

**MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN
TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG
BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR**
(Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun
2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum)

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

SAID AL MUKAHLI

NIM. 150106030

Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2019 M/ 1441 H**

**MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN
TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG
BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR
(Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun
2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum

Oleh:

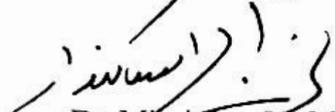
SAID AL MUKAHEFI

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum
NIM 150106030

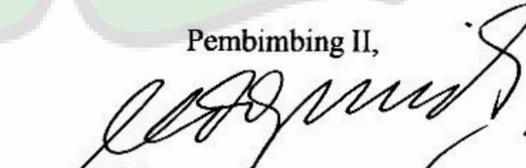
AR-RANIRY

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,


Dr. Mizal, Le., LL.M
NIP 198603252015031003

Pembimbing II,


Muhammad Syuib, SH.I, MH
NIP 198109292015031001

**MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN
TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG
BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR
(Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun
2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 7 Januari 2020 M
11 Jumadil al-Ula 1441 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,


Dr. Mizaj, Lc., LL.M
NIP 198603252015031003

Sekretaris,


Muhammad Syuib, S.Hi. MH
NIP 198109292015031001

Penguji I,


Dr. Khairuddin, M.Ag.
NIP 197309141997031001

Penguji II,


Syarifah Rahmatillah, S.Hi. MH
NIP 198204152014032002


Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D.
NIP 197703032008011015



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Said Al Mukahfi
NIM : 150106030
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

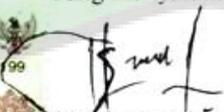
- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;*
- 5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 1 Februari 2020

Yang menyatakan,


(Said Al Mukahfi)

METERAI TEMPEL
233B9AHF143635199
6000
ENAM RIBU RUPIAH

ABSTRAK

Nama : Said Al Mukahfi
NIM : 150106030
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul : Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)
Tanggal Sidang : 7 Januari 2020 M/ 11 Jumadil al-Ula 1441 H
Tebal Skripsi : 84 Halaman
Pembimbing I : Dr. Mizaj, Lc., LL.M
Pembimbing II : Muhammad Syuib, SH.I, MH
Kata kunci : *Pengadaan Tanah, Ganti Rugi, Kepentingan Umum*

Ganti rugi dalam pengadaan tanah merupakan suatu proses yang harus dilalui untuk dapat memperoleh hak atas tanah yang dibebaskan. Namun dalam proses pemberian ganti rugi seringkali ditemui pertentangan dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah, beberapa diantaranya disebabkan karena besar ganti rugi yang ditetapkan belum memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat pemilik tanah. Misalnya pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang yang memunculkan hambatan dalam pelaksanaannya dikarenakan sebagian masyarakat tidak setuju dengan besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, dengan alasan bahwa nilai tersebut terlalu rendah dan jauh dari harga pasaran. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah memberi landasan hukum yang pasti mengenai tatacara dan prosedur pelaksanaan pengadaan tanah. Undang-undang tersebut memberikan definisi ganti rugi sebagai penggantian yang layak dan adil bagi pihak yang terkena pengadaan tanah. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah bagaimana sebenarnya mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang dan bagaimana pula kriteria layak dan adil dalam ganti rugi terhadap masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan dan pendekatan normatif-empiris untuk melihat kesesuaian antara aturan yang berlaku dengan kenyataan di lapangan. Mekanisme pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang sesuai dengan ketentuan yang berlaku mulai dari tahap persiapan hingga tahap penyerahan hasil. Namun demikian, dalam proses pemberian ganti rugi masih terdapat beberapa hambatan yang berkaitan dengan ganti rugi maupun sengketa atas tanah. Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa pemberian ganti rugi di Kecamatan Blang Bintang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Adapun terkait tuntutan masyarakat atas besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan itu, tidak memiliki alasan yang kuat, sehingga dapat di simpulkan bahwa pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang telah memenuhi syarat layak dan adil berdasarkan Undang-Undang Pengadaan Tanah dan aturan teknis penyelenggaraannya.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله، اللهم صل وسلم على سيدنا محمد، وعلى آله واصحابه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين. أما بعد:

Segala puji bagi Allah dengan pujian yang melimpah, yang baik dan yang di dalamnya penuh *barakah*, selaras dengan keagungan-Nya dan kebesaran kekuasaan-Nya. Shalawat dan salam atas pemimpin kita Muhammad, Nabi dan Rasul yang paling mulia, yang diutus oleh Allah untuk menyempurnakan akhlak manusia dan sebagai rahmat bagi semesta alam.

Alhamdulillah, skripsi ini telah disusun guna melengkapi dan memenuhi tugas dan syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum yang merupakan kewajiban bagi setiap mahasiswa/I yang ingin menyelesaikan perkuliahannya di Fakultas Syari'ah dan Hukum, Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Adapun judul skripsi yang penulis kemukakan adalah “Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)”.

Di dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Mizaj, LL.M, selaku pembimbing I penulis, dan juga rasa terimakasih yang sama besarnya kepada Pembimbing II penulis yaitu Bapak Muhammad Syuib, MH, M.Leg.St, yang telah meluangkan waktu di tengah-tengah kesibukannya masing-

masing untuk memberi bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.

Ucapan terima kasih yang setulusnya dan tak terhingga kepada almarhum ayahanda Said Hasbi, ibunda Syarifah Haiti, dan kepada kakak-kakak dan adik-adikku tercinta dan juga kepada keluarga besar Program Studi Ilmu Hukum khususnya angkatan 2015, dan kepada semua pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Hanya Allah yang dapat membalas segala jasa baik kalian dan semoga Allah senantiasa menaungi setiap langkah dan tindakan kita bersama.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi penulis sendiri. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis serta bahan-bahan referensi yang berkaitan dengan masalah dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun demi perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini. *Wallahu a'lam bi al-shawab*

Banda Aceh, 1 Januari 2020

Said Al Mukahfi

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Al f	tidak dilambang-kan	tidak dilambangkan	ط	t} ’	t}	te (dengan titik di bawah)
ب	B ’	b	Be	ظ	z}a	z{	zet (dengan titik di bawah)
ت	T ’	t	Te	ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	S a’	s\	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	g	ge
ج	J m	j	Je	ف	F ’	f	ef
ح	H ’	h	ha (dengan titik di bawah)	ق	Q f	q	ki
خ	Kh ’	kh	ka dan ha	ك	K f	k	ka
د	D l	d	De	ل	L m	l	el
ذ	l		zet (dengan titik di atas)	م	M m	m	em
ر	R ’	r	Er	ن	N n	n	en
ز	Zai	z	Zet	و	Wau	w	we
س	S n	s	Es	هـ	H ’	h	ha
ش	Sy n	sy	es dan ye	ء	Hamzah	‘	apostrof
ص	S{ad	s}	es (dengan titik di bawah)	ي	Y ’	y	ye
ض	D{a d	d{	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fath{ah</i>		a
ِ	<i>Kasrah</i>		i
ُ	<i>D{ammah</i>		u

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
َ...ي	<i>Fath{ah dan y ' </i>	Ai	a dan i
َ...و	<i>Fath{ah dan w u</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	- kataba
فَعَلَ	- fa'ala
ذَكَرَ	- ukira
يَذْهَبُ	- ya habu
سُئِلَ	- su'ila
كَيْفَ	- kaifa
هَوَّلَ	- haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
َ...أ...ي	<i>Fath{ah dan al f atau y ' </i>		a dan garis di atas
ِ...ي	<i>Kasrah dan y ' </i>		i dan garis di atas
ُ...و	<i>D{ammah dan w u</i>		u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - q la

رَمِي	- ram
قِيلَ	- q la
يَقُولُ	- yaq lu

4. *T 'marb t}ah*

Transliterasi untuk *t 'marb t}ah* ada dua, yaitu *t 'marb t}ah* hidup dan *t 'marb t}ah* mati, berikut penjelasannya:

1. *T 'marb t}ah* hidup

T 'marb t}ah yang hidup atau mendapat harakat *fath{ah*, *kasrah* dan *d{ammah*, transliterasinya adalah 't'.

2. *T 'marb t}ah* mati

T 'marb t}ah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3. Kalau pada kata yang berakhir dengan *t 'marb t}ah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *t 'marb t}ah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- raud{ah al-at}f l
	- raudatul atf l
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- al-Mad nah al-Munawwarah
	- al-Mad natul-Munawwarah
طَلْحَةَ	- Talhah

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: S{amad ibn Sulaim n.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Mis}r; Beirut, bukan Bayr t; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Peta Kecamatan Blang Bintang.....	52
Gambar 2	Proyek Pembangunan Jalan Tol Sigli-Banda Aceh.....	57



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Nama dan Luas Gampong dirinci Menurut Mukim di Kecamatan Blang Bintang	48
Tabel 2	Jumlah Penduduk Kabupaten Aceh Besar dirinci Per Kecamatan di Tahun 2018	49
Tabel 3	Luas Kawasan Budidaya di Kabupaten Aceh Besar.....	51
Tabel 4	Rincian Data Proyek Pembangunan Jalan Tol Sigli-Banda Aceh	54
Tabel 5	Data Bidang Tanah yang dibebaskan dirinci Menurut 3 (tiga) Gampong yang diteliti	64
Tabel 6	Hasil Putusan Perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN Jth	70
Tabel 7	Hasil Putusan Perdata No. 31/Pdt.G/2018/PN Jth	70
Tabel 8	Hasil Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2018/PN Jth	71
Tabel 9	Hasil Putusan Perdata No. 43/Pdt.G/2018/PN Jth	71
Tabel 10	Hasil Putusan Perdata No. 53/Pdt.G/2018/PN Jth	72

DAFTAR LAMPIRAN

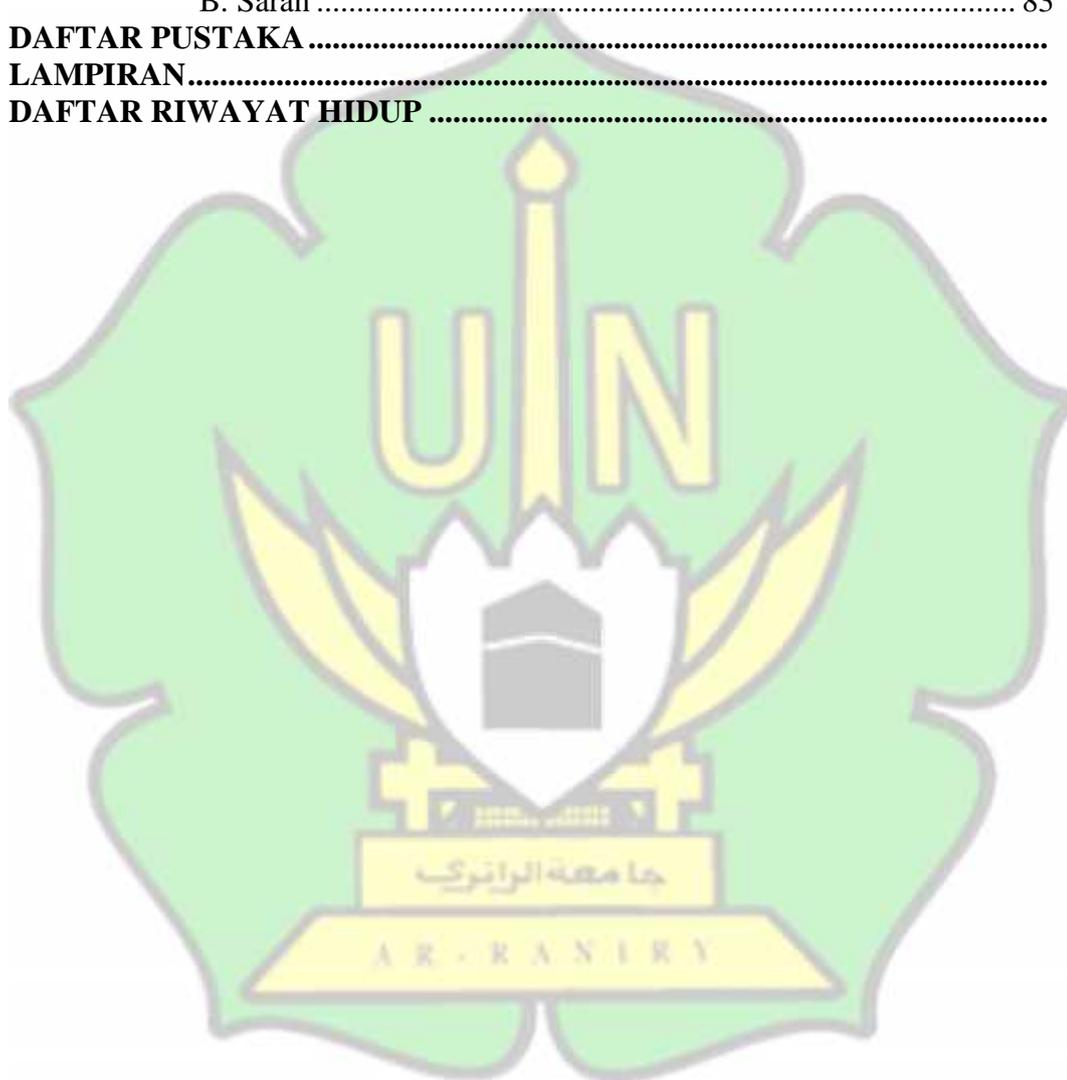
Lampiran 1	SK Penetapan Pembimbing Skripsi.....	88
Lampiran 2	Surat Pemohonan Melakukan Penelitian.....	89
Lampiran 3	Surat Bukti Penelitian di Kanwil BPN Aceh.....	90
Lampiran 4	Daftar Informan dan Responden	91
Lampiran 5	Verbatim Wawancara	92
Lampiran 6	Surat Wawancara dengan BPN	100
Lampiran 7	Surat Wawancara dengan Camat Blang Bintang.....	101
Lampiran 8	Surat Wawancara dengan Kepala Desa Kampung Blang.....	102
Lampiran 9	Surat Wawancara dengan Kepala Desa Bueng Pageu.....	103



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kajian Pustaka	7
E. Penjelasan Istilah	10
F. Metode Penelitian	12
1. Batasan penelitian	12
2. Pendekatan penelitian	12
3. Jenis penelitian.....	13
4. Sumber data.....	13
5. Teknik pengumpulan data.....	14
6. Objektivitas dan validitas data	15
7. Teknik analisis data.....	16
8. Pedoman penulisan	16
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB DUA TINJAUAN UMUM MENGENAI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	18
A. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	18
B. Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Kajian Hukum Islam ..	28
C. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	39
D. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	44
BAB TIGA MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG BINTANG	51
A. Gambaran Umum Kecamatan Blang Bintang	51
B. Gambaran Umum Proyek Pembangunan Jalan Tol Sigli-Banda Aceh.....	57

C. Mekanisme Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang	60
D. Prosedur Ganti Rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kecamatan Blang Bintang	67
E. Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah	78
BAB EMPAT PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN.....	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan faktor pendukung utama kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal, namun juga tempat tumbuh kembang politik, sosial dan budaya masyarakat.¹ Tanah dapat pula menjadi suatu objek penggerak ekonomi bagi manusia maupun negara yang penggunaannya tidak dapat dipisahkan dari politik dan hukum, sekaligus memiliki fungsi untuk mewujudkan kemanfaatan bersama.

Menurut Soerojo Wignjodipoero, tanah merupakan bagian penting kehidupan yang sulit untuk dihilangkan atau dilepaskan, oleh karenanya tanah selalu dipertahankan kedudukan dan kepemilikannya, hal ini disebabkan karena dua hal: Pertama, karena faktanya, tanah merupakan tempat tinggal manusia dan merupakan tempat manusia disemayamkan ketika ia meninggal dunia. Kedua, karena pada sifatnya, tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan bagaimanapun juga, ia masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan terkadang dapat menjadi lebih menguntungkan.²

Apabila ditinjau menurut hukum islam, kepemilikan tanah ialah suatu ikatan seseorang dengan hak miliknya yang disahkan syariat dan merupakan hak khusus yang didapat si pemilik, sehingga mempunyai hak untuk menggunakan, menguasai, serta memanfaatkannya sejauh tidak melanggar batas-batas yang telah

¹Winahyu Erwiningsih, "Hak Menguasai Negara atas Tanah", *Tesis*, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, Fakultas Hukum Program Pascasarjana, 2009), hlm. 1.

²Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat* (Jakarta: Gunung Agung, 1983), hlm. 197.

ditentukan oleh syariat. Islam tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik atas tanah kepunyaan orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena milik pribadi dalam islam itu benar-benar dihargai dan dihormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam islam diatur sedemikian rupa. Seperti contoh memberikan ganti rugi dengan harga yang sepadan dan tidak ada unsur keterpaksaan yaitu dalam hal jual beli. Ini sebagai bukti penghargaan dalam islam terhadap hak milik. Allah Swt, mengingatkan dalam ayat berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa' [4]: 29).

Kandungan ayat diatas memberikan penjelasan bahwa Allah Swt, mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, atau menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat, oleh sebab itu dalam islam secara tegas disebutkan Allah dalam kitab suci Alquran, tentang penjagaan terhadap hak-hak manusia. Sehubungan dengan itu kepemilikan tanah di Indonesia menurut hukum positif pada dasarnya memiliki fungsi sosial, artinya kegunaan dari tanah itu lebih mementingkan kepentingan umum daripada kepentingan individu atau golongan. Sebagaimana termuat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Maria SW Sumardjono mengatakan bahwa fungsi

sosial inilah yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum.³

Dalam rangka pelaksanaan pembangunan infrastruktur, negara memerlukan tanah sebagai salah satu unsur strategis untuk pembangunan nasional, namun semakin hari ketersediaan tanah semakin terbatas, sehingga pelaksanaan pengadaan tanah oleh negara yang dalam hal ini dilakukan oleh pemerintah, mutlak diperlukan demi tercapainya tujuan pembangunan nasional. Kebijakan terkait bidang pertanahan ini didasarkan pada Pasal 33 UUD 1945 yang mengatakan bahwa: “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat”.

Kegiatan memperoleh tanah oleh pemerintah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum merupakan tatacara pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan memberi ganti rugi yang layak kepada pemilik tanah yang berhak atas tanahnya tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menjelaskan bahwa pembebasan hak atas tanah dengan maksud dan tujuan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa, negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur Undang-Undang.⁴

³Maria SW Sumardjono, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998), hlm. 27.

⁴Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), hlm. 82.

Mekanisme mengenai pelaksanaan hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Juncto Perpres Nomor 71 Tahun 2012 dan operasionalisasinya berdasarkan pada Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, secara substansial lebih memberikan ruang kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah. Berdasarkan regulasi tersebut, proses pengadaan tanah dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dalam proyek pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh merupakan salah satu contoh pengadaan tanah yang dilakukan untuk kepentingan umum. Pembangunan jalan tersebut merupakan bagian dari proyek jalan tol lintas sumatera yaitu bagian dari rencana Proyek Strategis Nasional (PSN).⁵ Jalan tol ruas Sigli-Banda Aceh tersebut akan dibangun sepanjang 74 km melewati 84 desa yang tersebar di 10 kecamatan sepanjang jalur yang dilalui.⁶ Kecamatan Blang Bintang merupakan salah satu kawasan yang terkena dampak pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh.

