaknya menjadi satu kesatuan di dalam proses pengadaan tanah (Maramis, 2013).

Beberapa praktik pengadaan tanah yang telah dilaksanakan khususnya di daerah pedesaan seringkali mengakibatkan termarginalkannya masyarakat petani, buruh, peternak, petambak, nelayan di pedesaan. Hal ini dikarenakan sebagian besar masyarakat Indonesia merupakan rakyat agraris yang notabene menggantungkan hidupnya pada tanah (Sarjita, 2021).

Berdasarkan wawancara dengan Mukhlis selaku Analis Hukum Pertanahan Bidang Pengadaan Tanah Dan Pengembangan Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, beliau menyatakan bahwa "Salah satu terjadinya sengketa dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terjadi dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan. Sengketa tersebut perihal pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang memiliki hak atas tanah dan memiliki hak-hak lain atas tanah. Hal yang menjadi pemicu sengketa tersebut dikarenakan, pemberian ganti kerugian itu dirasa belum layak dan adil. Selama ini, jika tak tercapai kesepakatan antara pemerintah yang diwakili tim pengadaan dengan pemilik lahan, pemerintah menitipkan uang di Pengadilan Negeri setempat atau yang sering disebut konsinyasi. Namun hingga saat ini konsinyasi untuk pengadaan pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan belum dilakukan."

Berdasarkan hal tersebut, dalam dilihat bahwa pengadaan tanah ada kesan memaksakan kehendak secara sepihak oleh Negara. Pemberian ganti kerugian ini sangat diharapkan oleh masyarakat yang dirampas haknya oleh negara. Pemberian ganti kerugian ini diberikan negara sebagai wujud perlindungan hukum terhadap masyarakat. Bilamana masyarakat tidak menyetujuinya nilai pemberian ganti kerugian dan penitipannya maka hak-hak masyarakat tersebut belum terpenuhi.

Melihat kompleksitas permasalahan pemberian ganti kerugian yang terjadi dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara khusus dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan, dalam proses penyelesaian

sengketa ini masih belum seluruhnya mencerminkan nilai keadilan sosial dan kemanfaatan bagi para pihak sehingga memicu terjadinya sengketa.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif didukung dengan data empiris. Dalam penelitian hukum ini, dukungan data empiris akan diperoleh melalui wawancara langsung kepada pejabat pada Instansi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dan Pejabat pada Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Sifat penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang artinya penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut (Soekanto, Mamudji, 2001). Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data sekunder terdiri dari, bahan hukum primer, bahan sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara teknik penelitian kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*), kemudian data yang dikumpulkan di analisis secara kualitatif, dan menggunakan deduktif sebagaimana metode penarikan kesimpulannya.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan pemerintah berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum selalu memiliki permasalahan dalam pelaksanaannya. Pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan terdapat juga permasalahan. Secara garis besar ada 2 (dua) permasalahan yang telah diidentifikasi, diantaranya:

Pertama, Masyarakat Tidak Sepakat Dengan Ganti Rugi Yang Ditetapkan. Masalah pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan masalah pokok dalam pengadaan tanah. Hal itu karena dalam rangka pengadaan tanah yang secara umum Izim menggunakan prosedur pelepasan hak. Melalui prosedur ini maka ada serangkaian tahapan yang harus ditempuh secara benar dan sesuai prosedur. Tentu saja pemberian ganti kerugian merupakan satu-satunya syarat terjadinya pelepasan hak atas tanah.

Berdasarkan Perpres nomor 148 tahun 2015 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum, dijelaskan bahwa penentuan harga ganti rugi dilihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga riil atau harga pasar dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak berjalan. Namun, dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol trans sumatera binjai-pangkalan brandan tersebut, Mukhlis menyatakan bahwa "sebagian besar pemilik tanah masih tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh P2T. Harga yang ditetapkan P2T harga tertingginya Rp 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan harga

terendahnya Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah). Masyarakat selaku pemilik tanah berekspektasi dengan harga yang tinggi dalam pemberian ganti kerugiannya.”

Persoalan ganti rugi dalam pengadaan tanah adalah menjadi masalah yang biasanya dapat menghambat pengadaan tanah, rakyat sering tidak dapat menerima harga tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena dianggap terlalu rendah dan tidak dapat menjamin kesejahteraan kehidupan lebih lanjut. Penilaian harga yang didasari dengan perhitungan NJOP terhadap tanah yang akan dijadikan tempat pembangunan adalah sangat relatif rendah tidak sesuai dengan harga pasar, artinya NJOP juga sebagai awal masalah dalam penetapan harga (Hamdi, 2014).

