

# **PENYELESAIAN TERHADAP GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH WADUK KRUENG KEUREUTO DI KABUPATEN ACEH UTARA**

**Mohammad Azmi Harahap**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: Mohammad.19051239@mhs.unimal.ac.id

**Husni**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: husni@unimal.ac.id

**Budi Bahreisy**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: budi\_bahreisy01@unimal.ac.id

---

## **Abtrak**

Masalah pembebasan tanah sangat rawan dengan penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab dan alasan masyarakat yang menolak penyelesaian ganti rugi dalam pengadaan tanah Waduk Krueng Keureuto dan bagaimana bentuk penyelesaian uang ganti kerugian yang tidak di ambil oleh pihak yang berhak. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah Waduk Krueng Keureuto Di Kabupaten Aceh Utara dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adapun hasil penelitian dilapangan bentuk penyelesaian terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah di Waduk Krueng Keureuto tidaklah semaksimal mungkin dan tidak mencapai asas keadilan. Hal tersebut disebabkan karena murahnya harga yang diberikan kepada yang berhak atas tanah. Saran penulis, hendaknya pengadaan tanah untuk pembangunan, khususnya dalam rangka membangun kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang\_undang Nomor 2 Tahun 2012. Diantara semua asas yang diamanatkan, asas kemanusiaan dan keadilan merupakan asas pokok sebagai dasar dari amanat-amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

**Kata Kunci:** *Ganti Rugi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum*

## **Abstract**

*The problem of land acquisition is very vulnerable to handling, because it concerns the livelihoods of many people. If we look at the government's need for land for development purposes, it can be understood that the available state land is very limited, therefore the only way that can be taken is to free it up. land belonging to the community, whether it has been controlled with rights based on Customary Law or other rights according to the UUPA. This research aims to find out the causes and reasons for people who refuse to settle*

*compensation in land acquisition for the Krueng Keureuto Reservoir and what form of settlement of compensation money is not taken by the entitled party. Settlement of compensation in land acquisition for the Krueng Keureuto Reservoir in North Aceh Regency was carried out based on Law Number 2 of 2012 concerning Land Acquisition for Development in the Public Interest. As for the results of research in the field, the form of settlement for compensation in land acquisition in the Krueng Keureuto Reservoir is not as optimal as possible and does not achieve the principles of justice. This is due to the cheap prices given to those entitled to land. Land acquisition for development, especially in the context of building public interests, must be carried out based on the principles of humanity, justice, benefit, certainty, openness, agreement, participation, prosperity, sustainability and harmony. This is as regulated in the provisions of Article 2 of Law Number 2 of 2012. Among all the principles mandated, the principles of humanity and justice are the basic principles as the basis for the mandates of Pancasila and the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia.*

Keywords: *Compensation, Land Acquisition, Public Interest*

## **1. PENDAHULUAN**

Tanah mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia, terutama pemilik tanah dan pemerintah. Bagi pemilik tanah merupakan tempat tinggal dan sumber penghasilan. Bagi pemerintah, tanah merupakan sarana untuk melaksanakan pembangunan. Pada masa sekarang ini tidak mudah bagi seseorang untuk memperoleh tanah hak milik demikian pula bagi pemerintah karena tanah negara yang tersedia sudah semakin terbatas. Pembangunan memerlukan tanah. Tidak masalah apabila tanah negara tersedia untuk dilaksanakannya suatu pembangunan. Akan tetapi, apabila tanah negara tidak tersedia padahal pembangunan harus dilaksanakan maka pemerintah akan mempergunakan tanah hak milik yang ada di lokasi tersebut.<sup>1</sup>

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil terhadap pihak yang berhak. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum tersebut diatur tahapan-tahapan dalam kegiatan pengadaan tanah yang harus dilakukan yaitu penetapan lokasi, inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian dan penyerahan hak atas tanah.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan salah satu wujud pelayanan dari pemerintah kepada masyarakat. Pembangunan di berbagai

---

<sup>1</sup> Maria Hutapea, "Penerapan Prinsip Layak Dan Adil Dalam Pemberian Ganti Kerugian Di Indonesia (Studi Kasus Di Kota Dumai, Provinsi Riau)," *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains* vol. 2, no. 01 (2023), hlm. 139

bidang dan aspek kehidupan adalah demi mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera dengan tetap menjamin kepentingan dari pihak yang berhak.<sup>2</sup>

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini jelas mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar, yaitu bahwa pemanfaatan dan penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini berarti bahwa setiap hak atas tanah dituntut kepastian mengenai subyek, obyek, serta pelaksanaan kewenangan haknya.