Sejak akhir tahun 2018 silam, proses pembebasan tanah di kawasan tersebut sudah mulai dilaksanakan dengan pemberian ganti rugi bagi pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh. Namun dalam proses pembebasan tanah yang dilakukan, tidak semuanya berjalan lancar, masih terjadi tarik ulur antara para pemilik tanah dengan pemerintah. Para pemilik

⁵Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

⁶Ansari Hasyim, *Proyek Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Dimulai*, Diakses dari <https://aceh.tribunnews.com/2018/12/14/proyek-jalan-tol-sigli-banda-aceh-dimulai-yuk-lihat-begini-rute-dan-penampakkannya-secara-visual> pada tanggal 1 Juni 2019.

tanah yang enggan melepaskan tanahnya kepada pemerintah beralasan bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan pemerintah terlalu murah dan tidak sesuai dengan standar harga tanah di pasaran.⁷

Harga tanah masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan tol tersebut dihargai berkisar antara Rp.12.000 rupiah sampai dengan Rp.14.000 rupiah per meternya. Hal ini berbanding terbalik dengan harga tanah yang pernah dibebaskan sebelumnya di kawasan tersebut yang dihargai Rp.72.000 rupiah per meter untuk pembangunan SMK penerbangan di tahun 2010, dan yang tertinggi dihargai Rp.130.000 rupiah per meter pada pembangunan Paskhas TNI AU pada tahun 2013 silam. Hal tersebut diungkapkan oleh Sulaiman, selaku koordinator masyarakat Blang Bintang⁸

Berangkat dari persoalan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana mekanisme pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh disamping mengetahui bagaimana ukuran kelayakan ganti rugi yang sesuai berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Untuk itu penulis memberikan judul besar skripsi ini yaitu "Mekanisme Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)".

⁷Masrizal, *Warga Tolak Ganti Rugi Lahan Tol Aceh*, Diakses dari <http://beritakini.co/news/warga-tolak-ganti-rugi-lahan-tol-aceh-dpra-panggil-panitia-pembebasan-lahan/index.html> pada tanggal 6 April 2019.

⁸Rahmat Fajri, *Warga Blang Bintang Tolak Harga Pembebasan Lahan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli*, Diakses dari <http://www.ajnn.net/news/warga-blang-bintang-tolak-harga-pembebasan-lahan-jalan-tol-banda-aceh-sigli/index.html> pada tanggal 6 April 2019.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis menyimpulkan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah mekanisme pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar?
2. Bagaimanakah prosedur ganti kerugian dalam pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang?
3. Bagaimanakah nilai ganti rugi yang ditetapkan dalam pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang dalam memenuhi kriteria kelayakan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui bagaimana mekanisme pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar.
2. Mengetahui bagaimana prosedur pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang.
3. Mengetahui bagaimana nilai ganti rugi yang ditetapkan dalam pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh dalam memenuhi kriteria kelayakan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

D. Kajian Pustaka

Untuk menghindari kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian lain yang sudah dilakukan sebelumnya, penulis melakukan penelusuran lebih lanjut terhadap penelitian-penelitian yang memiliki kesamaan dalam fokus pembahasan namun berbeda lokasi dan objek penelitian, diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, skripsi yang berjudul “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Terhadap Pembangunan *Fly Over* Jombor Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)” yang disusun oleh Purnawanti. Kesimpulan dari skripsi ini adalah mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan *fly over* dilakukan secara langsung karena kurang dari 1 (satu) hektar, sementara itu mekanisme pembangunan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁹

Selanjutnya, skripsi yang berjudul “Tinjauan tentang Pembebasan Tanah untuk Keperluan Perluasan Bandara Adi Soemarmo di Kabupaten Boyolali” yang disusun oleh Nita Novita Sari. Kesimpulan pada skripsi ini adalah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pengembangan Bandara Adi Soemarmo berpegang pada prinsip menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yaitu setelah tercapai kesepakatan mengenai harga ganti kerugian atas tanah.¹⁰

⁹Purnawanti, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Terhadap Pembangunan *Fly Over* Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta). *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2015).

¹⁰Nita Novita Sari, “Tinjauan Tentang Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Perluasan Bandara Adi Soemarmo Di Kabupaten Boyolali”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, (2011).

Skripsi selanjutnya berjudul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri” yang disusun oleh Citraningtyas Wahyu Adhie. Kesimpulan yang diperoleh pada skripsi ini adalah alasan prosedur pengadaan tanah untuk Jalur Lingkar Kota Kabupaten Wonogiri tidak sesuai dengan susunan yang seharusnya seperti tercantum dalam peraturan perundang-undangan.¹¹

Selanjutnya skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Pati Selatan dan Implikasinya terhadap pemberian ganti kerugian (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Sidoharjo, Kecamatan Pati)” yang disusun oleh Anggit Mulyani. Kesimpulan yang diperoleh pada skripsi ini adalah bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Lingkar Pati Selatan pada prinsipnya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku¹²

Terakhir skripsi yang berjudul “Pemberian Ganti Rugi Dalam Melaksanakan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul). Hasil penelitian memaparkan bahwa pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di Desa Jetis Kecamatan Saptosari sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pembangunan ini dapat mempermudah akses jalan bagi masyarakat setempat ataupun masyarakat secara umum sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat di desa tersebut,

¹¹Citraningtyas Wahyu Adhie, “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, (2010).

¹²Anggit Mulyani, “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Pati Selatan dan Implikasinya terhadap pemberian ganti kerugian (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Sidoharjo, Kecamatan Pati)”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Maria Kudus, (2014).

adapun kendala dan hambatan yang ditemukan adalah ekspektasi masyarakat terhadap nilai ganti rugi yang akan diterima terlalu tinggi dengan anggapan bahwa proyek pemerintah pasti mendapatkan ganti rugi yang besar.¹³

Meskipun penelitian ini sudah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya dengan judul dan masalah yang hampir sama pula, namun disini penyusun menegaskan kembali bahwa obyek yang diteliti tidak sama dengan para peneliti sebelumnya. Penulis mengambil obyek pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh di kawasan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dengan perumusan masalah tentang bagaimana mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh serta bagaimana ukuran kelayakan ganti rugi yang sesuai menurut Undang-Undang yang berlaku. Disamping itu, penelitian ini juga dilakukan dengan menggunakan pendekatan normatif-empiris untuk dapat melihat kesesuaian antara aturan yang berlaku dengan pelaksanaannya di lapangan.

E. Penjelasan Istilah

1. Mekanisme

Mekanisme pada dasarnya merupakan sebuah kata serapan yang berasal dari bahasa Yunani yaitu kata “*mechane*” (yang artinya sebuah instrumen, perangkat beban, peralatan, perangkat) dan kata “*mechos*” (yang artinya sebuah metode, sarana, dan teknis menjalankan suatu fungsi). Ada banyak sekali definisi

¹³Qodli Zaka Fatahillah, “Pemberian Ganti Rugi Dalam Melaksanakan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul)”, *Skripsi*, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, (2013).

yang diungkapkan oleh para ahli untuk menjelaskan arti kata mekanisme, seperti beberapa diantaranya adalah sebagai berikut :¹⁴

- a. Pertama, mekanisme dapat diartikan sebagai sebuah pandangan yang menggambarkan interaksi antar beberapa bagian yang ada dalam suatu sistem tertentu.
- b. Kedua, mekanisme dapat diartikan sebagai sebuah teori mengenai gejala yang dapat dijelaskan dengan menggunakan prinsip-prinsip yang bisa dipakai untuk menjelaskan sistem kerja mesin-mesin tanpa menggunakan bantuan inteligensi sebagai sebuah sebab ataupun prinsip kerja.
- c. Ketiga, mekanisme dapat pula diartikan sebagai suatu upaya yang dilakukan untuk memberikan penjelasan seputar sistem mekanis, yaitu setiap gerak setempat yang terjadi pada sebuah alat yang secara intrinsik tidak dapat diubah sesuai dengan struktur internal benda alam yang ada di alam semesta.

2. Pengadaan tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, yakni kepada pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, dengan penggantian yang layak dan adil dalam proses pengadaan tanah. Lebih lanjut dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan

¹⁴Pengertian definisi, *Kumpulan Pengertian Mekanisme*, diakses melalui situs <https://pengertiandefinisi.com/kumpulan-pengertian-mekanisme/> pada tanggal 8 Juli 2019.

bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

3. Jalan tol

Jalan tol (di Indonesia disebut juga sebagai jalan bebas hambatan) adalah 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. Untuk menggunakan fasilitas ini, para pengguna jalan tol harus membayar sesuai tarif yang berlaku. Penetapan tarif didasarkan pada golongan kendaraan.¹⁵

4. Ganti kerugian

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, definisi ganti kerugian diartikan sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut perlu dilakukan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹⁶ Dalam penulisan penelitian ini, diperlukan metode yang jelas dan terperinci agar dapat menjadi sebuah karya ilmiah yang sempurna, dalam hal ini penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut:

¹⁵Wikipedia Indonesia, *ensiklopedia bebas*, diakses melalui situs https://id.wikipedia.org/wiki/jalan_tol pada tanggal 15 Februari 2019.

¹⁶Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Kajian Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1985), hlm. 1.

1. Batasan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis memberikan batasan terhadap variabel yang penulis teliti dalam satu variabel.

- a. Variabel independen (bebas) yaitu mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang dan kelayakan ganti rugi menurut Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah.
- b. Sampel yang dijadikan objek penelitian adalah 3 (tiga) dari keseluruhan 6 (enam) gampong di Kecamatan Blang Bintang yang terkena pengadaan tanah, yaitu: Gampong Blang, Gampong Bueng Pageu, dan Gampong Teupin Batee.
- c. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu. Adapun pertimbangan peneliti mengambil 3 (tiga) gampong tersebut sebagai sampel adalah kemudahan untuk memperoleh data dan kesesuaian jenis permasalahan yang dimiliki oleh tiga gampong tersebut dengan latar belakang masalah yang penulis teliti.
- d. Lokasi penelitian adalah di lingkungan Kecamatan Blang Bintang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh.

2. Pendekatan penelitian

Penelitian tentang “Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)” merupakan

penelitian hukum yang bersifat normatif empiris, yaitu penelitian yang tidak hanya mempelajari pasal-pasal perundang-undangan, namun juga menggunakan bahan yang bersifat empiris dalam rangka mengolah dan menganalisis data-data di lapangan yang disajikan sebagai pokok pembahasan serta melakukan wawancara secara langsung terhadap subjek-subjek terkait penelitian ini.

3. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data secara *purposive* dan *snowbal*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹⁷

4. Sumber data

Penelitian ini membutuhkan dua jenis data yang berasal dari dua sumber yang berbeda, yaitu :

a. Data primer

Yaitu data-data yang berasal dari sumber utama, yang berwujud tindakan-tindakan sosial dan kata-kata, dari pihak-pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti. Adapun data-data primer ini akan diperoleh melalui para informan dan responden yang terlibat dalam permasalahan yang berhubungan dengan penelitian ini, diantaranya yaitu data yang diperoleh dari wawancara

¹⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Cet. ke-12 (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 13.

dengan Badan Pertanahan Nasional, Camat Blang Bintang, Kepala Gampong Blang, Kepala Gampong Bueng Pageu, dan Kepala Gampong Teupin Batee.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan meliputi dokumen-dokumen tertulis, yang bersumber dari peraturan perundang-undangan (hukum positif Indonesia), jurnal, buku-buku literatur, dokumen resmi, arsip, dan publikasi dari lembaga-lembaga yang terkait. Data yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yaitu :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 4) Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka.BPN) Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

5. Teknik pengumpulan data

Pengumpulan data mempunyai kaitan erat dengan sumber data karena dengan pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya

dianalisis sesuai permasalahan sehingga diperoleh hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian, diantaranya sebagai berikut:

a. Teknik wawancara atau interview

Teknik wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan pola tanya jawab dengan narasumber yang bersangkutan untuk memperoleh informasi yang diinginkan.

b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan suatu teknik memperoleh data dengan cara mencari dan mengumpulkan data serta mempelajari buku-buku ilmiah, jurnal dan lain-lain.

c. Observasi

Observasi merupakan teknik pengamatan langsung terhadap gejala-gejala subjek yang ingin diteliti dengan maksud untuk meyakini kebenaran data yang diperoleh dari wawancara.

6. Objektivitas dan validitas data

Dalam melakukan penelitian ini, penulis memfokuskan pada kegiatan mencari kembali data yang setelah diolah dan dianalisa dapat memberikan jawaban terhadap keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan, untuk itu penulis melakukan serangkaian langkah untuk mencapai objektivitas dan validitas data yang dapat membantu penulis dalam memperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, atau paling tidak mendekati keadaan yang sebenarnya.

7. Teknik analisis data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analisis secara deksriptif kualitatif adalah metode analisa data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari berbagai sumber dan peristiwa konkrit yang menjadi objek penelitian, kemudian dilakukan analisa berdasarkan interpretasi penulis dengan menggunakan rujukan dari bahan hukum yang terkait, baik dari bahan hukum primer, sekunder, maupun bahan lainnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini. Pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif yaitu dengan menarik kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkrit yang dihadapi¹⁸, dalam hal ini penulis menarik kesimpulan berdasarkan kesesuaian antara peraturan yang berlaku dengan kenyataan yang terjadi di lapangan.

8. Pedoman penulisan

Dalam penulisan penelitian ini penulis merujuk kepada buku-buku terkait penelitian ini serta referensi-referensi lain dari berbagai sumber yang secara garis besar disebutkan dibawah ini:

- a. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI);
- b. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2018, Fakultas Syari'ah & Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
- c. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Edisi Revisi 2019;
- d. Buku-buku Literatur, Jurnal, dan Karya Ilmiah.

¹⁸Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), hlm. 393.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penulisan penelitian ini dibagi kedalam beberapa bab yang terdiri dari sub-sub bab, dan masing-masing bab itu saling berkaitan satu sama lainnya, sehingga membentuk suatu rangkaian kesatuan pembahasan.

Bab pertama pendahuluan, merupakan bab yang memberikan ilustrasi guna memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh serta sistematis, terdiri dari: latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua tinjauan umum mengenai ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang meliputi definisi pengadaan tanah, asas-asas pengadaan tanah, tinjauan hukum islam tentang kepemilikan tanah, dasar hukum, mekanisme dan prosedur pengadaan tanah menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah dan aturan penyelenggaraannya.

Bab ketiga analisis kelayakan ganti rugi dalam pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh. Dalam bab ini dipaparkan secara sistematis hasil analisis dan pembahasan penelitian yang telah dilakukan yaitu mengenai kelayakan ganti rugi dan materi-materi yang berkaitan dengan itu.

Bab keempat penutup, dalam bab ini diuraikan secara ringkas kesimpulan atas seluruh rangkaian bab-bab sebelumnya yang dibuat berdasarkan uraian skripsi ini serta ditambahkan pula saran-saran yang dapat memberi masukan bagi penulis sendiri, pemerintah, dan masyarakat pada umumnya, serta untuk para peneliti lainnya yang mungkin terkait dengan penelitian ini.

BAB DUA

TINJAUAN UMUM MENGENAI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian pengadaan tanah

Menurut Imam Koeswahyono, pengadaan tanah adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian bagi si empunya tanah (baik perorangan atau badan hukum) menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.¹⁹ Mengutip pendapat para sarjana mengenai pengadaan tanah dapat kita lihat sebagai perbandingan antara lain:

a. Boedi Harsono

Pengadaan tanah merupakan perbuatan hukum yang berupa melepaskan hubungan hukum yang semula ada antara pemegang hak dan tanahnya yang diperlukan, dengan pemberian imbalan dalam bentuk uang, fasilitas atau lainnya, melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat antara empunya tanah dan pihak yang memerlukannya.

b. Gunanegara

Pengadaan tanah adalah proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.

¹⁹Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum”, dalam *Jurnal Konstitusi PPK-FH*, Vol. 1 (Malang: Universitas Brawijaya, 2008), hlm. 1.

Terdapat berbagai macam pengertian pengadaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perubahan peraturan akan diikuti pula dengan berubahnya pengertian dari lembaga pengadaan tanah itu sendiri. Peraturan terbaru yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 memberikan definisi pengadaan tanah yaitu “Pengadaan tanah merupakan suatu kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

2. Asas-asas dalam pengadaan tanah

Menurut Maria Sumardjono, dalam kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak yakni instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya “pemaksaan kehendak” satu pihak terhadap pihak lain.

Disamping itu, mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh pihak lain, oleh karena itu pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan asas-asas berikut.²⁰

²⁰Maria SW Sumardjono, *Kewenangan Negara ...*, hlm. 282.

- a. Asas kemanusiaan, adalah pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas kesepakatan, yakni bahwa seluruh kegiatan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
- c. Asas kemanfaatan, pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.
- d. Asas keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik.
- e. Asas kepastian, pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing.
- f. Asas keterbukaan, dalam proses pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana

pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatannya.

- g. Asas keikutsertaan/partisipasi, peran serta seluruh pemangku kepentingan (stakeholder) dalam setiap tahap pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.
- h. Asas kesetaraan, asas ini dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam proses pengadaan tanah. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi. Dampak negatif pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan, disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.
- i. Asas kesejahteraan, adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- j. Asas keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

3. Pengertian kepentingan umum

Secara sederhana, kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan, atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas.

Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.²¹ Menurut John Salindeho belum ada definisi yang baku mengenai pengertian kepentingan umum, namun secara sederhana dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas.

Karena rumusan yang demikian itu terlalu umum dan tak ada batasnya, maka untuk mendapatkan rumusan terhadapnya, maka dapatlah kita definisikan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan pertahanan keamanan nasional (hankamnas) atas dasar azas-azas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.²²

Selain definisi tersebut diatas, pengertian kepentingan umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah yaitu “kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

4. Jenis-jenis pembangunan untuk kepentingan umum

Adapun yang termasuk jenis-jenis pembangunan untuk kepentingan umum dijelaskan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu:

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;

²¹Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), hlm. 6.

²²John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua (Jakarta: Sinar Grafika, 1988), hlm. 40.

- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum;

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara pemikiran memang sulit sekali dirumuskan, terlebih lagi apabila kita lihat secara operasional. Akan tetapi dalam rangka pengambilan tanah masyarakat, penegasan tentang kepentingan umum yang akan menjadi alasan dibolehkannya pencabutan suatu hak atas tanah, kriterianya perlu ditentukan secara tegas dan rinci sehingga pengambilan tanah-tanah yang dimaksud benar-benar sesuai dengan landasan hukum yang berlaku.²³

5. Dasar Hukum Pengadaan Tanah

Setiap kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah, tentu telah memiliki landasan hukum yang jelas, apalagi hal ini sangat erat kaitannya dengan kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Regulasi-regulasi

²³Abdurahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 107.

menyangkut pengadaan tanah sangat mudah kita temukan dan telah mengalami sangat banyak perubahan dari waktu ke waktu. Berikut ini dipaparkan dasar hukum pengadaan tanah yang telah mengalami banyak perubahan dalam hal materil maupun formil.

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya.
- d. Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda yang ada di atasnya.
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Peraturan-peraturan diatas dicabut dengan:
- f. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keppres ini juga telah dicabut.
- g. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- h. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- i. Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- j. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- k. Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- l. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- m. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Perubahan-perubahan yang terjadi dalam aturan-aturan mengenai pengadaan tanah dari masa ke masa menunjukkan bahwa masih belum ada suatu aturan yang begitu baku untuk mengatasi persoalan-persoalan tentang tanah. Hal ini pula yang menjadi alasan peraturan-peraturan tersebut terus berubah mengikuti perkembangan zaman. Kebutuhan lahan yang semakin meningkat dengan ketersediaannya yang sangat terbatas memaksakan suatu aturan yang dapat menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah.

6. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.²⁴ Dengan adanya hak menguasai dari negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, maka negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang berbunyi:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi”.