Kedua, Kompensasi Petani Penggarap Belum Terakomodasi Dengan Baik. Dalam hal ini pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan memiliki dampak pada kalangan petani penggarap. Petani penggarap kehilangan mata pencahariannya selaku petani yang semula mengelola tanah yang dikuasai oleh PTPN II dengan alas HGU. Kompensasi terhadap warga penggarap yang bermatapencaharian diatas tanah yang dikuasai oleh PTPN II dengan alas HGU belum terakomodasi dengan baik, terutama perihal reorientasi usaha setelah adanya pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan. Para petani penggarap lahan PTPN II tidak mendapatkan kompensasi maupun ganti rugi atas kerugian non fisik yang timbul dikarenakan tidak memiliki alas hak yang sah dalam kepemilikan tanah tersebut. Tanah yang dikelola oleh warga petani tersebut dulunya adalah tanah tandus dan tidak produktif. Kemudian dikelola secara terus menerus hingga menjadi lahan produktif yang menghasilkan komoditas unggulan Binjai diantaranya sawit, mahoni, pinang dan lain sebagainya. Saat ini banyak warga petani yang kehilangan mata pencahariannya dikarenakan tidak memiliki skill lain dan tidak memiliki lahan lain selain lahan yang diusahakan tersebut.

Dengan adanya pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan tersebut, para petani penggarap tidak mendapatkan ganti rugi terkait dengan lepasnya sumber mata pencaharian mereka. Menurut hasil wawancara yang diperoleh secara langsung dari salah satu petani penggarap bernama Suwito. S dimana tanah tersebut berdiri diatas tanah HGU No. 3/ Kwala Bingal, beliau mengatakan bahwa “ada beberapa yang diganti, tapi tidak seberapa, misalnya kalau masih ada sawit, mahoni, sirsak, pinang, durian, cempedak, suren, aren, coklat atau tanaman yang ada diatasnya dibelilah istilahnya, tetapi dengan adanya konflik tersebut yang sudah lama ini, banyak warga yang sudah menghentikan aktifitasnya dalam bertani, sehingga tidak mendapatkan apapun, yang kamiuntut adalah ganti rugi atas apa yang telah kami lakukan dengan tanah tandus tersebut. Kami sudah mengeluarkan banyak biaya seperti meratakan tanah dengan alat berat, membeli pupuk dan merawat tanah tersebut agar dapat dimanfaatkan, juga saat ini banyak diantara kami yang kehilangan mata pencaharian.”

Adanya peristiwa tersebut menunjukkan bahwa, hak penggarap masih belum terakomodasi sepenuhnya Hal tersebut dapat dibuktikan dengan sampai dengan saat ini para petani penggarap tanah yang mengelola tanah tersebut tidak menemukan kejelasan terkait dengan mata pencahariannya yang hilang. Tidak pula menerima kompensasi selain kerugian atas tanaman diatas tanah garapannya yang tersisa. Hal tersebut diatas tidak terlepas dari beberapa faktor diantaranya: Proses awal pengadaan

tanah yang dinilai kurang melibatkan masyarakat dalam kajian terhadap penentuan lokasi, kurang adanya komunikasi yang dialogis antara pemerintah dengan warga, serta perlunya evaluasi menyeluruh terkait prosedur administratif proses ganti rugi dan konsinyasi.

3.1 Urgensi Melaksanakan Upaya Sengketa Pengadaan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol *Section* Binjai - Pangkalan Brandan

Sengketa dapat terjadi pada setiap pihak, mulai dari antara individu maupun kelompok, kombinasi keduanya, hingga antara perusahaan, perusahaan dengan negara, bahkan sesama negara, dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi dalam lingkup lokal, nasional, hingga internasional (Juwita Boboy et al., n.d.). Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memerlukan persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang hak atas tanahnya diperlukan oleh instansi. Pada masyarakat Indonesia masih ada yang beranggapan bahwa kepemilikan terhadap tanah merupakan kepemilikan yang mutlak, artinya tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun termasuk oleh pemerintah/ Negara (Sugiyanto, 2017).