Masalah pembebasan tanah sangat rawan dengan penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangat terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan hukum adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA.<sup>3</sup>

Dalam mengatasi permasalahan ini, Pemerintah membentuk suatu mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang selanjutnya telah diatur dalam Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Hal tersebut sebagai payung hukum bagi Pemerintah untuk dapat melakukan pembebasan atas tanah yang dikuasi oleh rakyat atas dasar hak milik dengan harapan dapat mempermudah pembangunan. Namun, Pemerintah dalam hal melakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus dapat menjamin kesejahteraan rakyat terhadap pembangunan yang dilakukan bukan hanya menguntungkan sebagian dalam artian

---

<sup>2</sup> Shelvi Manurung, Rofiq Laksmana, and Priyo Katon Prasetyo, *Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder Di Kabupaten Gresik, Tunas Agraria* vol. 2, no. 1 (2019), hlm. 141

<sup>3</sup> Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, 1 Cet. 2. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 45

Pemerintah harus dapat berlaku adil dalam memberikan ganti rugi terhadap rakyat yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Berkenaan dengan pembangunan bagi kepentingan umum, Kabupaten Aceh Utara telah melakukan pembangunan bagi kepentingan umum yaitu Waduk Krueng Keureuto yang menjadi proyek strategis nasional (PSN). Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 harus adanya transparansi dari pemerintah yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah dalam hal memberikan informasi yang jelas terhadap masyarakat terkait pembangunan tersebut. Namun pada kenyataannya dalam melaksanakan tahapan-tahapan tersebut pemerintah tidak melakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Menurut masyarakat pemerintah tidak mengadakan sosialisasi terkait penentuan ganti kerugian terhadap masyarakat, serta adanya ketidaksesuaian pemberian ganti kerugian, kemudian mengenai nilai ganti kerugian langsung ditetapkan tanpa adanya sosialisasi penentuan ganti kerugian.

Pasal 1 Nomor 10 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak atas tanah dalam proses pengadaan tanah. Mengenai ganti kerugian, bentuk-bentuk ganti rugi di atur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menentukan bahwa pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Uang
- b. Tanah pengganti
- c. Permukiman kembali
- d. Kepemilikan saham
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Pasal 18 menyebutkan 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 dengan undang – undang. Pasal tersebut dapat dikatakan memberikan jaminan

bagi rakyat mengenai hak – haknya atas tanah . Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat – syarat , misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **Penyelesaian Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Waduk Krueng Keureuto Di Kabupaten Aceh Utara.**

## 2. METODE PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang tersebut rumusan masalah yang akan dibahas yaitu, Apakah penyebab masyarakat menolak penyelesaian ganti kerugian dalam musyawarah pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum Waduk Krueng Keureuto dan Bagaimanakah penyelesaian uang ganti rugi yang tidak diambil oleh pihak yang berhak dikarenakan masih menolak besaran ganti kerugian.<sup>5</sup> Bagaimanakah penyelesaian terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah Waduk Krueng Keureuto di Kabupaten Aceh Utara. Jenis metode penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-empiris, artinya dengan menggunakan data yang telah diperoleh di lapangan sebagai sumber data primer dan juga jurnal maupun buku sebagai data sekunder.<sup>6</sup>

Adapun data primer yang dimaksud ialah data wawancara terhadap informan maupun responden yang secara langsung merasakan fenomena maupun permasalahan yang diteliti.<sup>7</sup> Sedangkan bahan Hukum Sekundernya berdasarkan dari buku-buku, undang-undang, jurnal dan artikel maupun data-data yang didapatkan.