Mengenai hak-hak atas tanah, UUPA mengatur pembagian hak-hak tersebut dalam dua bagian. Pertama hak-hak atas tanah yang bersifat primer. Kedua hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya.

²⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 24.

Hak-hak atas tanah yang bersifat primer tersebut adalah sebagai berikut:²⁵

- a. Hak Milik (HM);
- b. Hak Guna Usaha (HGU);
- c. Hak Guna Bangunan (HGB);
- d. Hak Pakai (HP); dan
- e. Hak sewa atas tanah.

Selain hak primer atas tanah diatas, terdapat pula hak atas tanah yang bersifat sekunder. Pengertian hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan bersifat sementara, karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, lagi pula hak-hak itu dimiliki orang lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 UUPA yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu:²⁶

- a. Hak gadai;
- b. Hak usaha bagi hasil;
- c. Hak menumpang;
- d. Hak menyewa atas tanah pertanian.

Untuk menjamin dan memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak-hak atas tanah yang bersifat primer, pemilik hak-hak atas tanah tersebut harus memiliki bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang didaftarkan kepada pemerintah, maka dari itu pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

²⁵Supriadi, *Hukum Agraria*, Cet. 5 (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 64.

²⁶*Ibid.*

B. Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Kajian Hukum Islam

1. Hak-hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam

Tanah merupakan salah satu kebutuhan utama bagi umat manusia, selain mempunyai manfaat sebagai lahan bercocok tanam, tanah juga memiliki kegunaan lain seperti sebuah aset yang berharga yang dapat diperjual-belikan sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam islam sendiri, tanah yang kita kenal dengan sebutan bumi ini sudah tidak asing lagi terdengar, Allah Swt dalam Firman-Nya banyak menyebut secara langsung mengenai bumi yang kita tempati ini, diantaranya seperti yang disebutkan dalam ayat-ayat berikut:

Dalam QS. An-Nahl ayat 65:

أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ ﴿٦٥﴾

Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran). (QS. An-Nahl [16]: 65).

Dalam QS. An-Nur ayat 42:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ ﴿٤٢﴾

Hanya Allahlah Pemilik kerajaan langit, bumi dan seisinya. Dialah Penguasa atasnya. Semuanya akan kembali kepada-Nya pada hari kiamat untuk diperhitungkan dan diberi balasan. (QS. An-Nur [24]: 42).

Dalam QS. Al-Hadid ayat 2:

لَهُ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Kepunyaan-Nya-lah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS. Al-Hadid [57]: 2).

Dalam QS. Al-Maidah ayat 120:

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS. Al-Maidah [5]: 120).

Dari penjelasan ayat-ayat di atas, dapat diketahui bahwa kepemilikan hak atas bumi/tanah di dunia ini pada hakikatnya adalah kepunyaan Allah Swt yang memberikan kuasa kepada manusia untuk memanfaatkan dengan sebaik-baiknya segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi beserta seluruh isinya sebagai karunia Allah kepada manusia yang hidup di atas bumi ini. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa segala kepemilikan yang dimiliki manusia di atas bumi Allah ini merupakan kepemilikan yang nisbi atau semu karena pada hakikatnya hanya Allah Swt penguasa alam semesta ini. Hak milik dalam islam memiliki pengertian sebagai berikut:

a. Menurut M. Hasbi al-Shiddiqie

Hak milik ialah segala sesuatu yang khusus yang menghalangi yang lain menurut syara membolehkan pemiliknya bertindak terhadap barang yang dimiliki sekehendaknya, kecuali ada penghalang.²⁷

b. Menurut Kamal al-Hammam

Hak milik adalah kemampuan untuk bertindak secara hukum terhadap benda kecuali ada penghalang.²⁸

c. Menurut Ubaidillah ibn Mas'ud al-Hanafy

²⁷M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Ilmu Fiqih* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 11.

²⁸Muhammad Salam Madzkur, *Al-Madkal li Al-Fiqh Al-Islamy*, (Al-Qahirah: DarAn- Nahzah Al-arabibiyah,1960), hlm. 368.

Hak milik yaitu adanya ikatan *syar'i* antara seseorang dengan suatu benda, sehingga ia dapat bertindak secara bebas dan menghalangi orang lain untuk bertindak terhadap benda itu.²⁹

Dari beberapa pendapat di atas, dapat ditarik kesimpulan mengenai unsur kepemilikan sebagai berikut:

- a. adanya hubungan seseorang dengan benda
- b. adanya hubungan yang diatur oleh *syara'*
- c. dapat bertindak secara hukum.

Dalam hukum islam, hak milik terdiri dari 2 (dua) macam:

a. *Al-Milk al-tam*

Adalah hak yang meliputi *ain* (zat) benda dan manfaat benda itu sekaligus, dengan demikian memiliki suatu benda dan sekaligus mendapatkan manfaatnya. Bentuk kepemilikan ini dikategorikan sebagai kepemilikan sempurna (*al- milk al-tam*), karena pemiliknya memiliki otoritas untuk menguasai materi (benda) dan manfaatnya sekaligus. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat digugurkan hak miliknya oleh orang lain.

b. *Al-Milk al-naqis*

Yaitu seseorang hanya memiliki bendanya saja, tetapi manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya, seseorang hanya memiliki hak memanfaatkan suatu benda, sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.³⁰

Dapat dipahami bahwa milik dalam hukum Islam ialah sesuatu hak seseorang

²⁹Ahmad Al-Husainy, *Al-Milkiyah fi Al-Islam*, (Al-Qahirah: DarAl-Kutub Al-Hadisah, t. t.), hlm. 10.

³⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 34.

terhadap suatu benda berupa barang ataupun manfaat dimana pada dasarnya si pemilik dengan dirinya sendiri mempunyai kesanggupan bertindak untuk menguasai benda itu, dengan cara yang seluas-luasnya menikmati manfaat (hasil) benda itu dengan sepenuhnya, serta dapat menuntut ganti ataupun mencegah orang lain memanfaatkan dan bertindak terhadap benda itu tanpa seizin pemiliknya dengan ketentuan umum bahkan tidak ada halangan menurut *syara'*.³¹

2. Kepentingan Umum

Kepentingan Umum dalam Islam dikenal dengan *al-maslahah* yaitu sesuatu yang mengandung nilai manfaat dilihat dari kepentingan umat manusia dan tiadanya nilai mudarat yang terkandung di dalamnya, Adapun pengertian *maslahah* menurut para ahli sebagai berikut:

- a. Menurut Lahmuddin Nasution kata *maslahah* dapat dipakai sebagai istilah untuk mengungkapkan pengertian yang khusus *maslahah* adalah menarik manfaat atau menolak mudarat.³²
- b. Menurut as-Syatibi, *maslahah* adalah dasar bagi kehidupan manusia terdiri dari 5 (lima) hal yaitu agama (*dien*), jiwa (*nafs*), intelektual ('*aql*), keluarga dan keturunan (*nasl*), dan material (*wealth*).
- c. Menurut al-Ghazali *maslahah* adalah suatu ungkapan kata yang mengandung pengertian manfaat dan menyingkirkan kemudharatan.³³

³¹M. Hasballah Thaib, *Hukum Benda-Benda Menurut Islam*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992), hlm. 6.

³²Lahmuddin Nasution, *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi'i*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), hlm. 127.

³³Abu Hamid Al-Ghazali, *Al-Mustashfa Min 'Ilm Al-Ushul*, (Beirut: Mu'assasah Ar Risalah, tt), hlm. 286.

Jadi dengan demikian dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *masalah* yaitu memelihara tujuan hukum Islam dengan menolak bencana atau kerusakan yang merugikan diri manusia, karena *maqashid syari'ah* (tujuan hukum Islam) adalah untuk memelihara agama, harta, kehormatan, jiwa, dan keturunan.³⁴ Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum pemerintah mempunyai wewenang untuk mengeluarkan kebijakan untuk pembangunan karena pemerintah yang dianggap sebagai pelaksana pembangunan masyarakat untuk kemakmuran rakyat dan harus ditaati oleh rakyatnya, sebagaimana kaidah fiqh yang dirumuskan oleh Imam Syafi'i yang berbunyi :

تَصَرَّفُ الْأَمَامِ عَلَى الرَّاعِيَّةِ مَنُوطٌ بِالصَّلَاحَةِ

Artinya: kebijakan pemimpin/khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya.³⁵

Oleh sebab itu, ummat Islam (rakyat) harus mematuhi segala kebijakan imam demi mewujudkan kemaslahatan tersebut. Hal ini sesuai dengan firman Allah yang menerangkan untuk mematuhi Allah, Rasul dan *ulil amri* (pemimpin) sebagaimana diterangkan dalam QS. An-Nisa ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

﴿٥٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari

³⁴Apriadi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kebijakan Pemerintah dalam Pembebasan Tanah Perkebunan Untuk Pembangunan Jalan di Pekon Way Suluh Pesisir Barat", *Skripsi*, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, (2017), hlm. 47.

³⁵Ali Ahmad An-Nadwi, *Al-Qawaid al-Fiqhiyah*, (Beirut-Libanon: Dar al-Fikr, 1986) hlm. 138.

kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (QS. Al-Nisa' [4]: 59).

Ayat ini menunjukkan bahwa apa yang menjadi keputusan atau kebijakan pemimpin/pemerintah (*ulil amri*) wajib di ikuti atau dituruti dan ditati oleh rakyatnya. Untuk memenuhi tuntutan dan kepentingan manusia serta merespon berbagai dinamika kehidupan, maka setiap pengambilan keputusan harus memenuhi kriteria kepentingan umum. Kenyataan yang demikian membawa akibat dan dampak negatif dalam pembangunan. Pemakaian alasan untuk kepentingan umum tanpa berpedoman pada *maslahah al 'ammah* yang dibenarkan oleh *syara'* akan melahirkan bentuk penyimpangan terhadap hukum syariat dan tindakan sewenang-wenang terhadap kelompok masyarakat lemah oleh golongan masyarakat yang kuat. Dalam fiqh, Setidaknya ada lima kriteria *al-maslahah al-'ammah* yang menjadi dasar dan patokan para ulama, di antaranya adalah:³⁶

- a. *Al-maslahah al-'ammah*, yaitu sesuatu yang manfaatnya dirasakan oleh atau sebagian besar masyarakat, bukan oleh kelompok tertentu.
- b. Selaras dengan tujuan syariat yang terangkum dalam *alkulliyat al-khams*.
- c. Manfaat yang dimaksud harus nyata (*haqiqi*) bukan sebatas pikiran (*wahmi*).
- d. Tidak boleh bertentangan dengan Alquran, hadis, *ijma'* dan *qiyas*.
- e. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar.

³⁶Apriadi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kebijakan Pemerintah dalam...", hlm. 48.

Berkaitan dengan pembebasan tanah, esensi yang harus dipelihara yaitu asas keadilan dan didalam Alquran dijelaskan pandangan mengenai keadilan demi untuk memelihara tubuh masyarakat. Islam menetapkan prinsip keadilan untuk seluruh umat manusia.³⁷ Hal tersebut sesuai dengan firman Allah Swt dalam QS.

An-Nisa Ayat 58:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

Untuk menghindari kemudharatan dan dampak negatif pembangunan, maka *masalah al 'ammah* dipandang penting dijadikan acuan untuk menyamakan persepsi tunggal terhadap wujud dan makna kepentingan umum dalam konteks pembangunan. Dengan *masalah al 'ammah* berarti masyarakat telah merealisasikan tujuan syariat. Oleh karena itu, prinsip ini harus menjadi acuan bagi pembangunan Nasional dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Perwujudan kesejahteraan dan kemaslahatan umum mengakomodasi kepentingan semua pihak tanpa memandang keyakinan, golongan, warna kulit dan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

3. Cara memperoleh kepemilikan tanah

Hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana cara memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja, dan mana yang untuk benda lain non tanah.

³⁷Sayyid Qutub, *Keadilan Sosial dalam Islam*, alih bahasa Afif Muhammad, cet. I (Bandung: Pustaka, 1984), hlm. 148.

Ihya'ul mawat adalah istilah untuk membuka tanah baru, jadi satu-satunya cara yang langsung dihubungkan dengan tanah. Sedangkan untuk zakat, kalau dikaitkan dengan tanah, maka lazimnya yang dipindahkan haknya bukanlah tanahnya sendiri, tetapi hanya hasil tanah seperti pertanian atau perkebunan.³⁸

Menurut Abdurrahman al-Maliki, tanah dapat dimiliki dengan enam cara menurut hukum Islam, yaitu melalui :

- a. Jual beli;
- b. Waris;
- c. Hibah;
- d. *Ihya'ul mawat* (menghidupkan tanah mati);
- e. *Tahjir* (membuat batas pada tanah mati);
- f. *Iqhta'* (pemberian Negara kepada rakyat).

Dari enam cara memperoleh tanah di atas, cara jual beli, waris, dan hibah merupakan cara yang sudah familiar dalam kehidupan masyarakat Indonesia, karena demikian dibawah ini hanya akan dibahas 3 (tiga cara terakhir) menurut hukum Islam.

1) *Ihya'ul mawat*

Tanah mati (*ardun mawat*) menurut hukum Islam adalah tanah yang tidak ada pemiliknya atau nampak tidak pernah dimiliki oleh seseorang, serta tidak nampak ada bekas apapun yang menunjukkan bahwa tanah tersebut pernah dikelola baik berupa pagar, tanaman bekas bangunan atau bentuk

³⁸Adijadi Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Cet.ke 2, (Jakarta: Rajawali Pres, 1992), hlm. 15.

pengelolaan lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan menghidupkan tanah mati artinya adalah mengelola tanah tersebut atau menjadikan tanah tersebut menjadi bermanfaat untuk berbagai keperluan atau menjadikan tanah tersebut siap untuk langsung ditanami atau dimanfaatkan.

Dengan kata lain, menghidupkan tanah mati adalah memanfaatkan tanah untuk keperluan apapun, sehingga bisa menghidupkannya. Setiap tanah yang mati, apabila dihidupkan oleh seseorang, maka tanah tersebut secara sah telah menjadi milik orang yang menghidupkannya. Dengan adanya usaha seseorang untuk menghidupkan tanah, berarti usaha/kerja yang dilakukan orang tadi telah menjadikan tanah tersebut menjadi miliknya.

Hal tersebut sesuai dengan sabda Rasulullah Saw dalam hadis yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, an-Nasa'i, dan at-Tirmidzi yang artinya: "barangsiapa yang membuka lahan (menyuburkan) tanah yang gersang, maka tanah tersebut menjadi miliknya" (HR. Abu Dawud, an-Nasa'i, dan at-Tirmidzi).³⁹

Gambaran tersebut menjelaskan bolehnya membuka lahan yang belum dimiliki dan digunakan oleh siapapun yaitu dengan menanami, membajak tanahnya, membangun atau memagarinya, disamping menunjukkan pula bahwa dibenarkannya pembukaan lahan kosong, untuk kepentingan manusia, seperti kepentingan pertanian, memakmurkan alam yang bisa menghasilkan keuntungan ekonomis dan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat luas.⁴⁰

³⁹Abdul Rahman Ghazali. dkk., *Fiqih Mu'amalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 292.

⁴⁰Apriadi, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kebijakan Pemerintah dalam...*", hlm. 52.

2) *Tahjir*

Tahjir artinya membuat membuat batas pada suatu tanah. Menurut Al-Mawardi sebagaimana dikutip oleh Ija Suntana, bahwa *tahjir* atau sekedar meletakkan batu atau tonggak pada masa Rasulullah Saw sudah merupakan tindakan hukum yang mengakibatkan kepemilikan pada tanah sekalipun tidak dipergunakan secara produktif atau untuk tempat tinggal.⁴¹

Dari pemahaman diatas bahwa tanah matilah yang dimaksud. Sedangkan tanah yang tidak mati maka tidak dapat dimiliki dengan jalan dipagari atau dihidupkan. Disamping itu riwayat dari Al-Baihaqi dari Amru bin Syu'aib bahwa Umar telah menjadikan *tahjir* dengan batas waktu tiga tahun dan apabila tanah tersebut dibiarkan hingga lewat dari waktu tiga tahun, kemudian tanah tersebut dihidupkan oleh orang lain, maka dialah yang lebih berhak. Hal ini juga berarti bahwa selain tanah mati tidak boleh dipagari dan dihidupkan.

3) *Iqhta*

Iqhta adalah kepemilikan tanah melalui penyerahan sebidang tanah yang tidak bertuan kepada perseorangan atau kelompok yang dianggap cakap memiliki dan menfunksikan tanah yang bersangkutan. Dalam sejarah tercatat, bahwa Nabi Muhammad Saw menyerahkan beberapa lahan kepada masyarakat di antaranya kepada Zubair bin Awwam dan Mu'awiyah. Nabi Muhammad Saw menyerahkan sebidang tanah di kawasan Naqi kepada Zubair

⁴¹Ija Suntana, *Politik Ekonomi Islam* (Bandung:Pustaka Setia, 2010), hlm. 146.

bin Awwam untuk difungsikan sebagai lahan pertanian, sedangkan Muawiyah menerima tanah di kawasan Hadramaut.⁴²

Jadi *al-Iqhta* adalah ketetapan Pemerintah tentang penentuan tanah kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik penetapan itu sebagai hak milik maupun hak pemanfaatannya saja, dengan syarat tanah tersebut belum dimiliki orang lain, jika Pemerintah (Imam) akan melakukan pembebasan tanah dengan otoritas *Iqhta'* yang melekat padanya, maka rakyat atau pihak-pihak yang tanahnya terambil mempunyai hak untuk memperoleh ganti rugi/imbalan (*al-ujrah*) yang diambil dari uang baitulmal (kas negara) jika tidak ada ganti rugi maka Pemerintah melakukan kezaliman kepada rakyatnya.⁴³

Dalam hubungannya dengan pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah, maka hukum Islam secara gamblang telah menjelaskan tatacara yang dilakukan, yakni dengan berpedoman pada aspek-aspek berikut:

- a) Menjaga kehormatan manusia, hal ini sebagaimana diamanatkan dalam firman Allah Swt dalam potongan QS. Al-Isra' ayat 70 yang artinya "...dan sesungguhnya telah kami muliakan anak-anak adam...".
- b) Keadilan dan kemanfaatan, yaitu dalam pembebasan tanah dilakukan dengan seimbang dan proporsional tanpa merugikan masing-masing pihak.
- c) Kesukarelaan, yaitu dalam pembebasan tanah yang dilakukan harus mengutamakan prinsip saling menerima dengan keikhlasan tanpa adanya unsur keterpaksaan antara kedua belah pihak.

⁴²*Ibid.*, hlm. 147.

⁴³*Ibid.*, hlm. 148.

C. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengumuman dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Selanjutnya dalam Pasal 27 ayat (1) dijelaskan kembali mengenai penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut bagi pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan, maka berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan.

Pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh lembaga pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikut sertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota. Mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah ini disebutkan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

- (2) Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah.
 - b. Penilaian Ganti Kerugian.
 - c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.
 - d. Pemberian Ganti Kerugian.
 - e. Pelepasan Tanah Instansi.

1. Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan tanah

Pelaksanaan pengadaan tanah pertama melakukan inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi memuat daftar nominasi pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pihak yang berhak meliputi nama, alamat dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. objek pengadaan tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan: (a) pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah; dan (b) pengumpulan data pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Kegiatan tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Pengumuman meliputi subyek hak, luas, letak dan peta objek pengadaan tanah, apabila tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana pengumuman dimaksud, maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada lembaga pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi. Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hasil pengumuman atau verifikasi ditetapkan oleh lembaga pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

2. Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa, lembaga pertanahan menetapkan Penilai tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian lembaga pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. Penilai yang telah ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan. Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai terhadap penilaian yang telah dilaksanakan dapat dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana. Kriteria penilaian diatur dalam Pasal 32 UU Nomor 2 Tahun 2012 yaitu:

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Kerugian lain yang dapat dinilai maksudnya adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi dan nilai atas properti sisa.

Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai tanah merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana bunyi Pasal 34 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan dengan berita acara. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai menjadi dasar musyawarah penetapan ganti rugi.

Dalam Pasal 35 UU No. 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa apabila dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. Yang dimaksud dengan “tidak lagi dapat difungsikan” adalah bidang tanah yang tidak dapat lagi digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan hal tersebut, pihak yang menguasai/ memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruhnya.

3. 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 sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian

ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

4. Pemberian ganti kerugian

Setelah disepakatinya bentuk dan atau besarnya ganti rugi oleh pihak yang berhak, maka tahap selanjutnya adalah pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak tersebut. Pemberian ganti rugi ini dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak atas tanah. Pada saat pemberian ganti kerugian, pihak yang berhak menerima ganti kerugian memiliki kewajiban untuk:

- a. Melakukan pelepasan hak; dan
- b. Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan.

Bukti tersebut merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat dikemudian hari. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan dan bagi yang melanggarnya akan dikenai sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tuntutan pihak lain atas obyek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab pihak yang berhak.

5. Pelepasan tanah instansi

Dalam Pasal 45 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dijelaskan bahwa pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan berdasarkan kepada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur Pengelolaan barang Milik Negara/Daerah. Sedangkan

pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai oleh Pemerintah atau dikuasai/dimiliki Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan untuk pelepasan objek pengadaan tanah tersebut semua dilakukan oleh pejabat yang yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu.

Pelepasan objek pengadaan tanah tersebut tidak diberikan ganti kerugian kecuali dalam tiga kondisi yaitu: Pertama, jika objek tersebut telah didirikan bangunan di atasnya dan secara aktif menyelenggarakan pemerintahan. Kedua, objek pengadaan tanah tersebut dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah dan atau merupakan objek pengadaan tanah kas desa, hal tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

D. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

1. Pengertian ganti rugi

Ganti kerugian merupakan penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pengertian ganti kerugian juga dijelaskan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu “ganti rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

Dalam penjelasan pasal demi pasal Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012,

Pasal 40, pihak yang berhak atas ganti rugi yaitu:

Yang berhak antara lain:

- a. Pemegang hak atas tanah;
- b. Pemegang hak pengelolaan;
- c. Nadzir, untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik tanah adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Menurut ketentuannya ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah dengan status hak milik. Sedangkan hak guna bangunan yang berada diatas tanah yang bukan kepunyaannya, maka ganti kerugian hanya diberikan atas bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dipunyainya. Sedangkan ganti kerugian atas tanah hanya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan.

Ganti kerugian atas tanah ulayat diberikan dalam bentuk tanah pengganti pemukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Pihak yang menguasai tanah negara yang dapat diberikan ganti kerugian adalah pemakai tanah negara yang sesuai dengan atau tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Misalnya, bekas pemegang hak yang telah habis jangka waktunya yang masih menggunakan atau memanfaatkan tanah yang bersangkutan, pihak yang menguasai tanah negara berdasarkan sewa-menyewa atau pihak lain yang menggunakan atau memanfaatkan tanah negara secara bebas dengan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian yang dimaksud dengan “pemegang dasar penguasaan atas tanah” adalah pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas hak atas tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikat, dan pemegang surat izin menghuni.

2. Penaksiran nilai ganti rugi

Penetapan besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan memperhatikan hasil penilaian yang ditaksir oleh jasa penilai atau penilai publik terhadap bidang per bidang tanah. Penilai atau Penilai Publik diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan tugasnya secara independen dan professional serta telah mendapatkan izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.

Dalam Pasal 65 Perpres tersebut, dijelaskan pula tugas dan kewajiban jasa penilai dalam melakukan penilaian atas tanah yaitu:

- (1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi
 - a. Tanah;
 - b. Ruang atas dan bawah tanah;
 - c. Bangunan;
 - d. Tanaman;
 - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau
 - f. Kerugian lain yang dapat dinilai.
- (2) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

- (3) Pelaksanaan tugas penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak ditetapkannya Penilai oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Selanjutnya, taksiran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Taksiran nilai ganti rugi tersebut, kemudian menjadi dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 66 Perpres Nomor 71 Tahun 2012.

3. Pemberian ganti rugi untuk kepentingan umum

a. Bentuk dan dasar ganti rugi

Sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa bentuk ganti kerugian dapat berupa:

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

Dalam Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, dikutip sebagai perbandingan, disebutkan bahwa dasar perhitungan besarnya ganti rugi yaitu:

- (1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:
 - a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau Nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk panitia;
 - b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pembangunan;
 - c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

- (2) Dalam rangka penetapan dasar perhitungan ganti rugi, Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur bagi Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Sedangkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya kurang dari satu hektar menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Pasal 59 ayat :

- (1) Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi pengadaan tanah secara langsung ditetapkan berdasarkan musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik.
 (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berpedoman pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi.

Mengenai pemberian ganti rugi sebagaimana tersebut dalam pasal di atas, John Salindeho membedakan definisi harga ganti rugi atas dua macam yaitu harga dasar dan harga umum. Harga dasar adalah harga ganti rugi berpedoman pada NJOP atau nilai nyata dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi. Sedangkan yang dimaksud dengan harga umum setempat, dimaknai suatu harga tanah secara umum dalam rangka transaksi tanah di suatu tempat.⁴⁴

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi substansi dasar ganti rugi yaitu:

1. Didasarkan pada produk hukum putusan yang bersifat mengatur
2. Ganti rugi dibayarkan setelah diperolehnya hasil final musyawarah.
3. Mencakup bidang per bidang tanah, bangunan, tanaman yang dihitung berdasarkan tolok-ukur yang disepakati.
4. Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, dan seterusnya.

⁴⁴Ter Haar, dikutip dari John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1987), Hlm. 62.

b. Pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak

Apabila bentuk dan besarnya ganti rugi telah disepakati, maka ganti kerugian dapat langsung diserahkan kepada pihak yang berhak dalam tenggang waktu yang disepakati. Pihak yang berhak dapat menandatangani akta atau surat pelepasan hak atas tanah bersamaan dengan pemberian ganti kerugian. Namun 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 diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Pengadilan negeri memutus 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.

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.

c. Penitipan ganti rugi (konsinyasi)

Dalam aturan pengadaan tanah bagi kepentingan umum, apabila pihak yang berhak atas ganti kerugian menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, atau putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung, maka ganti kerugian dapat dititipkan di pengadilan negeri setempat. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, mengenai penitipan uang ganti kerugian diatur dalam Pasal 42 ayat:

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan Pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan negeri setempat.
- (2) Penitipan ganti kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap:
 - a. Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
 - b. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
 - 1) Sedang menjadi obyek perkara di pengadilan;
 - 2) Masih dipersengketakan pemilikannya;
 - 3) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - 4) Menjadi jaminan di bank..

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 sebagaimana diterangkan dalam Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

BAB TIGA

MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR

Tanah merupakan suatu kebutuhan utama bagi tempat tinggal manusia, karenanya tanah menjadi objek yang bernilai secara fisik maupun non-fisik, Sehingga dalam hal pengadaan tanah, masalah yang dihadapi tidaklah sesederhana yang kita bayangkan melainkan sangat kompleks yakni mencakup aspek hukum dan aspek non hukum. Oleh sebab itu diperlukan suatu penelitian terhadap prosedur pelaksanaan pengadaan tanah, baik dari segi aturan yang berlaku, maupun dari fakta yang terjadi dilapangan, sebagai gambaran dilapangan menunjukkan hal-hal sebagai berikut:

A. Gambaran Umum Kecamatan Blang Bintang

Penulis memfokuskan kegiatan penelitian untuk penulisan skripsi ini pada pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh yang berada di Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar.

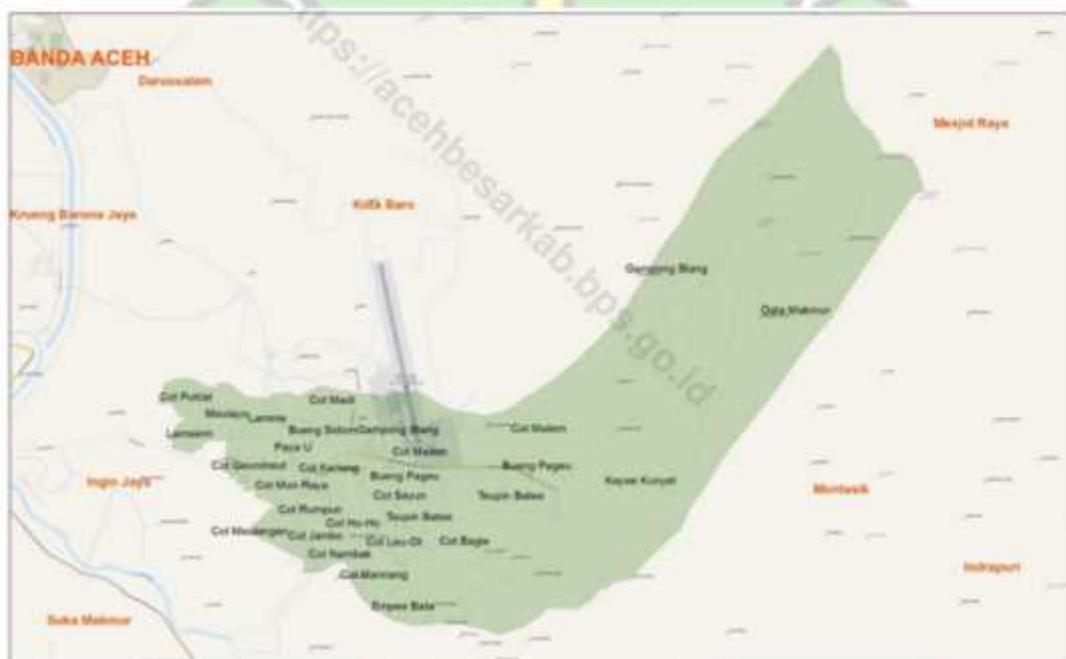
1. Kondisi geografis

Secara umum Kecamatan Blang Bintang merupakan salah satu kecamatan di kabupaten Aceh Besar yang terdiri dari 3 (tiga) kemukiman dengan ibukota kecamatan terletak di Cot Meuraja sebagai sentral pemerintahan dan ekonomi masyarakat.⁴⁵

⁴⁵Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kecamatan Blang Bintang dalam Angka 2018* (Aceh Besar: BPS, 2019), hlm. 3.

Adapun batas-batas wilayah Kecamatan Blang Bintang adalah sebagai berikut:⁴⁶

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Kutabaro;
 Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Montasik;
 Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Ingin Jaya;
 Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Montasik; dan
 Kecamatan Masjid Raya.



Gambar 1. Peta Kecamatan Blang Bintang

Luas wilayah di kecamatan Blang Bintang yaitu 41,75 km² atau setara dengan 4.175 Ha yang seluruhnya adalah daratan. Secara administratif pada tahun 2017, Kecamatan Blang Bintang terdiri atas 3 mukim dan 26 Gampong yaitu: Gampong Cot Mon Raya, Cot Geundreut, Paya Ue, Lamme, Meulayo, Lam Siem, Cot Puklat, Data Makmur, Kayee Kunyet, Cot Meulangen, Cot Nambak, Cot

⁴⁶*Ibid.*

Mancang, Empee Bata, Cot Bagi, Teupin Batee, Cot Leuot, Cot Hoho, Cot Jambo, Cot Rumpun, Bueng Pageu, Cot Sayun, Cot Karieng, Cot Malem, Gampong Blang, Bung Sidom, dan Cot Madhi.⁴⁷ Seluruh wilayah dalam kecamatan ini adalah daratan tanpa pesisir yaitu berada pada dataran rendah hingga sedang. Rincian luas kecamatan berdasarkan jumlah gampong disetiap mukim pada Tahun 2017 dapat kita lihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 1. Nama dan Luas Gampong dirinci menurut Mukim di Kecamatan Blang Bintang

Mukim	Nama Gampong		Luas Gampong (Km²)
Cot Saluran (Luas 9.53 Km ²)	1	Cot Karieng	0.46
	2	Cot Malem	3.87
	3	Gampong Blang	3.84
	4	Bueng Sidom	0.27
	5	Cot Madi	1.09
Sungai Makmur (Luas 29,26 Km ²)	1	Data Makmur	7.71
	2	Kayee Kunyet	6.48
	3	Cot Meulangen	0.42
	4	Cot Nambak	0.22
	5	Cot Mancang	0.61
	6	Empee Bata	0.46
	7	Cot Bagie	1.57
	8	Teupin Batee	5.83
	9	Cot Leu-Ot	0.35
	10	Cot Hoho	0.29
	11	Cot Jambo	0.37
	12	Cot Rumpun	0.31
	13	Bueng Pageu	4.11
	14	Cot Sayun	0.53
Melayo (Luas 2.96 Km ²)	1	Cot Mon Raya	0.38
	2	Cot Geundreut	0.68
	3	Paya U	0.35
	4	Lamme	0.36
	5	Meulayo	0.48
	6	Lamsiem	0.30
	7	Cot Puklat	0.41

Sumber : Qanun No.4 Tahun 2013 Tentang RTRW Aceh Besar 2012-2032

⁴⁷*Ibid.*, hlm. 7-9.

2. Kondisi penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Aceh Besar menurut hasil estimasi tahun 2018 berjumlah 409.109 jiwa yang terdiri dari penduduk laki-laki sebanyak 209.593 jiwa dan penduduk perempuan berjumlah 199.516 jiwa.⁴⁸ Selengkapnya dapat kita lihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2. Jumlah penduduk Kabupaten Aceh Besar dirinci Per Kecamatan tahun 2018

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk
1	Lhoong	10.778
2	Lhoknga	17.596
3	Leupung	3.038
4	Indrapuri	23.616
5	Kuta Cot Glie	14.651
6	Seulimuem	25.624
7	Kota Jantho	10.024
8	Lembah Seulawah	12.748
9	Mesjid Raya	24.757
10	Darussalam	26.909
11	Baitussalam	19.651
12	Kuta Baro	27.891
13	Montasik	21.007
14	Blang Bintang	12.827
15	Ingin Jaya	33.290
16	Krueng Barona Jaya	16.774
17	Sukamakmur	16.442
18	Kuta Malaka	6.990
19	Simpang Tiga	6.300
20	Darul Imarah	55.350
21	Darul Kamal	8.028
22	Peukan Bada	18.520
23	Pulo Aceh	4.491

Sumber : BPS Kabupaten Aceh Besar Tahun 2018

Dari tabel diatas dapat diketahui jumlah penduduk di Kecamatan Blang Bintang menempati urutan ke-15 (lima belas) dari seluruh kecamatan yang ada di Aceh Besar dengan jumlah penduduk sebanyak 12.827 jiwa pada tahun 2018.

⁴⁸Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kabupaten Aceh Besar dalam Angka 2019* (Aceh Besar: BPS, 2019), Hlm. 45.

3. Keadaan wilayah

Kecamatan Blang Bintang yang berada dalam wilayah Kabupaten Aceh Besar terletak dekat dengan garis khatulistiwa sehingga secara umum wilayah ini beriklim tropis dengan dua musim, yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau berkisar antara bulan Januari-Juni, sedangkan musim hujan, biasanya berkisar antara bulan Juli-Desember, dengan curah hujan rata-rata per bulan pada tahun 2018 berkisar antara 196.60 - 261.20 mm. Suhu udara rata-rata di kabupaten Aceh Besar pada tahun 2018 berkisar antara 25.8 °C – 28.6 °C, dengan suhu terendah 21 °C dan suhu tertinggi 36,20 °C. Penyinaran matahari rata-rata berkisar antara 50 – 65% setiap bulan nya.⁴⁹

4. Pemanfaatan lahan

Kabupaten Aceh Besar dengan luas wilayah 2.903,50 km² di dominasi oleh sektor pertanian yang luas. Ekonomi agraris dibangun dengan kegiatan bertani. Padi sebagai komoditas utama hasil pertanian di kawasan ini selalu menjadi andalan untuk menopang perekonomian masyarakatnya disamping juga hasil pertanian lainnya seperti kacang-kacangan, sayur-sayuran dan buah-buahan. Adapun luas lahan baku sawah di Kabupaten Aceh Besar pada tahun 2018 yaitu 31.970 hektar. Dimana lahan sawah irigasi memiliki luas 21.041 hektar yang semuanya terdiri dari irigasi teknis. Kemudian lahan sawah tadah hujan seluas 10.851 hektar.⁵⁰ Rincian luas kawasan hutan dan kawasan pertanian di Kabupaten Aceh Besar dapat dilihat pada tabel berikut ini:

⁴⁹*Ibid.*, hlm. 17-19.

⁵⁰*Ibid.*, hlm. 167.

Tabel 3. Luas Kawasan Budidaya di Kabupaten Aceh Besar

No	Jenis Kawasan	Sub jenis	Luas (Ha)	Sebaran Lokasi	Keterangan
1	Kawasan hutan	Hutan produksi terbatas	40,02	Kec. Lhoong	
		Hutan produksi tetap	67.998,71	Mesjid Raya, Darussalam, Kuta Baro, Blang Bintang, Montasik, Indrapuri, Kuta Cotglie, Seulimuem, Lembah Seulawah, Kota Jantho	
		Hutan produksi konversi	4.368,52	Seulimuem, Montasik, Lembah Seulawah, Kuta Baro, Kota Jantho, Indrapuri, Blang Bintang	Berada dalam kawasan hutan produksi tetap
		Hutan rakyat	1.128,70	Pulo Aceh, Peukan Bada, Lhoknga, Leupung, Lhoong, Mesjid Raya, Seulimuem, Lembah Seulawah	
No	Jenis Kawasan	Sub Jenis	Luas (Ha)	Sebaran Lokasi	Keterangan
2	Kawasan Peruntukan Pertanian	Pertanian lahan basah	23.054,48	Pulo Aceh, Peukan Bada, Lhoknga, Leupung, Lhoong, Darul Imarah, Darul Kamal, Simpang Tiga, Mesjid Raya, Baitussalam, Darussalam, Kuta Baro, Kr.Br.Jaya, Ingin Jaya, Blang Bintang, Sukamakmur, Montasik, Kuta Malaka, Indrapuri, Kuta Cotglie, Seulimeum, Lembah Seulawah, Kota Jantho, Kota Jantho, Lembah Seulawah, Seulimeum, Kuta Cotglie, Indrapuri, Montasik, Kuta Malaka, Sukamakmur, Blang Bintang, Leupung, Lhoknga, Peukan Bada, Simpang Tiga, Darul Kamal, Darul Imarah, Ingin Jaya, Kuta Baro, Darussalam, Kr.Br.Jaya, Lhoong, Mesjid Raya,	Berada di dalam lahan basah
		Lahan pertanian pangan berkelanjutan	14.202,55		

				Baitussalam, Pulo Aceh	
		Pertanian lahan kering	13.024,39	Pulo Aceh, Pekan Bada, Lhoknga, Darul Imarah, Leupung, Mesjid Raya, Darussalam, Darul Kamal, Simpang Tiga, Kuta Baro, Blang Bintang, Ingin Jaya, Sukamakmur, Montasik, Kuta Malaka, Kuta Cotglie, Indrapuri, Seulimuem, Lembah Selawah, Kota Jantho	
		Hortikultura	2.050,48	Tersebar di semua kecamatan	
		Perkebunan	53.849,75	Tersebar di semua kecamatan	
		Peternakan	409,27	Tersebar di semua kecamatan	

Sumber : Dokumen Pemutakhiran Strategi Sanitasi Kabupaten Aceh Besar Tahun 2016-2020

B. Gambaran Umum Proyek Pembangunan Jalan Tol Sigli-Banda Aceh



Gambar 2. Proyek Pembangunan Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang

Pembangunan jalan tol ruas Sigli-Banda Aceh merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) yang direncanakan akan membentang dari utara pulau Sumatera sampai selatan menyambungkan Provinsi Aceh sampai Provinsi Lampung. Jalan tol ini diharapkan dapat meningkatkan konektivitas antar wilayah sehingga dapat mengurangi biaya logistik dan memberikan alternatif moda transportasi dengan waktu tempuh yang lebih cepat.⁵¹

Proyek jalan tol Sigli-Banda Aceh akan dibangun sepanjang 75 km (tujuh puluh lima kilo meter) dengan luas bidang yang diperlukan \pm 853 Ha, sudah mulai dikerjakan sejak tahun 2018 silam dan ditargetkan konstruksi selesai pada bulan maret 2021 sesuai kontrak perjanjian. Dari 853 hektare (ha) tanah yang akan digunakan untuk ruas jalan tol Banda Aceh-Sigli tersebut, seluas 210 ha di antaranya berada dalam kawasan hutan produksi maupun hutan produksi konversi (HPK). Proyek ini memiliki nilai investasi sebesar Rp. 12,4 Triliun yang ditugaskan kepada PT Hutama Karya selaku penanggung jawab proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatera.⁵² Penetapan lokasi untuk pengadaan tanah jalan tol ruas Sigli-Banda Aceh telah diterbitkan melalui Keputusan Gubernur Nomor 590/1008/2017 sebagaimana terlampir.