Pada praktiknya, pemegang hak atas tanah tidak selalu menyetujui hak atas tanahnya diserahkan atau dilepaskan kepada instansi yang memerlukan tanah, misalnya disebabkan oleh besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh instansi yang memerlukan tanah dinilai tidak layak. Oleh karena pemegang hak atas tanah tidak bersedia menyerahkan atau melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan instansi yang memerlukan tanah, maka dapat menimbulkan sengketa antara instansi yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah.

Pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan terdapat juga permasalahan. Secara garis besar ada 2 (dua) permasalahan yang telah diidentifikasi, diantaranya karena masyarakat tidak sepakat dengan ganti rugi yang ditetapkan dan kompensasi Petani penggarap belum terakomodasi dengan baik. Para pemilik tanah yang terkena dampak Pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan tidak mudah melepaskan haknya walau tanahnya dibutuhkan oleh Negara yang akan digunakan untuk kepentingan umum dikarenakan pemilik tanah cenderung berorientasi ke arah ekonomis. Selanjutnya, Pengadaan tanah yang telah dilaksanakan untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan mengakibatkan termarginalkannya masyarakat petani penggarap di beberapa desa. Hal ini dikarenakan sebagian besar masyarakat yang terkena dampak merupakan rakyat agraris yang notabene menggantungkan hidupnya pada tanah. Dampak pengadaan tanah terhadap kondisi masyarakat agraris yang hanya bergantung pada sumber utama berupa tanah ini seringkali mengakibatkan menurunnya pendapatan, hilangnya pekerjaan masyarakat, menurunnya standar hidup masyarakat petani di pedesaan, bahkan dampak terburuk yang terjadi adalah meningkatnya angka kemiskinan di pedesaan (Goncalves, 2022).

Ketidakberdayaan masyarakat petani penggarap yang terkena dampak pengadaan tanah ini tentunya memerlukan kebijakan khusus, agar pasca pengadaan tanah

masyarakat mampu memperoleh kehidupan yang minimal sama dengan kondisi sebelumnya atau diharapkan memiliki harapan hidup lebih baik (Westi Utami, 2021). Ketika Pemerintah Indonesia hendak menggunakan tanah untuk pembangunan, tentunya terdapat pengorbanan hak asasi manusia diantaranya hak masyarakat yang sebelumnya telah bermukim dengan aman dan nyaman di atas tanah harus dikorbankan, penghidupan dan sumber mata pencaharian masyarakat khususnya yang menggantungkan hidup pada sektor agraris harus tercerabut, selain itu dampak yang sulit untuk digantikan ialah nilai-nilai sosial budaya yang sudah mengakar kuat di dalam kehidupan masyarakat selama bertahun-tahun harus dipindahkan.

Apabila dipandang dari aspek yuridis pemerintah sebenarnya memegang prinsip-prinsip "*rule of law*", dimana hak asasi manusia (HAM) harus dihormati. HAM merupakan anugerah yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah dan setiap orang Sebagaimana Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia. Hak asasi manusia yang dimaksud disini yaitu adanya hak kepemilikan masyarakat dan hak petani yang bermatapencaharian sebagai penggarap dirampas oleh Negara. Untuk itu HAM harus menjadi titik tolak dan tujuan dalam penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Akan tetapi apabila pengadaan tanah ini tidak dilakukan maka pembangunan tentunya akan terhenti dan pertumbuhan ekonomi pun akan mengalami perlambatan. Kedua hal tersebut bagaikan dua sisi mata uang yang tak terpisahkan, dalam hal ini maka tanggung jawab pemerintah/ instansi yang membutuhkan tanah adalah merumuskan, mengimplementasikan kebijakan dan mengorientasikan program pengadaan tanah dengan mengedepankan keberlanjutan kehidupan masyarakat serta melindungi hak-hak asasi masyarakat. Masalah ini masih perlu diamati terus menerus karena dampak pembangunan sekarang ini memang menciptakan perubahan dalam kehidupan di pedesaan. Seyogyanya kebijakan agraria perlu dilandasi dengan pemahaman terhadap aspek sosial agar penataan kembali masalah agraria dapat dilaksanakan tanpa gejolak sosial yang destruktif (Gunawan, 2000).