---

<sup>4</sup> Rahayu Subekti, *Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, *Yustisia Jurnal Hukum* vol. 95, no. 2 (2016), hlm. 378-379

<sup>5</sup> Burhanuddin, Elidar Sari, Yusrizal, *Fungsi Dan Kewenangan Majelis Permusyawaratan Ulama Kota Lhokseumawe Dalam Memberikan Pertimbangan Terhadap Kebijakan Daerah Berdasarkan Syari'At Islam*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Vol 6, No 2, April 2023*. DOI : <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/8001>

<sup>6</sup> Tamarsah, Faisal, Hamdani, *Analisis Putusan Mahkamah Syariah Takengo Nomor 19/Jn/2020/Ms-Tkn Tentang Zina Dalam Qanun Nomor 6 Tahun 2014 Hukum Jinayat*, *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Volume 10, No 2. 2022*. DOI : <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/10445>

<sup>7</sup> Ummi Kalsum, Ferdy Saputra, *Analisis Yuridis pemerkosaan Terhadap Anak yang Dilakukan oleh Mahram Studi Putusan Nomor: 6/JN/2021/MS.Lsm*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Vol 6, No 2 April 2023*. DOI : <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/10094>

### **3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Penyebab Masyarakat Menolak Penyelesaian Ganti Kerugian Dalam Musyawarah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Waduk Krueng Keureuto**

Tanah merupakan hal penting dalam kehidupan manusia mengingat sebagian besar kehidupan bergantung pada tanah. Sedemikian penting fungsi dan peran tanah bagi kehidupan manusia maka perlu adanya landasan hukum yang menjadi pedoman dan sebagai bentuk jaminan kepastian hukum, dalam pelaksanaan dan penyelesaian pertanahan, khususnya pada persoalan pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum.<sup>8</sup>

Permasalahan yang menyangkut tanah khususnya di Indonesia merupakan hal yang sangat kompleks, karena tanah merupakan sumber daya dan faktor produksi yang utama dari masyarakat, sehingga tidak dapat dipisahkan dengan segala aspek kehidupan manusia.

Pembebasan tanah merupakan persoalan serius yang sering terjadi permasalahan antara kedua belah pihak, baik pemerintah maupun masyarakat. Dalam pembebasan tanah yang pertama dilakukan oleh pemerintah maupun swasta diperlukan pendekatan secara kekeluargaan atau musyawarah terhadap pemiliknya.

Beberapa pendapat para sarjana mengenai pengadaan tanah dikutip sebagai perbandingan antara lain :

a. Boedi Harsono

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.<sup>9</sup>

b. Gunanegara

---

<sup>8</sup> Fauzi Noer, *Tanah dan Pembangunan*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997, hlm. 7

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djembatan, 1995, hlm. 7

Proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan/atau benda benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.<sup>10</sup>

Berdasarkan Pasal 27 angka (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud meliputi:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. Penilaian Ganti Kerugian;
- c. Musyawarah Ganti Kerugian;
- d. Pemberian Ganti Kerugian;
- e. Pelepasan Tanah Instansi.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penentuan ganti rugi pada dasarnya dilaksanakan melalui musyawarah. Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan kesukarelaan antara pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Rizalul Rizqi bagian dari Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Aceh Utara, Kantor Pertanahan Aceh Utara telah melakukan 3 kali musyawarah terkait penetapan ganti kerugian di kecamatan Paya Bakong, tetapi masyarakat menolak penetapan ganti kerugian tersebut. Faktor yang menyebabkan masyarakat menolak ganti kerugian dalam musyawarah pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum Waduk Kureng Keureuto terjadi dikarenakan adanya nilai ganti rugi yang telah di nilai oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) termasuk rendah, dikarenakan nilai ganti rugi tersebut tidak menghitung nilai tanah permeternya, tetapi yang dihitung hanya nilai tanam tumbuhnya saja.<sup>11</sup>

Kemudian terkait hambatan-hambatan ketika wawancara dengan Rizalul Rizqi, bahwasannya ada kesalahpahaman antara pihak masyarakat dan dinas terkait yaitu diduga adanya nilai yang di tinggi-tinggikan oleh dinas terkait dan terlalu banyak nilai

---

<sup>10</sup> Gunanegara, Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Jakarta: Tata Nusa, 2008), hlm. 11

<sup>11</sup> Wawancara dengan Rizalul Rizqi, Bagian Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, Tanggal 11 Desember 2023

tanam tumbuh yang diisi oleh dinas terkait. Faktor ini yang menyebabkan cenderung nilai yang ditetapkan oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) rendah karena ada ketidaksesuaian nilai yang dihitung oleh dinas terkait.

Berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tata cara penilaian dan penetapan ganti kerugian yaitu hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh lembaga pertanahan wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja. Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi tersebut, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi. Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan ditetapkan oleh lembaga pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

Setelah proses inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan, lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari lembaga untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.

Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai tersebut disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penelitian. Selanjutnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Proses penetapan ganti kerugian dilaksanakan setelah hasil penilaian objek pengadaan tanah selesai oleh Penilai atau Penilai Publik disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Proses penetapan ganti kerugian diawali dengan pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian.

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. selanjutnya hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:

- a. Seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi pihak yang berhak berstatus perseorangan;
- b. Seorang. Yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum;
- c. Pihak yang berhak lainnya.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Berita acara kesepakatan tersebut memuat:

- a. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk ganti kerugian yang disepakati;
- b. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
- c. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka:

- a. Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian.
- b. Pengadilan negeri dalam memutus putusan atas besaran ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian.
- c. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri, dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- d. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- e. Putusan pengadilan negeri. Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.
- f. Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu yang telah ditentukan, karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Dalam proses muswarah penetapan ganti kerugian, akan disepakati bentuk ganti kerugian yang akan disepakati oleh pihak yang terlibat dalam musyawarah tersebut, baik pelaksana pengadaan tanah maupun pihak yang berhak.

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

- a. Uang
- b. Tanah Pengganti
- c. Permukiman Kembali
- d. Kepemilikan saham
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pemberian ganti kerugian pada ketentuannya diberikan kepada pemegang hak atas tanah untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki atau dipunyainya. Sedangkan ganti kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan. Ganti kerugian atas tanah hak ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti, pemukiman Kembali atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan

Hasil wawancara dengan masyarakat Desa Blang Pante yaitu Bapak Nurdin, mengatakan bahwasannya yang dinilai dari pembebasan lahan tersebut hanya tanam tumbuh saja, kemudian nilai yang diberikan yaitu 1000/m<sup>2</sup>, masyarakat merasa kecewa terhadap nilai yang ditetapkan oleh instansi terkait di tahap kedua ini dan meminta nilainya disesuaikan seperti pada tahun 2017 yaitu 11.000/m<sup>2</sup>. Didalam musyawarah

masyarakat meminta nilai itu dinaikkan seperti di tahap 1, namun jika tidak diterima masyarakat meminta agar nilai itu dinaikkan dengan selayaknya.<sup>12</sup>

Hasil wawancara dengan Geuchik Blang Pante yaitu Bapak Marzuki mengatakan bahwasannya terkait penetapan nilai ganti rugi tanam tumbuh ini sudah yang kedua kalinya dan adanya indikasi mark up dipendataan awal sehingga dilakukan pendataan ulang kemudian nilainya menjadi 1000/m<sup>2</sup>. Sedangkan pada tahun 2017 penetapan pertama kali nilai tanam tumbuh terhitung 11.000/m<sup>2</sup>. Inilah alasan mengapa masyarakat menolak nilai ganti rugi tersebut karena nilai tanam tumbuh itu sangat jauh dari pada nilai pertama kali yang dilakukan.<sup>13</sup>

Hasil wawancara dengan Camat Paya Bakong Yaitu Bapak Syahrul Nizam, mengatakan bahwasannya yang dihitung ganti kerugian hanya tanaman tumbuh saja yaitu tanaman yang ditanam oleh masyarakat saja. Pada tahun 2020 bulan November ada dua Satgas yang mengukur, satgas A yaitu Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara dan Satgas B yaitu Dinas Pertanian, Dinas Perkebunan dan Dinas Kehutanan. Kemudian ketika keluar hasil verifikasi tersebut ditemukan oleh Kajari ada indikasi mark up dikarenakan terlalu banyaknya tanaman dalam tanah tersebut secara kalkulasi yang tidak masuk akal. Maka dari itu Kajari melaporkan kepada Kejaksaan Agung terkait hal ini sehingga perintah dari Kejaksaan Agung untuk dilakukan verifikasi ulang. Pada tahun 2022 awal dilakukan verifikasi Kembali dan ketika sudah diverifikasi ulang banyaknya masyarakat yang tidak terima dengan hasil verifikasi ulang dikarenakan adanya ketidaksesuaian dengan nilai yang dilakukan di verifikasi awal pada tahun 2017. Dengan itu pemerintah menitipkan uang ganti kerugian tersebut kepada Pengadilan Negeri dikarenakan masyarakat masih menolak ganti kerugian yang sudah di verifikasi ulang tersebut.<sup>14</sup>