Lokasi yang ditetapkan sebagai area pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh secara umum melintasi 10 kecamatan dengan 84 gampong yang tersebar di dalam kecamatan tersebut. Sedangkan jumlah bidang tanah yang diperlukan

⁵¹Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPIIP), dalam *Laporan KPIIP Semester I Tahun 2019*, hlm. 90.

⁵²Dinas Pertanahan Aceh, “*Jalur Tol Aceh Lintasi Hutan Produksi dan Konversi*”, diakses dari <https://pertanahan.acehprov.go.id/index.php/news/read/2017/10/19/10/jalur-tol-aceh-lintasi-hutan-produksi-dan-konversi.html> pada tanggal 08 Agustus 2019.

adalah sebanyak \pm 4000 bidang yang terealisasi hasil pengukurannya. Kecamatan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kecamatan Baitussalam;
- b. Kecamatan Darussalam;
- c. Kecamatan Kutabaro;
- d. Kecamatan Blang Bintang;
- e. Kecamatan Montasik;
- f. Kecamatan Indrapuri;
- g. Kecamatan Kutacotglie;
- h. Kecamatan Selimum;
- i. Kecamatan Lembah Selawah; dan
- j. Kecamatan Padang Tiji.

Pembangunan jalan tol ruas Sigli-Banda Aceh tersebut kemudian dibagi menjadi 6 (enam) segmen agar pembangunan yang dikerjakan berjalan dengan baik dan sesuai dengan target yang direncanakan, yaitu: Segmen 1 Padang Tiji-Seulimeum sepanjang 25.7 km, Segmen 2 Seulimeum-Jantho sepanjang 6.3 km, Segmen 3 Jantho-Indrapuri sepanjang 16 km, Segmen 4 Indrapuri-Blang Bintang sepanjang 13.5 km, Segmen 5 Blang Bintang-Kutabaro sepanjang 7.7 km, dan terakhir Segmen 6 Kutabaro-Simpang Baitussalam sepanjang 4.8 km.

Tabel 4. Rincian Data Proyek

Nama Proyek	: Jalan Tol Sigli-Banda Aceh ((75km, bagian dari Trans Sumatera)
Investasi Total	: Rp 12.944 Triliun

Sumber APBN-APBD	: -
Sumber Swasta	: -
Skema Pendanaan	: Penugasan BUMN
Lokasi	: Aceh
Penanggung Jawab Proyek	: Utama Karya
Rencana Mulai Konstruksi	: 2018
Rencana Mulai Operasi	: 2023
Status Terakhir	: Saat ini, dalam proses penyusunan desain RTA, dimana seksi 4 (Blang Bintang-Indrapuri) dikonfirmasi telah selesai. Sedangkan proses pengadaan tanah dan konstruksi telah dimulai dengan progress pengadaan tanah 41%, dengan kenaikan 3% dari progres bulan Mei 2019, serta progres konstruksi sebesar 3%.

Sumber: Laporan Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP), Semester 1 Tahun 2019.

C. Mekanisme Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang

Pembangunan yang berkelanjutan sangat diperlukan untuk pemerataan ekonomi masyarakat. Untuk mendukung pemerataan ekonomi tersebut diperlukan jaringan transportasi yang memadai dan dapat diandalkan. Proyek pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) untuk mendukung jaringan transportasi yang lebih baik di masa mendatang disamping juga bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran

rakyat.⁵³ Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut merupakan kunci utama lancarnya pengerjaan proyek tersebut.

Adapun mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh, mengacu pada regulasi terbaru yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu melalui 4 (empat) tahapan.⁵⁴

1. Tahap perencanaan

Pada tahap ini, instansi yang memerlukan tanah terlebih dahulu membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan dalam bentuk dokumen. Instansi yang memerlukan tanah dalam pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

2. Tahap persiapan

Kedua, tahap persiapan yaitu setelah Kementerian PUPR menyelesaikan dokumen-dokumen perencanaan kemudian diserahkan kepada gubernur, dalam hal ini yang mengesahkan gubernur, dapat juga ditugaskan oleh bupati/walikota.⁵⁵ Setelah dokumen perencanaan telah diterima dan disahkan oleh Gubernur, selanjutnya dibentuk tim persiapan pengadaan tanah dalam waktu paling lambat

⁵³Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

⁵⁴*Ibid.*

⁵⁵*Ibid.*

10 hari. Pada tahap persiapan ini jarang sekali terjadi permasalahan karena sifatnya masih satu arah yaitu oleh pemerintah dan belum melibatkan masyarakat, sehingga relatif tidak terdapat kendala.⁵⁶

3. Tahap pelaksanaan pengadaan tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada ketua pelaksana pengadaan tanah yang dalam hal ini diketuai oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Wilayah Aceh.⁵⁷ Dilengkapi dengan dokumen perencanaan pengadaan tanah, penetapan lokasi pembangunan, data awal pihak yang berhak, dan objek pengadaan tanah. Selanjutnya pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Kanwil BPN Aceh selaku ketua pelaksana pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh.

Adapun pihak yang ditunjuk sebagai anggota Panitia Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Sigli-Banda Aceh secara rinci adalah sebagai berikut:⁵⁸

- a. Kepala Kantor Wilayah BPN Aceh selaku ketua;
- b. Unsur dari Pemerintah Provinsi setingkat eselon 3 (tiga) yang ditunjuk oleh Gubernur;
- c. Unsur Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal ini Pemkab Aceh Besar dan Pidie, setingkat eselon 3 (tiga) ditunjuk oleh Gubernur;

⁵⁶Agus Surono, "Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendal". *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, Vol. 17, No.4, Desember 2017, hlm. 396-397.

⁵⁷Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

⁵⁸*Ibid.*

- d. Kepala bidang pengadaan tanah;
- e. Kepala seksi pengadaan tanah selaku sekretaris;
- f. Camat Setempat;
- g. Masing-masing Kepala Gampong yang terlibat.

Sedangkan Gampong-Gampong yang ditetapkan sebagai lokasi pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar adalah sebagai berikut.⁵⁹

- a. Gampong Teupin Batee;
- b. Gampong Bueng Pageu;
- c. Gampong Kayee Kunyet;
- d. Gampong Blang;
- e. Gampong Data Makmur; dan
- f. Gampong Cot Malem.

Terkait dengan itu, semua kepala Gampong yang tanah di Gampongnya terkena dampak pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh diikutsertakan sebagai Panitia yang terlibat dalam proses Pembebasan Tanah (PPT) dan diberikan pula insentif kepada setiap kepala Gampong tersebut berupa uang jalan.⁶⁰

Dalam tahapan ketiga ini, seringkali timbul berbagai kendala dan hambatan, hal ini merupakan hal yang wajar apabila kita melihat setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah, mengharuskan adanya

⁵⁹Wawancara dengan M. Hasan ST, Camat Blang Bintang, pada tanggal 09 September 2019 di Kantor Camat Blang Bintang Aceh Besar.

⁶⁰*Ibid.*

kepentingan masyarakat yang harus dikorbankan demi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dari 6 (enam) gampong yang ditetapkan sebagai lokasi pengadaan tanah tersebut, 3 (tiga) gampong yang penulis teliti diperoleh data yang dapat dilihat dalam tabel dibawah ini.

Tabel 5. Data Bidang Tanah Yang Dibeaskan dirinci Menurut 3 (tiga) Gampong Yang Diteliti

No	Gampong Yang Terkena Pengadaan Tanah	Total Jumlah Bidang Tanah	Kawasan Tanah	Keterangan Hak Atas Tanah	Status Kepemilikan	Status Pembebasan
1	Teupin Batee	5 Bidang	Berada dalam Kawasan Hutan Produksi Konservasi (HPK)	Semua Bidang Merupakan Tanah Hak Garap	Tanah Negara	Telah Tuntas
2	Gampong Blang	11 Bidang	Berada dalam Kawasan HPK	Semua Bidang Merupakan Tanah Hak Garap	Tanah Negara	Telah Tuntas
3	Bueng Pageu	27 Bidang	Berada dalam Kawasan HPK	20 Bidang Tanah Hak Garap dan 7 Bidang Tanah Hak Milik	Tanah Negara dan atau Tanah Hak Milik	26 Bidang Telah Tuntas, 1 Bidang Masih Dalam Proses Pengurusan Administrasi.

Sumber : Data Hasil Wawancara Dengan Kepala Gampong Terkait.

Menurut hasil observasi penulis, tanah-tanah yang berada di 3 (tiga) gampong tersebut seluruhnya merupakan tanah yang berada dalam kawasan hutan produksi konversi (HPK). Penentuan batas-batas kawasan hutan produksi tersebut berpedoman pada Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 859/MENLHK/SETJEN/PLA.Z/11/2016 tentang Kawasan Hutan dan Konservasi

Perairan Aceh. Oleh karena itu tanah-tanah yang berada dalam kawasan hutan tersebut merupakan tanah dengan status tanah negara. Data dalam tabel di atas menunjukkan bahwa 7 (tujuh) bidang tanah yang berada di Gampong Bueng Pageu meskipun yang berstatus hak milik, tetap masuk ke dalam kawasan Hutan Produksi Konversi yang berstatus tanah negara.

Kendala atau hambatan yang timbul dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah di kecamatan Blang Bintang secara umum adalah sebagai berikut:⁶¹

- a. Adanya kepemilikan tanah yang belum bersertifikat sehingga menghambat panitia dalam memberikan ganti rugi terhadap bidang tanah tersebut.
- b. Kurangnya kemauan masyarakat mendampingi panitia melakukan pendataan dan pengukuran tanah pada tahap awal inventarisasi dan identifikasi kepemilikan tanah.
- c. Adanya indikasi mafia tanah, yang membeli tanah-tanah warga di kawasan Blang Bintang untuk mencari keuntungan.
- d. Masyarakat menaruh harapan terlalu tinggi terhadap nilai ganti rugi yang ditetapkan, mengakibatkan beragam tuntutan sehingga berujung pada gugatan ke pengadilan.
- e. Penolakan masyarakat terhadap proses musyawarah yang sama sekali tidak ada bahasan negosiasi besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan.

⁶¹Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

Solusi yang diberikan untuk menangani permasalahan-permasalahan diatas adalah sebagai berikut:⁶²

- a. Untuk tanah-tanah yang belum bersertifikat agar dapat mengurusnya dalam jangka waktu yang diberikan oleh Panitia Pengadaan Tanah.
- b. Untuk masyarakat yang enggan mendampingi panitia dalam pengukuran, dilakukan pendekatan persuasif kepada mereka.
- c. Terhadap mafia-mafia tanah akan ditindaklanjuti berdasarkan ketentuan BPN tentang pemberantasan mafia tanah dan kepada mereka dapat diberikan sanksi dan teguran.
- d. Terhadap penolakan nilai ganti rugi, masyarakat dipersilahkan menggugat ke pengadilan, dan apabila gugatan tidak dapat di menangkan oleh penggugat maka uang ganti rugi akan dititipkan di pengadilan.

4. Tahap Penyerahan hasil

Pada tahap ini, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yang dalam hal ini diketuai oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kanwil Aceh, menyerahkan hasil berupa bidang tanah dan dokumen pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah, dan disertai dengan berita acara untuk selanjutnya dipergunakan oleh instansi yang memerlukan tanah guna pendaftaran. Instansi yang memerlukan tanah yang dalam hal ini Kementerian PUPR, kemudian mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat. Menteri PU wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh

⁶²*Ibid.*

sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, mengubah status tanahnya menjadi Hak Pakai, kemudian barulah pembangunan dapat dilaksanakan setelah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

D. Prosedur Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Kecamatan Blang Bintang

Pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang pada dasarnya telah berpedoman pada aturan terbaru yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud, dilalui dengan beberapa proses seperti yang disebutkan dalam Pasal 27 ayat (2) yaitu sebagai berikut:

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

Sebagaimana tersebut dalam ketentuan diatas, dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah ini, setidaknya ada 5 (lima) proses lagi yang harus dilalui, mulai dari proses inventarisasi hingga pelepasan tanah instansi. Namun agar penjelasan tidak terlalu melebar kemana-mana, maka penulis membatasi pembahasan ini hanya hingga proses pemberian ganti rugi saja.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bambang Heru, selaku analis permohonan hak tanah dan pendaftaran tanah di Kanwil BPN Aceh, beliau

mengatakan bahwa pada proses awal inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kecamatan Blang Bintang cenderung dapat berjalan dengan lancar dan tidak didapati kendala yang berarti. Namun ada sebagian masyarakat yang menunjukkan antusias pasif dalam mendampingi panitia untuk pengukuran tanah, ada yang mau mendampingi langsung, dan ada pula yang harus dilakukan permohonan dahulu. Bagi masyarakat yang tidak mau mendampingi untuk pengukuran tanah, panitia pengadaan tanah mengupayakan pendekatan persuasif kepada masyarakat agar tercapai kesepakatan yang baik antar kedua belah pihak.⁶³

Setelah dilakukan inventarisasi dan pengukuran bidang tanah, maka proses selanjutnya adalah penilaian ganti rugi terhadap bidang per bidang tanah tersebut. Penilaian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di kecamatan Blang Bintang dilakukan oleh Penilai Tanah atau Penilai Publik yang dalam hal ini dipercayakan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan (KJPP MBPRU) yang bertempat di Bandar Lampung sebagai Tim Penilai besarnya nilai ganti rugi terhadap bidang per bidang tanah. Dalam proses ini, Tim Penilai meminta peta bidang tanah, daftar nominatif, dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Tim Penilai diberikan keleluasaan untuk melakukan penilaian terhadap bidang per bidang tanah tanpa adanya intervensi dari pihak panitia pengadaan tanah.⁶⁴

⁶³Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

⁶⁴*Ibid.*

Besarnya nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Penilai tersebut kemudian menjadi acuan untuk dilakukannya musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. Panitia pengadaan tanah dalam hal ini mempedomani Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah. Proses selanjutnya adalah musyawarah dengan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang.

Proses musyawarah ganti rugi ini dilakukan di UDKP Kantor Camat Blang Bintang pada tanggal 30 Agustus 2018. Dalam musyawarah ini pihak Ketua Pelaksana pengadaan tanah di dampingi oleh Kementerian PUPR memberikan resume penilaian yang berisi harga ganti kerugian tanah, bangunan dan tanaman yang berada di atasnya. Proses musyawarah ini tidak sepenuhnya berjalan lancar, hal ini disebabkan ada sebagian masyarakat yang keberatan dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah.

Pihak panitia pengadaan tanah dinilai sepihak dalam menetapkan besarnya ganti kerugian tanpa adanya tawar-menawar terhadap besarnya nilai ganti rugi yang telah ditetapkan itu. Hal ini berujung pada pengaduan masyarakat ke anggota DPR Aceh dan menggelar pertemuan di gedung DPR Aceh. Berselang beberapa hari kemudian, pertemuan dengan warga kembali digelar, namun tidak ada titik temu sehingga masyarakat yang keberatan membawa permasalahan ini ke pengadilan.⁶⁵ Sebagai referensi mengenai gugatan-gugatan yang telah diajukan ke

⁶⁵ Agus Setyadi, *PN Kandaskan Gugatan Pembebasan Lahan Tol Rp 12 Ribu/Meter di Aceh*, diakses dari http://detiknews.com/news/berita/_d-4288477/pn-kandaskan-gugatan-pembebasan-lahan-tol-rp-12-ribumeter-di-aceh, pada tanggal 10 April 2019.

pengadilan berkaitan dengan keberatan terhadap besarnya nilai ganti yang ditetapkan tersebut, dapat dilihat pada tabel-tabel di bawah ini:

Tabel 6. Hasil Putusan Perdata No. 32/Pdt.G/2018/PN Jth

Nomor Perkara	32/Pdt.G/2018/PN Jth
Klasifikasi Perkara	Ganti Rugi
Penggugat	MANJURIA M. AMIN
Tergugat	<ol style="list-style-type: none"> 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL 2. KEMENTERIAN PUPR
Petitum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan keberatan dari Pemohon Keberatan ; 2. Menetapkan ganti kerugian tanah milik Pemohon Keberatan yang terkena lokasi pembangunan jalan tol Aceh ruas Sigli – Banda Aceh sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeter persegi ; 3. Dst...
Status Putusan	Ditolak
Amar Putusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak Keberatan Pemohon Keberatan; 2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 549.000,00 (Lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Sumber : Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jantho

Tabel 7. Hasil Putusan Perdata No. 31/Pdt.G/2018/PN Jth

Nomor Perkara	31/Pdt.G/2018/PN Jth
Klasifikasi Perkara	Ganti Rugi
Penggugat	<ol style="list-style-type: none"> 1. TEUKU SULAIMAN 2. ABDULLAH AHMAD 3. ISLAHUDDIN 4. ZAKARIA 5. SURIADI 6. RITA ZAHARA,SE
Tergugat	<ol style="list-style-type: none"> 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL 2. KEMENTERIAN PUPR
Petitum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan keberatan dari para Pemohon Keberatan ; 2. Menetapkan ganti kerugian tanah milik para Pemohon Keberatan yang terkena lokasi pembangunan jalan tol Aceh ruas Sigli – Banda Aceh sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeter persegi ; 3. Dst...
Status Putusan	Ditolak
Amar Putusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak Keberatan Para Pemohon Keberatan; 2. Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 561.000,00 (Lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Sumber : Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jantho