Proses pengadaan tanah dianggap selesai apabila diserahkan ganti-rugi dan/atau Kompensasi sampai dilepaskannya dan/atau diberikannya hak kepada pihak yang memerlukan tanah tersebut, jika kemudian kesejahteraan sosial-ekonomi masyarakat terkena dampak pembangunan investasi menurun pendapatan ekonomi masyarakat bila dibandingkan dengan keadaan pra-pengadaan tanah dimana masyarakat seolah-olah dibiarkan untuk mencari solusi sendiri (Hasan, 2006). Menyadari akan dampak sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sangat diperlukan suatu kebijakan sebagai upaya-upaya dari pemerintah untuk menyelesaikan sengketa tersebut guna mencegah terjadinya konflik berkepanjangan.

Sengketa dapat dilihat dari aspek ketidakcocokkan atau ketidaksesuaian para pihak tentang sesuatu yang bernilai. Sesuatu yang bernilai dimaknakan sebagai sesuatu yang mempunyai harga atau berharga uang. Sebagaimana pendapat Laura Nader dan Harry F. Todd Jr. dalam Kriekhoff (2001) mengartikan sengketa sebagai "Keadaan di mana sengketa tersebut dinyatakan di muka atau dengan melibatkan pihak ketiga.

Selanjutnya Ia mengemukakan istilah pra konflik dan konflik. Pra konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang. Konflik itu sendiri adalah keadaan di mana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut”.

Secara filosofis, penyelesaian sengketa merupakan “upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Dengan pengembalian hubungan tersebut, maka mereka dapat mengadakan hubungan, baik hubungan sosial maupun hubungan hukum antara satu dengan lainnya.” Dean G. Pruitt dan Jeffrey. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Kedua ahli ini mengemukakan sebuah teori yang disebut dengan teori strategi penyelesaian sengketa. Ada lima strategi dalam penyelesaian sengketa, yaitu “Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kurang dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan aspirasi kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima, *inaction* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa” (Pruitt & Rubin, 2004)

Secara umum penanganan sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan cara penyelesaian secara langsung oleh para pihak dengan cara musyawarah, penyelesaian dengan Tim Khusus, penyelesaian secara koordinasi, terpadu dan konsisten. Dan yang terakhir ialah Penyelesaian sengketa di Pengadilan. Secara normatif mekanisme penyelesaian sengketa pengadaan tanah telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan pengadaan tanah beserta turunannya. Penyelesaian sengketa ganti rugi terhadap masyarakat dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan yang dilakukan oleh pemerintah terkait pemberian ganti rugi hak atas tanah dan hak lain atas tanah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hanya saja tidak semua masyarakat menyetujuinya karena mengharapkan dengan harga ganti rugi yang lebih tinggi dari pada yang disepakati atau ditetapkan. Seharusnya pemerintah melakukan upaya penitipan ganti rugi ke Pengadilan Negeri, namun hingga saat ini penitipan ganti kerugian tersebut belum dilakukan. Hal ini menandakan bahwa kewajiban dari pemerintah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan belum seluruhnya dilakukan.

Menurut penulis, demi terciptanya hubungan baik antara masyarakat dengan pemerintah masing-masing harus mengerti tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan saling mengerti kepentingan masing-masing pihak. Dalam kaitannya dengan tujuan dari penyelesaian sengketa, seharusnya masyarakat tidak mengharapkan dengan harga ganti rugi yang lebih tinggi dari pada yang disepakati atau ditetapkan atau mengorbankan hak atas tanah ataupun hak lain atas tanah yang dimilikinya demi kepentingan umum yang mensejahterakan masyarakat secara luas.

Bercermin dalam kegiatan pengadaan tanah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan brandan. Sebagai suatu usulan yang dapat meminimalisir terjadinya

sengketa dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum kedepannya seharusnya yaitu mengedepankan musyawarah mufakat. Di mana dalam Proses pengadaan tanah Musyawarah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilakukan antara lembaga pertanahan dengan pihak yang berhak dimana musyawarah dilakukan paling lama 30 hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan. Menurut Perpres Nomor 148 tahun 2015, musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya kompensasi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antaranpihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah. Dalam hal pengadaan tanah, posisi pemilik tanah dan pihak yang memerlukan tanah seharusnya dalam posisi setara atau dalam kata lain, musyawarah yang dimaksudkan adalah merupakan proses negosiasi atau *bergaining* (tawar menawar).