Berdasarkan hasil penelitian di atas, penulis berpendapat bahwa praktek pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terkait dengan proyek pembangunan Waduk Kureung Kuereuto di Kabupaten Aceh Utara sudah dilaksanakan dan disesuaikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Nurdin, Tarmidzi, Cek Sin, Masyarakat Blang Pante, Tanggal 13 Desember 2023

<sup>13</sup> Wawancara dengan Marzuki, Geuchik Blang Pante, Tanggal 13 Desember 2023

<sup>14</sup> Wawancara dengan Syahrul Nizam, Camat Paya Bakong, 13 Desember 2023

tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai dasar peraturan pokoknya, namun panitia pelaksana Pengadaan Tanah seharusnya tidak hanya melakukan tugasnya hanya berdasarkan peraturan perundang-undangan saja, melainkan harus memperhatikan hal-hal yang tidak diatur didalam peraturan perundang-undangan mengenai kondisi yang dialami warga sehingga dapat mencapai kesepakatan dengan warga, karena pada dasarnya dalam melakukan pengadaan tanah harus tercapai kata kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dengan instansi yang memerlukan tanah sesuai dengan asas kesepakatan yang ada didalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga tidak perlu dilakukan konsinyasi.

## **B. Penyelesaian Uang Ganti Rugi Yang Tidak Di Ambil Oleh Pihak Yang Berhak Dikarenakan Masih Menolak Besaran Ganti Keugian**

Penyelesaian ganti rugi terhadap masalah yang terjadi pada kegiatan pengadaan tanah pada Proyek Strategis Nasional (PSN) Waduk Krueng Keureuto, sebagai mana penulis telah menguraikan di atas penyelesaiannya diawali dengan sosialisasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah terhadap masyarakat Desa Blang Pante. Selain pentingnya pembangunan Waduk Keureuto juga terkait dengan lat pembuktian hak atas tanah dan penentuan serta besarnya ganti kerugian atas dasar musyawarah mufakat.

Berdasarkan keterangan dari narasumber Rizalul Rizqi bagian Seksi Pengadaan Tanah Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara, penyelesaian uang ganti rugi yang tidak diambil oleh pihak yang berhak atas tanah dikarenakan masih menolak besaran ganti kerugian yaitu dititipkan di Pengadilan Negeri setempat dan merujuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.<sup>15</sup>

Penulis juga melakukan wawancara dengan Muzakkir, yang mengatakan bahwa saat proses musyawarah mufakat banyak terdapat hambatan yang ditemui, namun hambatan yang paling banyak terjadi yaitu masalah kesepakatan harga antara panitia pengadaan tanah dengan warga yang berhak atas tanah tersebut, tidak sesuai harga

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Rizalul Rizki, Bidang Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, Tanggal 11 Desember 2023  
Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
e-ISSN: 2798-8457 | Online Access: <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/>

yang ditawarkan oleh pemerintah dengan harga yang diminta masyarakat, sehingga tidak menemukan titik terang dalam mencapai musyawarah mufakat tersebut.<sup>16</sup>

Berdasarkan peraturan pengadaan tanah, apabila pihak yang berhak menolak bentuk/besaran ganti kerugian maka uang ganti kerugian dapat dititipkan pada pengadilan negeri setempat dengan penitipan uang ganti kerugian itu maka lepaslah hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai oleh pihak yang berhak.