Tabel 8. Hasil Putusan Perdata No. 35/Pdt.G/2018/PN Jth

Nomor Perkara	35/Pdt.G/2018/PN Jth
Klasifikasi Perkara	Ganti Rugi
Penggugat	SUPARMAN DAUD
Tergugat	SAIFUL SP., M.H. Selaku Kepala Kanwil BPN Aceh selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
Petitum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan keberatan dari PEMOHON untuk seluruhnya; 2. Menetapkan proses musyawarah yang dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2018 dan musyawarah tahap kedua pada tanggal 17 September 2018, bertempat di Kantor UDKP Kantor Camat Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar cacat hukum (<i>error in procedure</i>); 3. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) permeter dan seluruhnya sebesar Rp. 931.200.000 (sembilan ratus tiga puluh satu jta dua ratus ribu rupiah); 4. Dst...
Status Putusan	Tidak Dapat Diterima
Amar Putusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (<i>niet onvenkelijk verklaard</i>); 2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.417.000,00 (Empat Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah);

Sumber : Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jantho

Tabel 9. Hasil Putusan Perdata No. 43/Pdt.G/2018/PN Jth

Nomor Perkara	43/Pdt.G/2018/PN Jth
Klasifikasi Perkara	Ganti Rugi
Penggugat	BUDI SETIAWAN
Tergugat	SAIFUL SP., M.H. Selaku Kepala Kanwil BPN Aceh selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
Petitum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan keberatan dari PEMOHON untuk seluruhnya; 2. Menetapkan proses musyawarah yang dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2018 dan musyawarah tahap kedua pada tanggal 17 September 2018 bertempat di UDKP Kantor Camat Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar cacat hukum (<i>error in procedure</i>); 3. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebesar Rp. 230.000 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah) permeter x 3.749 meter persegi dan seluruhnya sebesar Rp. 862.270.000 (delapan ratus enam puluh dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah); 4. Dst...
Status Putusan	Tidak Dapat Diterima

Amar Putusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (<i>niet onvenkelijk verklaard</i>); 2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.405.000,00 (Empat Ratus Lima Ribu Rupiah);
---------------------	---

Sumber : Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jantho

Tabel 10. Hasil Putusan Perdata No. 53/Pdt.G/2018/PN Jth

Nomor Perkara	53/Pdt.G/2018/PN Jth
Klasifikasi Perkara	Ganti Rugi
Penggugat	TEUKU KEMALA
Tergugat	SAIFUL SP., M.H. Selaku Kepala Kanwil BPN Aceh selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
Petitum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan keberatan dari PEMOHON untuk seluruhnya; 2. Menetapkan proses musyawarah yang dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2018 dan musyawarah tahap kedua pada tanggal 17 September 2018 bertempat di UDKP Kantor Camat Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar cacat hukum (<i>error in procedure</i>); 3. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian untuk tanah pada bidang kesatu dengan nomor nominatif 31 dengan luas 9.215 meter persegi sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) permeter dan seluruhnya Rp. 2.764.500.000 (dua milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah); 4. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian untuk tanah pada bidang kedua dengan nomor nominatif 34 dengan luas 134 meter persegi sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) permeter dan seluruhnya Rp. 40.200.000 (empat puluh juta dua ratus ribu rupiah); 5. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian untuk tanah bidang ketiga dengan nomor nominatif 35 dengan luas 1.780 meter persegi sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) permeter dan seluruhnya Rp.534.000.000 (lima ratus tiga puluh empat juta rupiah); 6. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian untuk tanah bidang keempat dengan nomor nominatif 122 dengan luas 6.427 meter persegi sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) permeter dan seluruhnya Rp. 1.928.100.000 (satu milyar sembilan ratus dua puluh delapan juta seratus ribu rupiah); 7. Dst...
Status Putusan	Tidak Dapat Diterima
Amar Putusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (<i>niet onvenkelijk</i>) ; 2. Menghukum pemohon keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 405.000.000,- (empat ratus lima ribu rupiah).

Sumber : Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jantho

Dari data-data yang tersaji dalam tabel di atas, dapat diketahui bahwa tidak ada satupun pemohon yang berhasil memenangkan gugatannya, sebaliknya, hakim memberikan putusan “menolak” dan atau “tidak dapat menerima”. Mempelajari putusan diatas, setidaknya dapat disimpulkan ada dua keberatan yang diajukan oleh masyarakat, pertama masyarakat menuntut besarnya nilai ganti rugi lebih tinggi dari ketetapan yang dihitung oleh Tim Penilai KJPP MBPRU. Kedua, masyarakat menuntut agar proses musyawarah ganti rugi di UDKP Blang Bintang pada 29 Agustus 2018 dan pada 17 September 2018 agar ditetapkan cacat prosedur atau “*error in procedure*”.

Berdasarkan telaah pustaka yang dilakukan terhadap gugatan-gugatan di atas, maka didapati alasan/pertimbangan mengapa hakim memutuskan dengan amar putusan “menolak keberatan pemohon” dan atau “menyatakan keberatan pemohon tidak dapat diterima” terhadap gugatan-gugatan tersebut, diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, yang menjadi pertimbangan hakim untuk menolak menetapkan lain atas besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan adalah karena para pemohon tidak dapat menghadirkan saksi ahli yang dapat di dengar pendapatnya di persidangan sebagai pembeding yang memenuhi syarat dalam melakukan penilaian. Hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 38 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

“Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besarnya ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembeding atas penilaian ganti kerugian”.

Kedua, pertimbangan hakim untuk tidak menetapkan proses musyawarah ganti rugi di UDKP Blang Bintang pada 29 Agustus 2018 dan 17 September 2018 agar ditetapkan cacat prosedur, adalah karena prosedur musyawarah yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa “musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1)”.

Kendati demikian, menurut wawancara Penulis dengan Bambang Heru di Kanwil BPN Aceh, beliau mengatakan bahwa proses musyawarah yang dilakukan di UDKP Blang Bintang bukan mendiskusikan besarnya nilai ganti rugi, melainkan musyawarah bentuk ganti rugi yang diinginkan, jadi tidak ada tawar-menawar disana, karena besarnya nilai ganti rugi yang telah ditetapkan, berpegang pada penilaian dari jasa penilai publik yang dalam hal ini oleh KJPP MBPRU.⁶⁶

Kepala Gampong Blang, Zakaria, mengatakan dalam wawancara dengan beliau pada tanggal 23 September 2019 di Blang Bintang:

“Bahwa dalam musyawarah ganti kerugian yang dilakukan tersebut, masyarakat sangat mengeluh, namun tidak bisa berbuat apa-apa dan tidak berani ngomong apa-apa. Kita ibaratkan masyarakat ini sudah seperti orang yang tenggelam dalam air bah, tidak ada tempat bertumpu lagi, mau tidak mau, ya harus terima. Karena kalau kita melawan pemerintah ini kan sama dengan kita ibaratkan melawan kereta api yang lagi jalan, kalau kita lawan, sudah pasti kita yang kalah.”

⁶⁶Wawancara dengan Bambang Heru Purnomo, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, pada tanggal 10 September 2019 di Kanwil BPN Aceh.

Menurutnya musyawarah yang dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah sangat mengecewakan, karena disana tidak ada kompromi sama sekali terhadap besarnya nilai ganti rugi yang telah ditetapkan dalam resume penilaian yang diberikan pihak panitia. Padahal menurutnya masyarakat pasti akan tetap melepaskan tanahnya dengan sukarela apabila perihal besar nilai ganti rugi dapat dibicarakan kembali dalam musyawarah itu, artinya besarnya nilai yang telah ditetapkan tersebut, harusnya bisa dinegosiasikan kembali. Selain itu, dalam hal memberi penilaian terhadap tanah yang dulunya bekas milik adat, semestinya ada keterlibatan tokoh masyarakat dalam menentukan batas-batas hak adat itu yang dulunya merupakan milik masyarakat.⁶⁷ Hal ini terkait penguasaan tanah negara yang sebagian dari tanah tersebut, dulunya merupakan tanah hak adat.

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol Sigli-Banda Aceh, Alvisyah, mengatakan bahwa besarnya harga tanah yang ditetapkan memiliki nilai yang berbeda-beda tergantung ukuran, luas dan kedudukan tanahnya. Sehingga menghasilkan perbedaan harga yang bervariasi yang kemudian ditentukan dalam klasifikasi harga tanah. Dari klasifikasi tersebut ditentukan rentang harga berkisar pada nilai tertinggi hingga terendah yaitu mulai Rp 226 ribu sampai 30 ribu per meter. Masing-masing klasifikasi harga tersebut dikelompokkan berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai dengan memperhatikan peta bidang tanah dan daftar

⁶⁷Wawancara dengan Zakaria, Kepala Gampong Blang, pada tanggal 23 September 2019 di Gampong Blang Kecamatan Blang Bintang.

nominatif dari hasil inventarisasi dan identifikasi pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah.⁶⁸

Berkaitan dengan besarnya ganti rugi yang ditetapkan tersebut, menurut wawancara penulis dengan Camat Blang Bintang, beliau menjelaskan bahwa besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan untuk bidang tanah yang dimiliki oleh pihak yang berhak, yang dihargai Rp 12 ribu per meter seperti yang diasumsikan masyarakat, sebenarnya tidak masuk ke dalam klasifikasi harga tanah, melainkan hanya nilai ganti rugi atas tanaman dan bangunan di atasnya, hal tersebut dikarenakan sebagian besar bidang-bidang tanah yang dimiliki masyarakat itu berada dalam kawasan hutan produksi konversi yang berstatus tanah negara.⁶⁹

Seperti yang diketahui penilaian terhadap tanah dalam kawasan hutan konversi dengan status tanah negara, hanya diberikan ganti rugi terhadap tanaman dan bangunan yang ada di atasnya dan bukan untuk bidang tanahnya. Berbeda lagi halnya penilaian terhadap tanah dengan status hak milik, dihargai dengan rentang harga yang lebih tinggi karena penilaian tidak hanya dilakukan pada tanaman dan bangunan yang ada di atasnya saja, melainkan juga penilaian terhadap bidang tanahnya sesuai dengan bukti kepemilikan yang dimiliki.⁷⁰

Selanjutnya, setelah melewati berbagai hambatan yang merintangangi proses pelaksanaan pengadaan tanah, maka terhadap masyarakat yang setuju dan yang berhasil mencapai kata sepakat, kepada mereka kemudian diberikan ganti rugi

⁶⁸Dadang Heryanto, “Warga Tolak Ganti Rugi Lahan Tol Aceh, PPK Pengadaan Tanah: Terpengaruh Segelintir Pihak yang Merasa Punya Power”, diakses dari <https://beritakini.co/news> pada tanggal 10 April 2019.

⁶⁹Wawancara dengan M. Hasan ST, Camat Blang Bintang, pada tanggal 09 September 2019 di Kantor Camat Blang Bintang Aceh Besar.

⁷⁰*Ibid.*

sebagaimana yang telah ditetapkan. Karena kesepakatan bentuk ganti rugi yang diterima adalah dalam bentuk uang, maka uang ganti rugi tersebut diserahkan secara langsung kepada pihak yang berhak melalui transfer ke rekening buku tabungan yang telah dibuatkan oleh panitia pengadaan tanah. Hal ini dilakukan agar dapat meminimalisir potensi penyelewengan dana apabila dilakukan dengan penyerahan secara tunai di tempat. Disamping itu, juga agar memudahkan panitia dalam melakukan pengelolaan dana terhadap besarnya nilai ganti rugi yang bervariasi menurut ukuran dan klasifikasi harga tanah yang ditetapkan. Bersamaan dengan serah terima ganti rugi ini, masyarakat pemilik tanah melakukan pelepasan hak atas tanah dengan menyerahkan bukti kepemilikan hak yang dimilikinya.⁷¹

Menurut wawancara penulis dengan Camat Blang Bintang, diketahui bahwasanya proses pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah sejak akhir 2018 hingga per september 2019 sudah mencapai 90%. Hanya beberapa persil tanah lagi yang belum bisa dibebaskan, karena masih terkendala dalam proses pengadilan. Pihak yang gugatannya ditolak pun telah menerima uang ganti rugi yang dititipkan di pengadilan.⁷² Persoalan besarnya nilai ganti rugi tidak lagi menjadi masalah, karena hampir seluruh masyarakat yang setuju, telah menerima uang ganti rugi tersebut, sedangkan yang masih dalam proses penyelesaian di pengadilan adalah masalah sengketa klaim hak atas tanah, atau klaim atas tanah warisan. Semua masyarakat yang tidak bermasalah dengan sengketa klaim hak atas tanah telah setuju semua ketentuan yang ditetapkan, baik itu pemegang hak milik, tanah bersertifikat, tanah garapan, maupun tanah dalam kawasan HPK.

⁷¹*Ibid.*

⁷²*Ibid.*

E. Analisis Kelayakan Nilai Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah masih saja menjadi salah satu faktor penghambat pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia. Hal ini tentu saja bukan tanpa alasan, hambatan tersebut seringkali terjadi karena masyarakat yang berhak atas ganti rugi, merasakan bahwa besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan pemerintah yang dalam hal ini oleh panitia pengadaan tanah, seringkali kurang memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat pemilik tanah.

Pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, merupakan amanat dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Indikator layak dan adil merupakan bagian terpenting dari ganti rugi sebagaimana disebutkan diatas. Namun dalam pelaksanaan pengadaan tanah di lapangan, ukuran kelayakan dan adil dalam ganti kerugian kepada pihak yang berhak seringkali terabaikan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Umar Said Sugiharto dalam bukunya mengatakan bahwa bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah harus memenuhi syarat layak. Syarat layak yang dimaksud disini adalah dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.⁷³ Sedangkan menurut Adrian Sutedi yang dimaksud dengan ganti kerugian yang wajar dan layak adalah besarnya nilai

⁷³Umar Said Sugiharto, Suratman, & Noorhuda Muchsin, *Hukum Pengadaan Tanah* (Malang: Setara Press, 2015), hlm. 183.

ganti kerugian yang diberikan, sekurang-kurangnya memadai untuk memperoleh tanah dan/atau bangunan dan tanaman di tempat lain.⁷⁴

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan dua macam kriteria ganti rugi yang layak dan adil yaitu:

- a. Pertama, ganti rugi tersebut memungkinkan penerima ganti rugi memperoleh kehidupan dan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.
- b. Kedua, nilai ganti rugi yang diberikan harus memungkinkan penerima ganti rugi untuk memperoleh pengganti tanah, bangunan, dan/atau tanaman di tempat lain.

Sejalan dengan hal tersebut, dalam hukum Islam, penghormatan terhadap hak-hak seseorang sangatlah dihormati dan oleh karenanya tidak dibenarkan merampas hak-hak seseorang dengan cara yang zalim yang melanggar aturan syariat, seperti disebutkan dalam hadis berikut Rasulullah Saw bersabda:

حَدَّثَنَا يَحْيَى عَنْ ابْنِ عَجْلَانَ قَالَ حَدَّثَنِي أَبِي عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 مَنْ اقْتَطَعَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ بِغَيْرِ حَقِّهِ طُوقَهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ

Telah menceritakan kepada kami Yahya dari Ibnu 'Ajlan bapakku telah menceritakan kepada kami dari Abu Hurairah, ia berkata; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Barangsiapa mengambil (merampas) sejenkal tanah yang bukan haknya, maka pada hari kiamat ia akan dihimpit dengan tujuh lapis bumi." (HR. Ahmad).

Kandungan hadis di atas dapat dipahami sebagai implementasi terhadap penghormatan hak-hak masyarakat pemilik tanah yang tidak boleh dilanggar dengan sewenang-wenang apalagi dengan jalan merampas hak mereka dengan jalan yang dimurkai Allah Swt.

⁷⁴Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 265.

Menurut kajian hasil penelitian penulis, pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Blang Bintang, mulai dari proses inventarisasi hingga proses pembayaran ganti rugi telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengacu pada hasil hitungan dari Tim Penilai KJPP MBPRU. Sebagaimana diketahui KJPP MBPRU melakukannya tugasnya secara independen dan profesional serta telah memperoleh izin praktik dari Kementerian Keuangan dan lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk memberikan penilaian terhadap objek pengadaan tanah.

Tata cara penilaian yang dilakukan berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) 306 Tahun 2015, dimana dalam menentukan nilai/harga objek pengadaan tanah, KJPP menghimpun data pembanding dengan melakukan wawancara terhadap masyarakat tentang harga pasaran tanah yang berada di sekitar lokasi pengadaan tanah, selain itu juga terdapat beberapa indikator lainnya yang mempengaruhi penilaian antara lain status tanah, legalitas tanah, lokasi dan beberapa indikator lainnya yang relevan.

Terhadap bidang-bidang tanah yang berada dalam kawasan hutan produksi konversi (HPK), Tim Penilai tidak dapat memberikan penilaian terhadap harga bidang tanahnya (harga fisik tanah) karena tanah tersebut berada dalam kawasan hutan produksi konversi yang berstatus tanah negara sehingga penilaian fisik dilakukan hanya terhadap tanaman yang tumbuh di atas tanah dan atau bangunan yang dibangun masyarakat di atasnya. Di samping itu Tim Penilai juga

memperhitungkan harga non-fisik tanah yaitu harga kerugian lain yang dapat disetarakan dengan uang, contohnya seperti kehilangan pekerjaan, biaya alih profesi dan sebagainya. Penilaian non-fisik ini dilakukan sebagai penghormatan terhadap hak-hak masyarakat yang telah dikorbankan demi kepentingan umum. dimana penilaian ini dilakukan berdasarkan pada semangat bahwa dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum “jangan sampai merugikan masyarakat pemilik tanah”.

Apabila kita kaitkan dengan indikator yang telah kita bahas sebelumnya maka kenyataan di lapangan menunjukkan besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, sangat memungkinkan pihak penerima untuk meningkatkan taraf kehidupannya masing-masing. Alasan ini diperkuat dengan kenyataan bahwa lebih dari separuh pemilik tanah di Kecamatan Blang Bintang telah setuju dengan besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan tanpa adanya keberatan. Kesetujuan ini mencerminkan bahwa ganti rugi yang ditetapkan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Di samping itu, harga tanah yang berstatus hak milik dan tanah yang masuk dalam kawasan HPK memiliki harga yang berbeda, sehingga gugatan-gugatan atas tanah negara dalam kawasan HPK menjadi tidak beralasan.

Berdasarkan uraian analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa mengenai besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan terhadap hak-hak atas tanah masyarakat di Kecamatan Blang Bintang sudah layak dan telah dilakukan dengan cara-cara yang benar dan adil dan sesuai dengan aturan yang berlaku serta tidak memberikan kemudharatan bagi pemilik tanah yang berhak atas tanah tersebut.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dilakukan melalui 4 (empat) tahapan yaitu: tahap perencanaan, tahap persiapan, tahap pelaksanaan pengadaan tanah, dan tahap penyerahan hasil. Dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah ditemukan sedikit kendala berkaitan dengan penolakan masyarakat terhadap besarnya nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Ketua pelaksana pengadaan tanah.
2. Pemberian ganti rugi terhadap masyarakat yang terkena pengadaan tanah diserahkan langsung oleh BPN Kanwil Aceh melalui transfer ke rekening pihak yang berhak setelah dibuatkan buku tabungan kepada masing-masing penerima. Bagi pihak yang menolak besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, maka kepada mereka diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan ke pengadilan dalam jangka waktu 14 hari sejak dilakukannya musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana ketentuan yang berlaku.
3. Ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang berhak dalam kenyataannya sudah layak dan adil sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang didasarkan pada dua kriteria, yaitu: pertama, ganti rugi yang diberikan mampu memberikan peningkatan terhadap kehidupan sosial

ekonomi yang lebih baik bagi masyarakat Kecamatan Blang Bintang. Kedua, besarnya ganti rugi yang diberikan pada dasarnya proporsional atau seimbang sehingga tidak menjadikan seseorang lebih kaya atau menjadikan seseorang lebih miskin dari keadaan semula. Disamping itu, penilaian ganti rugi tersebut telah dilakukan dengan cara-cara yang benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tidak memudaratkan masyarakat yang terkena pengadaan tanah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian mengenai Mekanisme Pengadaan Tanah di Kecamatan Blang Bintang (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang Undang Pengadaan Tanah), saran yang dapat diberikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah, pengadaan tanah harus dilakukan dengan menjunjung tinggi hak-hak masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah, meskipun dalam regulasi, pemerintah dapat bertindak memaksa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun dalam proses musyawarah seyogyanya terlaksana saling dengar, saling mengerti untuk dapat didiskusikan kembali mengenai besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan, sehingga tidak timbul persepsi masyarakat bahwa pemerintah menetapkan sepihak dan tidak bisa diajak kompromi. Walaupun berdasarkan ketentuan yang ada, proses musyawarah tidak membicarakan negosiasi, maka jauh sebelum itu, masyarakat agar dapat diberikan sosialisasi dan himbauan-himbauan untuk melengkapi segala bukti

kepemilikan dan bukti pendukung, sehingga penilaian dilakukan secara transparan dan dapat tercapai kesepakatan bersama kedua belah pihak.