Selanjutnya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum kedepannya seharusnya pula menentukan Ganti Rugi Yang Sesuai Dan Mengakomodir Kepentingan Seluruh Elemen Masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari Prinsip dasar ganti rugi adalah "memberikan pemberian ganti kerugian yang adil dan layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah, serta memberikan penggantian terhadap kerugian yang diderita pemilik lama dalam posisi ekonomi (keuangan) yang sekurang-kurangnya sama dengan sebelum diadakan proyek pembangunan." Dalam penerapan penilaian kompensasi atau ganti rugi nilai fisik, penilai melakukan penilaian berbasis nilai pasar. Disini, penilai memiliki beberapa alternatif pendekatan dalam menghitungnya. Diantaranya pendekatan pasar (*market approach*), pendekatan pendapatan (*income approach*), pendekatan biaya (*cost approach*). Selain daripada melakukan penilaian terhadap kerugian fisik, perlu pula dilakukan penilai kerugian non fisik. Penilai wajib melakukan penilaian terhadap hilangnya sumber finansial secara individual.

3.2 Wujud Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Section Jalan Tol Binjai - Pangkalan Brandan

Seluruh tumpah darah Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan abadi, perdamaian abadi, dan keadilan sosial, hal ini terlihat pada tujuan negara yang terdapat dalam Alinea keempat UUD 1945 (Ediwarman, 2003). Karenanya, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan pihak lain (Sumardjono, 2006).

Fungsi untuk melindungi kepentingan manusia, hukum mempunyai tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan

masyarakat yang tertib menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi (Mertokusumo, 2007). Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweekmassigheid*) dan keadilan (*gerechtigheit*). Salah satu bentuk implementasi kepastian hukum yaitu adanya perlindungan terhadap tindakan sewenang-wenang. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib, karena tujuan adanya hukum adalah untuk ketertiban masyarakat.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, kepentingan individu dihadapkan dengan kepentingan masyarakat atau kepentingan umum, dimana pemerintah menginginkan kepentingan umum yang diutamakan demi terlaksananya rencana pembangunan pada lokasi tersebut. Namun di sisi lain bagi pemegang hak atas tanah yang menjadi korban, menganggap hubungan mereka dengan tanah tidak sekedar hubungan manusia dengan barang, dikarenakan kemungkinan tanah yang mereka tempati telah memberikan pekerjaan dan pendapatan ekonomi bagi keluarga mereka selama puluhan tahun sehingga sangat wajar apabila warga pemilik tanah sulit untuk melepaskan tanah tersebut untuk dipakai menjadi kepentingan umum dikarenakan faktor sosial dan faktor ekonomi tadi.

Sebagai bentuk perwujudan perlindungan hukum yang paling esensial dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah masalah pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012, yaitu bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, sehingga untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil harus ada dasar dan cara perhitungan harga ganti rugi tanah yang diformulasikan sehingga menjadi layak dan adil sesuai dengan bunyi undang-undang tersebut. Bentuk lain dari perlindungan serta penghormatan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dengan dilakukannya musyawarah terlebih dahulu dengan pemilik tanah untuk menentukan dan menetapkan besarnya ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang berhak atas tanah (Syah, 2007).

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya di atas, bahwa bentuk perwujudan perlindungan hukum yang paling esensial dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah masalah pemberian ganti rugi yang layak dan adil. Serta, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mendefinisikan dengan jelas bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Sehingga permasalahan mengenai ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah hal yang sangat krusial, oleh sebab itu sangat perlu mendapatkan perlindungan hukum.

Pengadaan tanah pada prinsipnya ditujukan untuk kepentingan umum, dilakukan dengan prinsip keadilan dengan penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang diusahakan dengan cara seimbang dan dilakukan dengan cara musyawarah (Lubis &

Lubis, 2011). Dalam hal ini maka pemerintah harus bertindak dengan prinsip kehati-hatian yaitu selain untuk terlaksananya pembangunan yang direncanakan pemerintah, juga sebaiknya dapat memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat yang tanahnya terkena proyek dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai bentuk perlindungan hukum masyarakat. Bagi masyarakat yang melepaskan hak atas tanahnya dan hak lain atas tanah belum setuju menerima besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh P2T seharusnya melakukan musyawarah kembali untuk menentukan besarnya ganti rugi hingga sepakat (Lubis & Lubis, 2011). Jika tidak terjadi kesepakatan dalam proses mediasi mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian.