Menurut Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menyatakan bahwa konsinyasi dalam pengadaan tanah dilakukan dalam hal:

- (1). Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat.
- (2). Penitipan ganti kerugian juga dilakukan terhadap:
  - a. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya.
  - b. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    1. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan
    2. Masih dipersengketakan kepemilikannya
    3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang
    4. Menjadi jaminan di bank

Ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri menurut Pasal 94 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dapat diambil di Pengadilan setelah adanya surat pengantar dari ketua pelaksana pengadaan tanah dengan persetujuan dari pihak bank. Pada umumnya tanah yang menjadi jaminan di bank adalah tanah yang bersertipikat. Apabila tanah yang tidak bersertipikat dijadikan jaminan di bank, maka menurut Pasal 105 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012, ketua pelaksana pengadaan tanah menyampaikan pemberitahuan kepada lurah/kepala desa atau nama lain atau camat tentang putusannya hubungan hukum dan alat bukti kepemilikan. Selanjutnya Pasal 106 mengatur bahwa:

Dalam hal Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat:

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Muzakir, Geuchik Blang Pante, tanggal 13 Desember 2023  
Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
e-ISSN: 2798-8457 | Online Access: <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/>

- a. Berita acara Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah yang dijadikan jaminan di bank atau pemegang Hak Tanggungan lainnya, dan
- b. Pemberitahuan tentang hapusnya hak yang disampaikan kepada pimpinan bank atau pimpinan pemegang Hak Tanggungan lainnya dan bersangkutan.

Selain dilakukan karena hal-hal yang tersebut diatas sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 86 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, penitipan ganti rugi di Pengadilan Negeri juga dilakukan dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa. Ketentuan tersebut dinyatakan dalam Pasal 37 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Dalam hal ini, penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri dilakukan karena pihak yang berhak telah diundang secara patut untuk melakukan musyawarah namun tidak hadir dan tidak memberikan kuasa. Sehingga pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah. Hal tersebut diatur didalam Pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Bahwasannya kepada pihak berhak yang tidak setuju dan tidak menandatangani maka berhak dititipkan pengadilan negeri sesuai aturan dan UU yang berlaku

Berdasarkan hal tersebut, pembangunan Waduk Krueng Keureuto ini dilakukan karena proses musyawarah yang tidak menghasilkan kesepakatan. Yang harus diperhatikan dalam konsyinyasi pengadaan tanah ini adalah berjalannya proses musyawarah. Karena musyawarah merupakan dasar dalam penentuan ganti kerugian yang akan diberikan kepada pemegang hak atas tanah.

Terjadinya sengketa ganti rugi yang terjadi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum pada kenyataannya masih sulit ditemukan jalan keluarnya. Keputusan yang dikeluarkan Pengadilan terkadang belum bisa diterima masyarakat dan mendapat pertentangan. Hal tersebut menyebabkan sengketa ganti rugi tidak kunjung selesai. Sedangkan penyelesaian proyek pembangunan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus segera diselesaikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Berdasarkan pernyataan diatas, maka penelitian berpendapat dalam kasus pengadaan tanah tersebut ada perbedaan pendapat mengenai pelaksanaan musyawarah

ganti rugi yang akan diberikan kepada para pemegang hak atas tanah, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam hal ganti rugi. Selibuhnya dalam hal kesepakatan mengenai ganti rugi harus ditentukan melalui musyawarah dengan mempertimbangkan hal-hal yang diajukan oleh masyarakat sebagai pihak yang akan menerima ganti rugi agar dapat diambil jalan tengah dan pengambilan keputusan yang tidak merugikan semua pihak yang terkait dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebelum dilakukannya penitipan ganti rugi, maka Pengadilan harus memeriksa segala hal yang menjadi latar belakang diterimanya demi kepentingan umum maupun dalam hal musyawarah apakah telah benar-benar sesuai prosedur atau tidak.

Secara umum konsinyasi diatur dalam Pasal 1404-1412 KUHPerdara. Mengenai prosedur pengajuan dan pelaksanaan konsinyasi dalam pengadaan tanah tidak di atur didalam peraturan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Tetapi secara umum prosedur pengajuan dan pelaksanaannya sama dengan konsinyasi dalam hal pembayaran utang sebagaimana diatur di dalam KUHPerdara, yang diantaranya meliputi:

- a. Pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah mengajukan permohonan tentang penawaran pembayaran dan penitipan ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang meliputi tempat dimana persetujuan pembayaran harus dilakukan (pemerintah sebagai pemohon dan pemegang hak atas tanah sebagai termohon.
- b. Dalam hal tidak ada persetujuan tersebut pada sub a, maka permohonan diajukan ke Pengadilan Negeri dimana termohon bertempat tinggal atau tempat tinggal yang telah dipilihnya.
- c. Permohonan konsinyasi didaftar dalam register permohonan
- d. Ketua Pengadilan Negeri memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksim dituangkan dalam surat penetapan untuk melakukan penawaran pembayaran kepada pihak yang akan menerima ganti kerugian di tempat tinggal atau tempat tinggal pilihannya.
- e. Jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi menjalankan perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut dan dituangkan dalam berita acara tentang pertanyaan kesediaan untuk membayar.
- f. Kepada pihak yang akan menerima ganti kerugian diberikan Salinan berita acara tersebut.
- g. Jurusita membuat berita acara pemberitahuan bahwa karena pihak yang akan menerima ganti kerugian menolak pembayaran, uang tersebut akan dilakukan penyimpanan (konsinyasi) dikas Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang akan dilakukan pada hari, tanggal, dan jam yang ditentukan dalam berita acara tersebut.

- h. Pada waktu yang telah ditentukan, jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi menyerahkan uang tersebut kepada panitera Pengadilan Negeri dengan menyebutkan jumlah dan rincian yangnya untuk disimpan didalam kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri sebagai uang konsinyasi.
- i. Agat pertanyaan tentang kesediaan untuk membayar yang akan dilakukan pihak yang memerlukan tanah yang diikuti dengan penyimpanan tersebut sah dan berharga, harus diikuti dengan pengajuan permohonan oleh pihak yang memerlukan tanah yaitu pihak pemerintah kepada Pengadilan Negeri, dengan petitum:
  1. Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan sebagai konsinyasi
  2. Menghukum pemohon membayar biaya perkara.

Penawaran dan penitipan tersebut harus disahkan dengan penetapan hakim

Setelah ganti rugi dititipkan di pengadilan Negeri, timbul akibat hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa:

Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

#### **4. KESIMPULAN**

Dalam konteks penelitian penyelesaian ganti rugi pengadaan tanah Waduk Krueng Keureuto di Kabupaten Aceh Utara, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian ganti rugi didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum. Namun, hasil penelitian lapangan menunjukkan bahwa penyelesaian tersebut tidak optimal dan tidak mencapai asas keadilan, terutama karena nilai kompensasi yang rendah kepada pemilik tanah. Selain itu, ganti rugi yang tidak diambil oleh pihak yang berhak karena menolak besaran ganti rugi dapat diselesaikan melalui proses konsinyasi atau penitipan kepada Pengadilan Negeri, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andrian, Sutedi. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. 1 Cet. 2. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Boedi, Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djembatan, 1995.
- Burhanuddin, Elidar Sari, Yusrizal, *Fungsi Dan Kewenangan Majelis Permusyawaratan Ulama Kota Lhokseumawe Dalam Memberikan Pertimbangan Terhadap Kebijakan Daerah Berdasarkan Syari'at Islam, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Vol 6, No 2, April 2023*. DOI: <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/8001>.
- Fauzi, Noer. *Tanah Dan Pembangunan*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.
- Gunanegara. *Rakyat Dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Tata Nusa, 2008.
- Maria, Hutapea. "Penerapan Prinsip Layak Dan Adil Dalam Pemberian Ganti Kerugian Di Indonesia (Studi Kasus Di Kota Dumai, Provinsi Riau)." *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains* 2, no. 01 (2023): 96–101.
- Rahayu, Subekti. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Yustisia Jurnal Hukum* 95, no. 2 (2016): 376–394.
- Shelvi Manurung, Rofiq Laksmana, and Priyo Katon Prasetyo. "Problematisasi Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder Di Kabupaten Gresik." *Tunas Agraria* 2, no. 1 (2019): 141–171.
- Tamarsah, Faisal, Hamdani, *Analisis Putusan Mahkamah Syariah Takengo Nomor 19/Jn/2020/Ms-Tkn Tentang Zina Dalam Qanun Nomor 6 Tahun 2014 Hukum Jinayat*, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Volume 10, No 2. 2022. DOI : <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/10445>.
- Umami Kalsum, Ferdy Saputra, *Analisis Yuridis pemerkosaan Terhadap Anak yang Dilakukan oleh Mahram Studi Putusan Nomor: 6/JN/2021/MS.Lsm*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Vol 6, No 2 April 2023. DOI : <https://ojs.unimal.ac.id/jimfh/article/view/10094>.