2. Bagi Tim Penilai, hendaknya dalam memberikan penilaian benar dan detail dengan mempertimbangkan sebaik-baiknya asas layak dan adil dalam ganti kerugian. Dikatakan layak dan adil disini, sekurang-kurangnya dapat memberikan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakatnya dari kehidupan sebelum terkena pengadaan tanah. Dan apabila diperlukan maka Penilai dapat berkoordinasi dengan lembaga pertanahan untuk mensosialisasikan hasil penilaiannya kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah sebelum penilaian tersebut ditetapkan sebagai acuan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
3. Bagi masyarakat, hendaknya lebih memahami prinsip kepentingan umum serta tidak mengedepankan kepentingan individu, sehingga tidak menyulitkan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan yang pada dasarnya bertujuan untuk kemajuan dan kesejahteraan masyarakat.
4. Bagi para peneliti lainnya, hasil penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan terhadap aspek-aspek penting dalam pengadaan tanah ini, terutama berkaitan pada kewenangan Tim Penilai dalam menentukan nilai ganti rugi, patokan yang diambil, serta peran serta masyarakat dalam menentukan besarnya nilai ganti rugi yang akan ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Rahman Ghazali. dkk.. *Fiqih Mu'amalah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Abdurrahman. *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Adijadi Al-Alabij. *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*. Cet.ke 2. Jakarta: Rajawali Pres, 1992.
- Adrian Sutedi. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Al-Ghazali Abu Hamid. *Al-Mustashfa Min 'Ilm Al-Ushul*. Beirut: Mu'assasah Ar Risalah, t. t.
- Al-Husainy Ahmad. *Al-Milikiyah fi Al-Islam*. Al-Qahirah: Dar Al-Kutub Al-Hadisah. t. t.
- An-Nadwi Ali Ahmad. *Al-Qawaid al-Fiqhiyah*. Beirut-Libanon: Dar al-Fikr, 1986.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. *Laporan Akhir Tim Penelitian Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: BPHN, 2013.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kabupaten Aceh Besar dalam Angka 2019*. Aceh Besar: BPS, 2019.
- Bernhard Limbong. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta Selatan: Mergaretha Pustaka, 2011.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta : Djambatan, 2003.
- Ija Suntana. *Politik Ekonomi Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2010.
- Jhonny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.
- Lahmuddin Nasution. *Pembaharuan Hukum Islam dalam Mashab Syafi'i*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.
- M. Hasballah Thaib. *Hukum Benda-Benda Menurut Islam*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992.

- M. Hasbi Ash-Shiddieqy. *Pengantar Ilmu Fiqih*. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999.
- Madzkur Muhammad Salam. *Al-Madkal li Al-Fiqh Al-Islamy*. Al-Qahirah: Dar An-Nahzah Al-arabiyah, 1960.
- Maria SW Sumardjono. *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007.
- Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Oloan Sitorus, Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Sayyid Qutub. *Keadilan Sosial dalam Islam*. alih bahasa Afif Muhammad. cet. I. Bandung: Pustaka, 1984.
- Soedharyo Soimin. *Status Hak dan Pengadaan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Kajian Singkat*, Jakarta: Rajawali Press, 1985.
- Soerojo Wignjodipoero. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Gunung Agung: Jakarta, 1983.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Umar Said Sugiharto, Suratman, & Noorhuda Muchsin. *Hukum Pengadaan Tanah*. Malang: Setara Press, 2015.

B. Jurnal dan Karya Ilmiah

- Agus Surono. “Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendal”. *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, 2017.
- Anggit Mulyani. “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Lingkar Pati Selatan dan Implikasinya terhadap pemberian ganti kerugian (Studi Kasus Pengadaan Tanah di Desa Sidoharjo, Kecamatan Pati)”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Maria Kudus, 2014.

Apriadi. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kebijakan Pemerintah dalam Pembebasan Tanah Perkebunan Untuk Pembangunan Jalan di Pekon Way Suluh Pesisir Barat”. *Skripsi*. Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017.

Citraningtyas Wahyu Adhie. “Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Lingkar Kota Oleh Pemerintah Kabupaten Wonogiri”, *Skripsi*. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2010.

Imam Koeswahyono. “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan bagi Umum” *Jurnal Konstitusi PPK-FH*. Malang: Universitas Brawijaya, 2008.

Nita Novita Sari. “Tinjauan Tentang Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Perluasan Bandara Adi Soemarmo Di Kabupaten Boyolali”, *Skripsi*. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, 2011.

Purnawanti. “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Terhadap Pembangunan *Fly Over* Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta)”, *Skripsi*. Yogyakarta: Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015.

Qodli Zaka Fatahillah. “Pemberian Ganti Rugi Dalam Melaksanakan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kab. Gunung Kidul)”, *Skripsi*, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2013.

Winahyu Erwiningsih. “Hak Menguasai Negara atas Tanah”, *Tesis*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2009.

C. Situs Internet

<http://detiknews.com/news/berita/d-4288477/pn-kandaskan-gugatan-pembebasan-lahan-tol-rp-12-ribumeter-di-aceh>

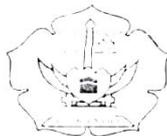
<https://aceh.tribunnews.com/2018/12/14/proyek-jalan-tol-sigli-banda-aceh-dimulai-yuk-lihat-begini-rute-dan-penampakannya-secara-visual>

<http://beritakini.co/news/warga-tolak-ganti-rugi-lahan-tol-aceh-dpra-panggil-panitia-pembebasan-lahan/index.html>

<http://www.ajnn.net/news/warga-blang-bintang-tolak-harga-pembebasan-lahan-jalan-tol-banda-aceh-sigli/index.html>

<https://pertanahan.acehprov.go.id/index.php/news/read/2017/10/19/10/jalur-tol-aceh-lintasi-hutan-produksi-dan-konversi.html>

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. /Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor : 779 /Un.08/FSH/PP.009/2/2019

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

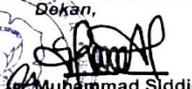
- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri ;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :
- a. Dr. Mizaj, Lc., LL.M. Sebagai Pembimbing I
- b. Muhammad Syuib, S.Hi, M.H. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Said Al Mukahfi
- N I M** : 150106030
- Prodi** : Ilmu Hukum
- J u d u l** : Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar (Analisis Standar Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah Dan Yurisprudensi)
- K e d u a** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- K e t i g a** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2019;
- K e e m p a t** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 21 Februari 2019

Dekan,


 Muhammad Sldiq

Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi Ilmu Hukum;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.

Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 3282/Un.08/FSH.I/08/2019

06 Agustus 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesiediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Masyarakat Kecamatan Blang Bintang, Kab. Aceh Besar
2. Kepala Pertanahan Nasional
3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR)

Assalamu`alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari`ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Said Al Mukahfi
 NIM : 150106030
 Prodi / Semester : Ilmu Hukum/ VIII (Delapan)
 Alamat : Desa Lamtheun, Darul Imarah, Aceh Besar

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2019/2020, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh di Kecamatan Blang Bintang Kab, Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

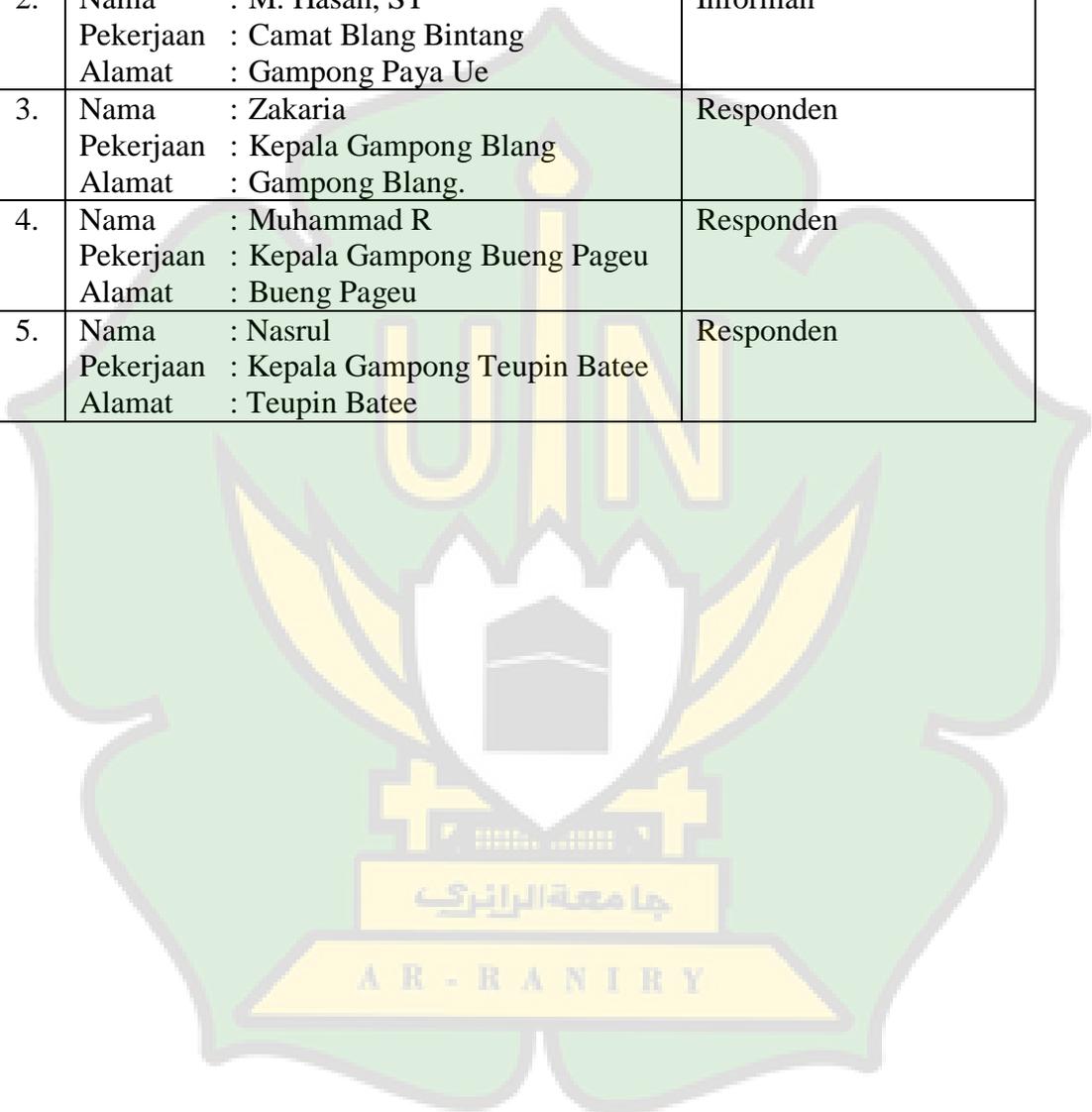


Assalam
 a.l.
 Dekan
 Wakil Dekan I,

Jabbar

Lampiran 4: Daftar Informan dan Responden

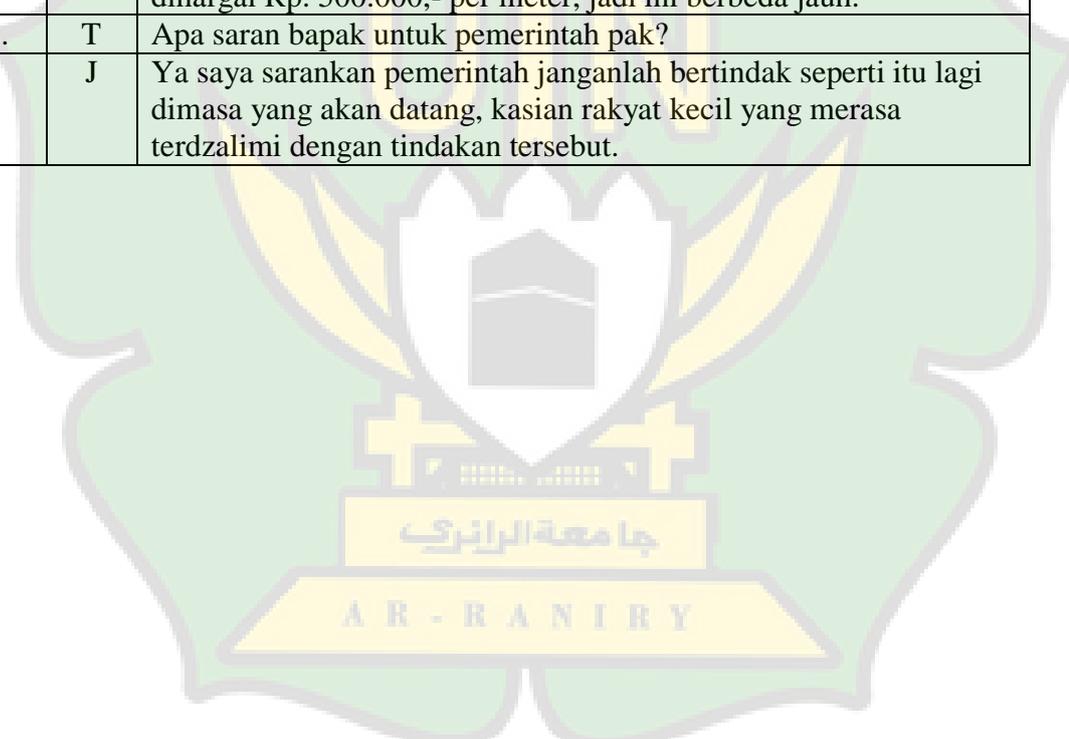
No.	Nama dan Jabatan	Peran dalam Penelitian
1.	Nama : Bambang Heru Purnomo Pekerjaan : Analis Permohonan Tanah Alamat : Gampong Lamgugob	Informan
2.	Nama : M. Hasan, ST Pekerjaan : Camat Blang Bintang Alamat : Gampong Paya Ue	Informan
3.	Nama : Zakaria Pekerjaan : Kepala Gampong Blang Alamat : Gampong Blang.	Responden
4.	Nama : Muhammad R Pekerjaan : Kepala Gampong Bueng Pageu Alamat : Bueng Pageu	Responden
5.	Nama : Nasrul Pekerjaan : Kepala Gampong Teupin Batee Alamat : Teupin Batee	Responden



Lampiran 5: Verbatim Wawancara**Wawancara Subjek I****Tanggal : 23 September 2019****Nama/ Umur : Zakaria/ 53 Tahun****Jabatan : Kepala Desa Gampong Blang****VERBATIM WAWANCARA**

No.	T/J	Isi Wawancara
1.	T	Apa yang bapak ketahui mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh ini?
	J	Menurut kabarnya, dulunya wilayah adat di kecamatan Blang Bintang ini berada jauh hingga kilometer 8 disana, namun ketika dilakukan penghijauan oleh pemerintah dibawah tahun 2000, ternyata batas hak adat ini sudah bergeser. Ketika penghijauan dilakukan, masyarakat diberikan bibit tanaman dan juga pupuk agar ditanami di tanah hak adat. Namun setelah masa berlalu, akhirnya tanah yang dulunya merupakan hak adat ini, tidak lagi diakui dan sudah bergeser.
2.	T	Bagaimana ganti rugi untuk tanah yang dulunya merupakan tanah hak adat itu pak?
	J	Ganti rugi yang dikasih untuk ganti tanaman diatasnya saja, tidak diganti rugi harga tanah, karena pemerintah mengklaim itu masuk kedalam kawasan tanah negara.
3.	T	Bagaimana tanggapan masyarakat mengenai ganti rugi tersebut pak?
	J	Tentang hal itu masyarakat cukup mengeluh, tapi tidak bisa berbuat apa-apa dan tidak berani ngomong apa-apa. Waktu dibayar 12 ribu per meter tanah adat itu, sehingga saya turut menggugat ke pengadilan Jantho. Namun ya begitu, kalau namanya melawan pemerintah ini kan sama saja seperti melawan kereta api yang lagi jalan, kalo kita lawan ya sudah pasti kita yang kalah.
4.	T	Apakah pemilik tanah yang berada ditanah adat itu orang-orang Kecamatan Blang Bintang semua pak?
	J	Tidak semua, kebanyakan itu orang luar. Ada juga yang memiliki tanah di daerah ini, ada juga orang yang mengembala kerbau di daerah hutan adat tersebut, kemudian dibuat pagar olehnya, sehingga lahan tersebut dibayar dengan surat keterangan bahwa si pengembala tadi menggarap tanah tersebut. Ya kalo kita ibaratkan masyarakat ini seperti orang yang sudah tenggelam dalam air bah, tidak ada lagi tempat bertumpu.
5.	T	Apakah ada dilakukan sosialisasi oleh pemerintah sebelum diterima ganti rugi tersebut pak?
	J	Ada dibuat rapat, namun tidak ada penjelasan disana mengenai hak adat, padahal boleh diambil tanah tersebut, namun harusnya

		mereka bicarakanlah dengan tokoh masyarakat dulu sebelum mengambil keputusan.
6.	T	Dalam menentukan besarnya nilai ganti rugi, apakah ada dilibatkan masyarakat dan kepala desa pak?
	J	Tidak, sudah ditetapkan duluan sepihak oleh pemerintah baru dibuat rapat itu. Mereka bertanya berapa besarnya ganti rugi kepada tukang pemecah batu, jadi bagaimana bisa sah perbuatan seperti itu, ibarat kita bilang, anak kita, orang lain yang menentukan mahar.
7.	T	Dengan besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah tersebut, apakah sudah sesuai pak?
	J	Ya kalau secara keseluruhan memang bervariasi nilainya, sudah ditetapkan ring nya, di sudut ini, disudut sana berbeda harganya, namun sebagai perbandingan kita bisa lihat, tanah jalan raya ini ketika dulu dibebaskan itu Rp. 315.000,- per meter, ada juga waktu pembebasan tanah bandara Sultan Iskandar Muda (SIM), dihargai Rp. 500.000,- per meter, jadi ini berbeda jauh.
8.	T	Apa saran bapak untuk pemerintah pak?
	J	Ya saya sarankan pemerintah janganlah bertindak seperti itu lagi dimasa yang akan datang, kasian rakyat kecil yang merasa terdzalimi dengan tindakan tersebut.