Pengadilan Negeri dalam menangani keberatan yang diajukan oleh pihak yang berhak akan memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besarnya ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian. Sedangkan bagi pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri mengenai besarnya ganti kerugian, maka dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Dalam hal ini Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah ganti kerugian, maka pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.

Selain dari pada itu, upaya yang dilakukan oleh P2T adalah melakukan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri atau yang disebut konsinyiasi. Menurut Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa "penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri terjadi karena disebabkan oleh: Pihak yang berhak menerima ganti kerugian menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah ataupun berdasarkan putusan pengadilan atau Mahkamah Agung, Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan; masih dipersengketakan kepemilikannya; dan diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau menjadi jaminan di bank."

Ketentuan diatas secara eksplisit bahwa penitipan uang ganti kerugian ke pengadilan negeri dapat dilaksanakan apabila pihak yang berhak atas tanah tidak sepakat akan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang diberikan kepadanya, padahal sebagaimana diketahui bahwa pengadaan tanah hanya dapat dilakukan atas dasar

persetujuan dari pemegang hak atas tanah, baik mengenai bentuk maupun besarnya ganti rugi yang diberikan terhadap tanahnya. Persetujuan tersebut harus didapatkan melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat, baik mengenai penyerahan tanah yang bersangkutan maupun pada pemberian ganti ruginya. Sebab pada dasarnya pengadaan tanah tersebut mengandung asas kesepakatan. Asas kesepakatan bermakna bahwa seluruh kegiatan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak dan ganti rugi telah diserahkan.

Penitipan ganti kerugian ke pengadilan ini pada dasarnya bertentangan dengan asas umum pengadaan tanah, sebagaimana diungkapkan oleh Boedi Harsono bahwa dengan adanya konsinyasi ini seakan-akan bagi rakyat yang bersangkutan hanya ada satu pilihan yaitu mengambil uang ganti rugi tersebut ke pengadilan, atau akan kehilangan tanahnya tanpa ganti rugi. Dalam buku Adrian Sutedi Lebih lanjut AP. Parlindungan mengungkapkan bahwa “tidak mungkin konsinyasi bagi orang yang tidak bersedia menerima uang ganti kerugian. Sikap pemerintah yang menganggap dengan menitipkan uang ke pengadilan negeri berarti telah melakukan kewajibannya dan tidak mempersulit apakah masyarakat akan mengambil ganti kerugian tersebut atau tidak, mencerminkan tindakan yang tidak didasarkan kepada itikad baik.”

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 banyak dinilai telah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria karena mekanisme yang seharusnya adalah melalui pencabutan hak. Pencabutan hak atas tanah tidak dapat dilakukan secara mudah, sementara konsinyasi dapat dilakukan melalui pengadilan negeri setempat. Pemerintah memilih jalan mudah dan singkat dalam peralihan hak atas tanah sehingga sangat rentan dengan *abuse of power*. Walaupun konsinyasi memiliki kekuatan hukum karena disebutkan dalam Undang-undang sehingga legal untuk dilakukan, namun perlu dilihat lagi lebih lanjut apakah proses konsinyasi yang dilakukan di lapangan telah memenuhi nilai-nilai keadilan juga mengandung nilai kemanfaatan bagi masyarakat, khususnya masyarakat terdampak (Oktavienty, 2022).

Berdasarkan wawancara dengan Mukhlis “Pada 64 (enam puluh empat) bidang tanah yang belum disetujui dan masyarakat masih bersikeras untuk tidak setuju karena mencoba untuk meminta tambahan harga lebih tinggi, dan dalam hal ini BPN dan PUPR memiliki sikap yang tegas pada harga yang telah ditetapkan dan negosiasi nilai ganti kerugian dapat diajukan kepada pengadilan, sehingga apabila masih belum disetujui oleh pemilik selama belum dilakukan konsinyasi maka masih terbuka untuk pendekatan. Karena konsinyasi ada ketentuan pada PERMA nomor 02/2021 yang menyatakan bahwa konsinyasi harus sekaligus dengan membayar uang ganti ruginya ke pengadilan berbeda dengan PERMA No. 03/2016 konsinyasi cukup dengan membayar biaya perkara dan uang ganti rugi belakangan sampai ada keterangan selesainya perkara setelah itu BPN Kanwil dan PUPR di panggil untuk membayar konsinyasinya ke pengadilan terhadap penetapan.”

Kondisi ekonomi masyarakat sebagai penggarap yang terkena pembebasan lahan sulit akan pulih jika tidak ada bidang usaha/ lahan bertani. Karena usaha atau pekerjaanlah yang membuat mereka mampu meneruskan roda perekonomian keluarga. Oleh karenanya ganti rugi yang bersifat non fisik ini tidak boleh diabaikan begitu saja, perlu

pengaturan dan penjelasan lebih lanjut oleh pembuat kebijakan. Oleh karena itu, prinsip pemberian ganti rugi harus seimbang dengan nilai tanah. Keseimbangan tersebut adalah bahwa ganti rugi yang diberikan merupakan imbalan yang layak, atau tidak menjadikan pemegang hak atas tanah yang melepaskan tanahnya mengalami kemunduran sosial atau tingkat ekonominya (Sitorus & Limbong, 2004). Oleh karena itu, penilaian besaran ganti rugi akan sangat menentukan terhadap masa depan para pemilik tanah, hal tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Adrian Sutedi (2020) "Begitu vitalnya ganti rugi, maka ganti rugi itu minimal harus sama dan senilai dengan hak-hak dan pancaran nilai atas tanah yang akan digusur. Bila tidak senilai, namanya bukan ganti rugi, tetapi sekedar pemberian pengganti atas tanahnya yang tergusur. Prinsip dan tujuan UUPA harus dimaknai bahwa ditempuhnya prosedur penggusuran tidak berarti akan merendahkan nilai ganti rugi tanah, bangunan dan tanamannya serta benda-benda lain yang melekat pada bangunan dan tanah".

Pemberian ganti rugi tersebut, hal-hal yang harus diperhatikan adalah ganti rugi yang layak. Untuk itu, perlu dirumuskan pengertian dari kata "layak" tersebut, yang secara umum dapat saja kita sebut dengan "harga yang wajar" atau titik tengah dari harga pasar dengan harga dalam tagihan pajak (nilai jual objek pajak/NJOP) (Sutedi, 2020). Namun demikian ada pendapat yang patut dipedomani dari pengertian layak ini, yakni sebagaimana yang ditegaskan oleh AP. Parlindungan (1993) "bahwa orang yang dicabut haknya itu tidak berada dalam keadaan lebih miskin ataupun akan menjadi miskin kelak karena uang ganti pembayaran rugi itu telah habis dikonsumsi, minimal dia harus dapat dalam situasi ekonomi yang sekurang-kurangnya sama seperti sebelum dicabut haknya, syukur kalau bertambah lebih baik, atau minimal harus dapatlah dia pengganti yang wajar, misalnya dengan pemberian ganti rugi tersebut yang bersangkutan dapat membeli tanah di tempat lain yang memungkinkan dia membangun rumah kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru."

Pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum hampir selalu muncul rasa tidak puas, disamping tidak berdaya, dikalangan masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek tersebut. Masalah ganti rugi merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah oleh pemerintah dengan memanfaatkan tanah-tanah hak. Bentuk ganti kerugian yang diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 berupa Uang; Tanah pengganti; Pemukiman kembali; Kepemilikan Saham; dan Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bentuk ganti kerugian tersebut dapat berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan penilai. Sedangkan yang dimaksud dengan permukiman kembali adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah. Sedangkan bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.

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 ke lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada petani penggarap yang kehilangan lahan untuk melanjutkan kegiatan usaha/ bertani tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan. Bila hal tersebut terakomodasi dengan baik maka perlindungan hukum terhadap petani penggarap dapat terwujud dengan baik.

4. Penutup

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa urgensi melaksanakan upaya penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan dapat dilihat dari aspek yuridis. Secara yuridis, pemerintah harus memegang teguh prinsip-prinsip "*rule of law*", dimana hak asasi manusia harus dihormati. HAM merupakan anugerah yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah dan setiap orang. Hak asasi manusia yang dimaksud disini yaitu adanya hak kepemilikan masyarakat dan hak petani yang bermatapencaharian sebagai penggarap dirampas oleh Negara. Menyadari akan dampak sengketa pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sangat diperlukan suatu kebijakan sebagai upaya-upaya dari pemerintah untuk menyelesaikan sengketa tersebut guna mencegah terjadinya konflik berkepanjangan. Kemudian, penyelesaian sengketa ganti rugi masyarakat dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan dengan musyawarah dan mediasi dengan para masyarakat sebagai pemilik 64 (enam puluh empat) bidang tanah dengan alas hak surat keterangan kepemilikan dan/atau sertipikat hak milik. Namun upaya penyelesaian tersebut memiliki kendala karena beberapa masyarakat masih mengharapkan dengan harga yang lebih tinggi dari harga kesepakatan ganti rugi. Selain itu, upaya penyelesaian sengketa juga dilakukan terhadap para masyarakat sebagai penggarap tanah PTPN II sejumlah 24 (dua puluh empat) orang pada menetapkan kesepakatan ganti kerugian dan memberikan ganti kerugian tersebut. Adanya SHM diatas HGU sampai saat ini masih belum terbit persetujuan pelepasannya dari kementerian BUMN sehingga belum bisa dilaksanakan ganti rugi terhadap masyarakat yang menggarap dan untuk yang memiliki SHM tersebut akan di konsinyasi karena dianggap sengketa kepemilikan karena PTPN tetap tidak mau melepas tanah tersebut karena diluar HGU. Terhadap tanah tersebut BPN belum bisa mengambil sikap karena surat persetujuan belum terbit. Dan di daftar nominatif tanah tersebut adalah termasuk tanah sengketa kepemilikan. Hal ini menandakan bahwa kewajiban dari pemerintah dalam pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan belum seluruhnya dilakukan.

Demikian pula pada aspek perlindungan hukum terhadap masyarakat yang terdampak dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol *section* Binjai-Pangkalan Brandan belum terwujud terhadap masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah maupun terhadap masyarakat sebagai penggarap pada tanah PTPN II. Perlindungan hukum terhadap masyarakat pemilik hak atas tanah tidak terwujud dikarenakan pemerintah memiliki sikap yang tegas pada harga yang telah ditetapkan

dan konsinyiasi belum dilakukan karena belum tersedianya anggaran. Selain itu, Perlindungan hukum terhadap masyarakat sebagai penggarap juga tidak terwujud, hal ini dapat dilihat dari masyarakat sebagai penggarap yang memiliki kerugian non-fisik belum terakomodasi dengan baik kepentingannya oleh pemerintah.

Referensi

- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (n.d.). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin. *Notarius*, 13(2), 803–818.
- Gunawan, W. (2000). *Reforma Agraria, Perjalanan Yang Belum Berakhir*. Penerbit Insist Pres, Yogyakarta.
- Hamdi, H. (2014). Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Kajian terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). *Jurnal Ius: Kajian Hukum Dan Keadilan*, 2(4), 78–104.
- Hartanto, J. A., & Thamrin, H. (2014). *Hukum pertanahan: Karakteristik jual beli tanah yang belum terdaftar hak atas tanahnya*. LaksBang Justitia.
- Hasan, D. (2006). Makalah: Aspek Hukum Ekonomi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan. *Jakarta: Ttp*.
- Kriekhoff, V. J. L. (2001). Mediasi (Tinjauan Dari Segi Antropologi Hukum). *Dalam Antropologi Hukum: Sebuah Bunga Rampai Oleh TO Ihromi*. Yayasan Obor, Jakarta.
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGn Jurnal Hukum*, 1(2), 71–86.
- Lubis, M. Y., & Lubis, A. R. (2011). *Pencabutan hak, pembebasan tanah, dan pengadaan tanah*. Mandar Maju.
- Maramis, M. R. (2013). Kajian Atas Perlindungan Hukum Hak Ulayat Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *Jurnal Hukum UNSRAT*, 21(4), 890.
- Mertokusumo, S. (2007). *Mengenal Hukum; Suatu Pengantar*.
- Oktavienty, S. (2022). Land Procurement Policy For Development From the Perspective of Utilitarianism. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 1(1), 6–11. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i1.47>
- Rachmawan, D. (2016). Pola eskalasi konflik pembangunan infrastruktur: Studi kasus pembangunan waduk Jatigede Kabupaten Sumedang. *MASYARAKAT: Jurnal Sosiologi*, 193–211.

Sitorus, O., & Limbong, D. (2004). *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.

Sumardjono, M. S. (2006). *Kebijakan pertanahan: antara regulasi dan implementasi*. Penerbit Buku Kompas.

_____. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas.

Sutedi, A. (2020). *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).

Syah, M. I. (2007). *Dasar-dasar pembebasan tanah untuk kepentingan umum: dilengkapi dengan Peraturan Perundang-undangan & Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006*. Jala Permata.