Wawancara Subjek II**Tanggal : 23 September 2019****Nama : Bambang Heru Purnomo****Jabatan : Analis Pertanahan di Kanwil BPN Aceh****VERBATIM WAWANCARA**

No.	T/J	Isi Wawancara
1.	T	Apa latar belakang dibangunnya proyek pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh?
	J	Yang melatarbelakangi dibangunnya jalan tol Sigli-Banda Aceh salah satunya adalah sebagai bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) yang bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.
2.	T	Lokasi mana saja yang ditetapkan sebagai area pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh?
	J	Lokasi yang ditetapkan sebagai area pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh secara umum melintasi 10 kecamatan sepanjang jalur yang dilalui yakni Kecamatan Baitussalam, Darussalam, Kutabaro, Blangbintang, Montasik, Indrapuri, Kutacotglie, Selimum, Lembah Selawah, Dan Padang Tiji.
3.	T	Berapa jumlah bidang tanah yang dibutuhkan dalam pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh?
	J	Pada pemetaan awal seluruhnya ditargetkan ada sekitar 2300 bidang, namun yang terealisasi adalah sekitar 4000 bidang, dua kali lebih banyak dari pemetaan awal.
4.	T	Pihak mana saja yang ditunjuk menjadi panitia pengadaan tanah dan bagaimana susunannya?
	J	Pihak yang ditunjuk sebagai panitia pengadaan tanah yaitu Kepala kantor wilayah BPN selaku ketua, Unsur dari pemerintah provinsi setingkat eselon 3 yang ditunjuk oleh gubernur, Unsur pemerintah kabupaten dalam hal ini aceh besar dan pidi, setingkat eselon 3 ditunjuk oleh gubernur, Kepala bidang pengadaan tanah, Kepala seksi pengadaan tanah selaku sekretaris, Camat, Masing-masing keuchik gampong.
5.	T	Tahap tahap apa saja yang dilakukan panitia pengadaan tanah dalam melakukan pembebasan tanah jalan tol Sigli-Banda Aceh?
	J	Tahapan pengadaan tanah ini mengacu pada undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah, jadi disini ada empat tahapan yang kami lakukan yaitu : Pertama, tahap perencanaan yang dilaksanakan oleh instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini oleh Kementerian PUPR. Kedua, tahap persiapan yaitu setelah Kementerian PUPR menyelesaikan dokumen-dokumen perencanaan kemudian diserahkan kepada gubernur, dalam hal ini yang mengesahkan gubernur, dapat juga ditugaskan oleh bupati/walikota. Ketiga, tahap pelaksanaan, ini

		dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah yaitu panitia pengadaab tanah yang telah terjawab diatas. Tahap keempat, penyerahan hasil.
6.	T	Dalam pengadaan tanah, kendala apa saja yang dihadapi oleh panitia pengadaan tanah?
	J	Beberapa kendala yang muncul diantaranya, ada pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat, kemudian antusias masyarakat ketika mau diukur tanahnya itu cenderung pasif, kemudian lagi ada juga permasalahan mengenai tanah yang masuk kedalam kawasan hutan produksi, dan ada juga beberapa yang terindikasi sebagai mafia tanah.
7.	T	Bagaimana cara mengatasi kendala tersebut?
	J	Nah tentu ini beragam ya, untuk masyarakat yang enggan mendampingi pengukuran tanah, ini kita lakukan pendekatan persuasif, untuk tanah yang belum bersertifikat kita mengacu pada Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 yang mana kalau tanah belum terdaftar apabila kepemilikannya sudah jelas, maka dapat dibuktikan dengan surat penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat oleh pemilik tanah itu sendiri dan mengetahui saksi serta sejak kapan dimiliki. Dapat juga dibuktikan dengan bukti-bukti lain, surat-surat terdahulu yang sekiranya ada. Terakhir kalau untuk mafia tanah, di BPN sudah ada MoU (<i>Memorandum Of Understanding</i>) yang mana bagi oknum-oknum mafia tanah itu akan dilakukan identifikasi dan kemudian untuk dilakukan penelusuran dan akan diberi sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.
8.	T	Bagaimana cara penetapan nilai ganti rugi yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah?
	J	Dalam hal penetapan nilai ganti rugi ini diserahkan sepenuhnya kepada Tim Penilai yang ditunjuk oleh Kementerian PUPR jadi, BPN selaku Ketua Pelaksana hanya menetapkan saja hasil dari penilaian Tim Penilai (KJPP).
9.	T	Bagaimanakah hasil musyawarah ganti rugi yang dilakukan dengan masyarakat yang terkena pengadaan tanah?
	J	Nah disini perlu diketahui bahwa musyawarah itu bukan untuk menentukan atau menegosiasikan harga, namun hanya musyawarah bentuk ganti ruginya, yaitu apakah masyarakat sepakat dalam bentuk uang atau tanah pengganti dan atau yang lainnya, dan hasil kesepakatan disini masyarakat menginginkan dalam bentuk uang. kemudian muncul pertanyaan, bagaimana ditentukan besarnya nilai terhadap tanah-tanah masyarakat tersebut? Nah, disini pihak BPN tidak melakukan intervensi terhadap penilaian oleh Penilai dan mereka bertugas secara independen dan profesional dalam memberikan penilaiannya.

Wawancara Subjek III

Tanggal : 09 September 2019

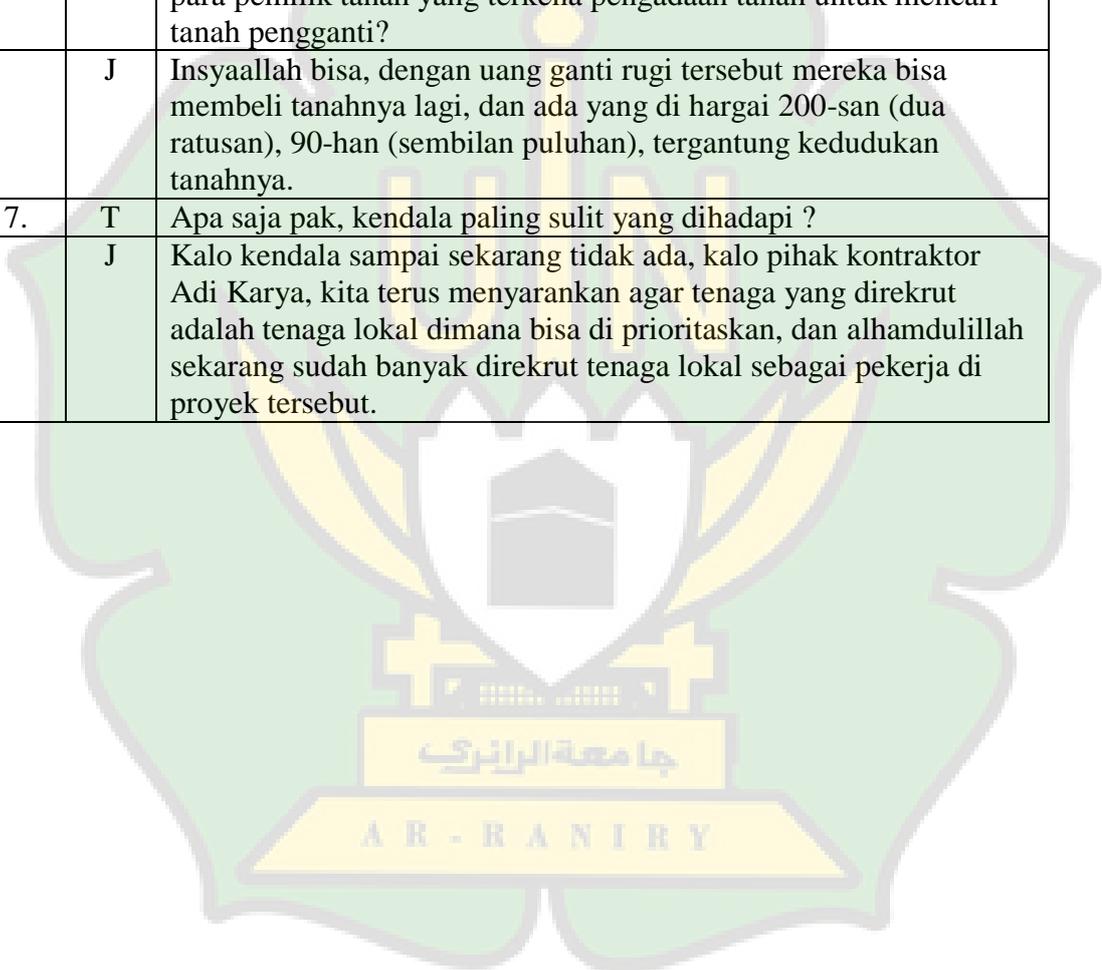
Nama/Umur : M. Hasan, ST/ 53 Tahun

Jabatan : Camat Blang Bintang

VERBATIM WAWANCARA

No.	T/J	Isi Wawancara
1.	T	Ada berapa desa yang terkena pengadaan tanah di kecamatan Blang Bintang?
	J	Di kecamatan Blang Bintang ada 6 (enam) desa yang terkena pengadaan tanah, yaitu: Desa Bueng Pageu, Cot Malem, Kayee Kunyet, Teupin Batee, Data Makmur dan Gampong Blang, dan semua kepala desa di gampong tersebut dimasukkan kedalam Panitia Pengadaan Tanah (PPT), mulai dari pertama penyediaan lahan hingga pembayaran oleh satker, dan kepada semua kepala desa tersebut diberikan insentif sebagai uang jalan.
2.	T	Mengenai pembayaran ganti rugi pak, apakah sudah tuntas semua?
	J	Masalah pembayaran itu ada beberapa persil lagi yang belum selesai karena ada sengketa antar warga yaitu mengenai klaim hak atas tanah, Si A mengatakan itu tanah saya, si B mengatakan tanah saya, yang berhasil didamaikan maka kita lakukan di kecamatan, namun ada beberapa yang tetap bersitegang maka itu kita limpahkan ke pengadilan. Sengketa yang lain yang berhasil kita damaikan alhamdulillah kita damaikan, misalnya sengketa kakak beradik, setelah itu kita buat berita acara untuk dikirimkan ke Ketua Panitia Pembebasan tanah yaitu BPN Aceh, Kemudian para pihak akan dipanggil untuk di buat buku tabungan untuk dibayarkan langsung ke rekening para pihak.
3.	T	Terhadap sengketa yang di pengadilan itu, apakah banyak masyarakat yang menuntut besarnya ganti rugi terhadap tanah mereka, pak?
	J	Yang dipengadilan itu bukan masalah harga ganti rugi, tetapi mengenai klaim atas tanah, sedangkan mengenai ganti rugi semuanya sudah selesai, sudah setuju semua, baik itu tanah hak milik adat, tanah bersertifikat, tanah-tanah gunung ataupun tanah-tanah negara, tanah kawasan yang dipagar masyarakat sebagai tempat bercocok tanam.
4.	T	Mengenai besarnya ganti rugi, menurut info yang beredar, tanah di kecamatan Blang Bintang dihargai Rp.12.000-30.000/Meter, apakah harga tersebut sama semua untuk semua bidang tanah?
	J	Tanah-tanah warga yang hak milik adat itu dibayar sekian, menurut persil menurut daerah yang kena, berbeda antara pinggir jalan dengan kebelakang itu ada beda harga. Cuma, kalo tanah negara itu hanya dibayar ganti rugi saja, tidak dihitung per meter, yaitu tanah-tanah pegunungan yang merupakan tanah negara,

		hanya diganti rugi apa yang ada di atas tanah, yaitu pohon yang tumbuh dan pagar yang dibuat oleh masyarakat.
5.	T	Bagaimana partisipasi masyarakat dalam perhitungan ganti rugi?
	J	Dalam perhitungan ganti rugi dibuat rapat, dan tentu ada dakwa dakwi yang tidak setuju, dan yang tidak setuju menggugat ke pengadilan, dan sudah selesai semuanya, yg gagal banding pun telah dititipkan ke pengadilan. Warga yang menolak pun sampai saat ini tidak ada lagi, sudah selesai semua, yang ada hanya sengketa antar warga, bukan antara masyarakat dan panitia.
6.	T	Dengan jumlah ganti rugi yang diberikan, apakah memungkinkan para pemilik tanah yang terkena pengadaan tanah untuk mencari tanah pengganti?
	J	Inshaallah bisa, dengan uang ganti rugi tersebut mereka bisa membeli tanahnya lagi, dan ada yang di hargai 200-san (dua ratusan), 90-han (sembilan puluhan), tergantung kedudukan tanahnya.
7.	T	Apa saja pak, kendala paling sulit yang dihadapi ?
	J	Kalo kendala sampai sekarang tidak ada, kalo pihak kontraktor Adi Karya, kita terus menyarankan agar tenaga yang direkrut adalah tenaga lokal dimana bisa di prioritaskan, dan alhamdulillah sekarang sudah banyak direkrut tenaga lokal sebagai pekerja di proyek tersebut.



Wawancara Subjek IV

Tanggal : 23 November 2019

Nama/Umur : Muhammad R/ 64 Tahun

Jabatan : Kepala Desa Bueng Pageu

VERBATIM WAWANCARA

No.	T/J	Isi Wawancara
1.	T	Bagaimana yang bapak ketahui mengenai pembebasan tanah di kawasan ini pak?
	J	Yang pertama, mengenai pembebasan tanah itu sudah selesai, cuma yang ada kendala, dulu kata si Alfi (PPK pengadaan tanah), jalan-jalan atau aliran sungai yang ada dijalur jalan tol itu akan dibangun kembali, aliran sungai tetap mengalir jalan tetap bisa dilewati.
2.	T	Lalu bagaimana tindak lanjut dari pengerjaan itu pak?
	J	Jadi, biasanya pembebasan tanah, termasuk kalau sawah itu pematang sawahnya, jurong gampong, jalan gampong, itu uang ganti ruginya dikembalikan ke menasah. Dan setelah dilakukan pendataan berapa luas jalan gampong tersebut, kemudian kami tempel di menasah pengumumannya, sehingga masyarakat sudah berharap uang tersebut akan dikembalikan untuk desa. Ternyata ujung-ujungnya ketika sudah tahap pembayaran, PPK pengadaan tanah si Alfi, malah menampik alasan bahwa uang tersebut tidak bisa dibayar untuk desa. Jadi mereka beralasan akan membangun kembali dengan biaya pembangunan jalan tol, jadi uangnya tidak dikembalikan melainkan hanya dilakukan penggantian, karena jalan akan dibangun kembali nantinya. Namun yang menjadi masalahnya, pendataan sudah dilakukan dan sudah kita umumkan di menasah, dan masyarakat sudah berharap uang tersebut dikembalikan untuk desa, salah-salah nanti masyarakat menuduh keuchik makan uang itu, nah disitu saya keberatan saat itu.
3.	T	Apakah masyarakat yang terkena pengadaan tanah sudah setuju semua dengan nilai ganti ruginya?
	J	Kalau ga setuju pun, bisa buat apa masyarakat coba? dipaksakan juga terima. Kalau kita tanya sama yang tukang buat/pekerja mana mau tahu mereka, orang panita di kantor sana.
4.	T	Masyarakat yang tanahnya kena pengadaan tanah, apa sudah menerima besarnya ganti rugi yang ditetapkan pak?
	J	Kalau masalah besarnya ganti rugi, menurut pengalaman saya hidup di Blang Bintang ini, kalau sudah ada yang setuju 50 % dengan nilai besarnya ganti rugi yang diberikan, maka yang lain yang keberatan dipersilahkan menggugat ke pengadilan. Ada 7 orang kemaren, yang gak terima dengan ganti rugi tersebut, sudah menggugat ke pengadilan hingga kasasi ke Mahkamah

		Agung, namun tidak ada hasil, pengadilan memutuskan tidak dapat diterima.
5.	T	Apakah ada perbedaan harga antara tanah garapan, tanah hak milik dan tanah kawasan hutan produksi?
	J	Memang ada perjanjian dulu, tanah hak garap beda harga, tanah yang ada akta beda harga, yang sertifikat beda harga. Namun akhirnya disama-ratakan semua harganya, itu tanah didekat kawasan hutan produksi di desa Data Makmur. Yaitu semua dihargai 12 ribu semeter. Katanya semua masuk tanah kawasan hutan produksi, padahal sebagian sudah keluar sertifikat, kan yang nggak-nggak aja. Dan tanah dikawasan tersebut sebenarnya memang sudah ada batas tersendiri. Nah kalau kesimpulan pihak panitia itu mengatakan bahwa, tanah dengan kemiringan 45 ⁰ dengan tanah datar, itu beda harga walaupun letak sama atau berdekatan, tapi ujung-ujung sama juga tidak ada beda.
6.	T	Harga yang ditetapkan itu memang masuk kedalam klasifikasi yang dibuat atau pembayaran atas tanam tumbuh di atasnya saja pak?
	J	Itu memang ditetapkan 12 ribu per meter dalam daftar nominatif, dulu katanya ada turun tim dari Jakarta, tapi para kepala desa dan masyarakat tidak tahu ada turun tim. Kalau memang ada kan bisa ditanyakan pada kami, ini gak ada dan kami pun gak tahu, sedangkan NJOP di daerah tersebut terakhir 30 ribu, kan sekarang sudah dibawah NJOP. Dulu pernah ada pembebasan untuk smk penerbangan, tanah punya Haji Sulaiman dibayar 70 atau 80 ribu/meter seingat saya, nah sekarang tanah yang lebih bagus lagi didekat situ malah dihargai 40-45 ribu semeter, itulah kenapa ada yang gugat dan protes ke pengadilan, namun tidak ada hasil.
7.	T	Apakah dengan ganti rugi itu masyarakat memperoleh kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya?
	J	Masyarakat rugi, sedangkan di iming-imingkan dulu bukan ganti rugi namun ganti untung, dan kata mereka tanah masyarakat akan dibayar dua sampai tiga kali dari harga pasar, memang setahu saya begitu, namun kali ini berbeda, sama sekali tidak seperti seharusnya. Seperti saya katakan tadi, kalau biasanya tanah masyarakat biasa laku 80 ribu/meter, pemerintah beli hanya 60 ribu/meter, tanah-tanah wakaf sawah itu di desa data makmur. Jadi ini kan sudah seperti pemaksaan kepada tanah masyarakat, mau tidak mau ya tetap diambil tanahnya.
8.	T	Secara umum bagaimana pendapat bapak tentang kelayakan ganti rugi yang diberikan?
	J	Kalau di kecamatan Blang Bintang tidak layak, kalau kecamatan lain saya ga tahu. kalau saya gamasalah karena ga punya tanah, yang sayang itu masyarakat.

Lampiran 6: Surat Keterangan Wawancara dengan BPN

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Bambang Heru Purnomo

Jabatan : Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Menerangkan bahwa, yang bersangkutan dibawah ini :

Nama : Said Al Mukahfi

Alamat : Desa Lamtheun, Darul Imarah, Aceh Besar

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN

Ar-Raniry Banda Aceh

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 10 September 2019 bertempat di Kanwil BPN Aceh guna melengkapi skripsinya yang berjudul **“MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG BINTANG KAB. ACEH BESAR (ANALISIS KELAYAKAN GANTI RUGI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM)”**.
Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 10 September 2019



Bambang Heru Purnomo

Lampiran 7: Surat Keterangan Wawancara dengan Camat Blang Bintang

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. Hasan , ST

Jabatan : Camat Blang Bintang

Menerangkan bahwa, yang bersangkutan dibawah ini :

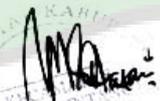
Nama : Said Al Mukahfi

Alamat : Desa Lamtheun, Darul Imarah, Aceh Besar

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN
Ar-Raniry Banda Aceh

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 09 September 2019 guna melengkapi skripsinya yang berjudul **"MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG BINTANG KAB. ACEH BESAR (ANALISIS KELAYAKAN GANTI RUGI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM)"**. Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 09 September 2019


M. Hasan , ST

Lampiran 8: Surat Wawancara dengan Kepala Desa Gampong Blang

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ZAKARIA

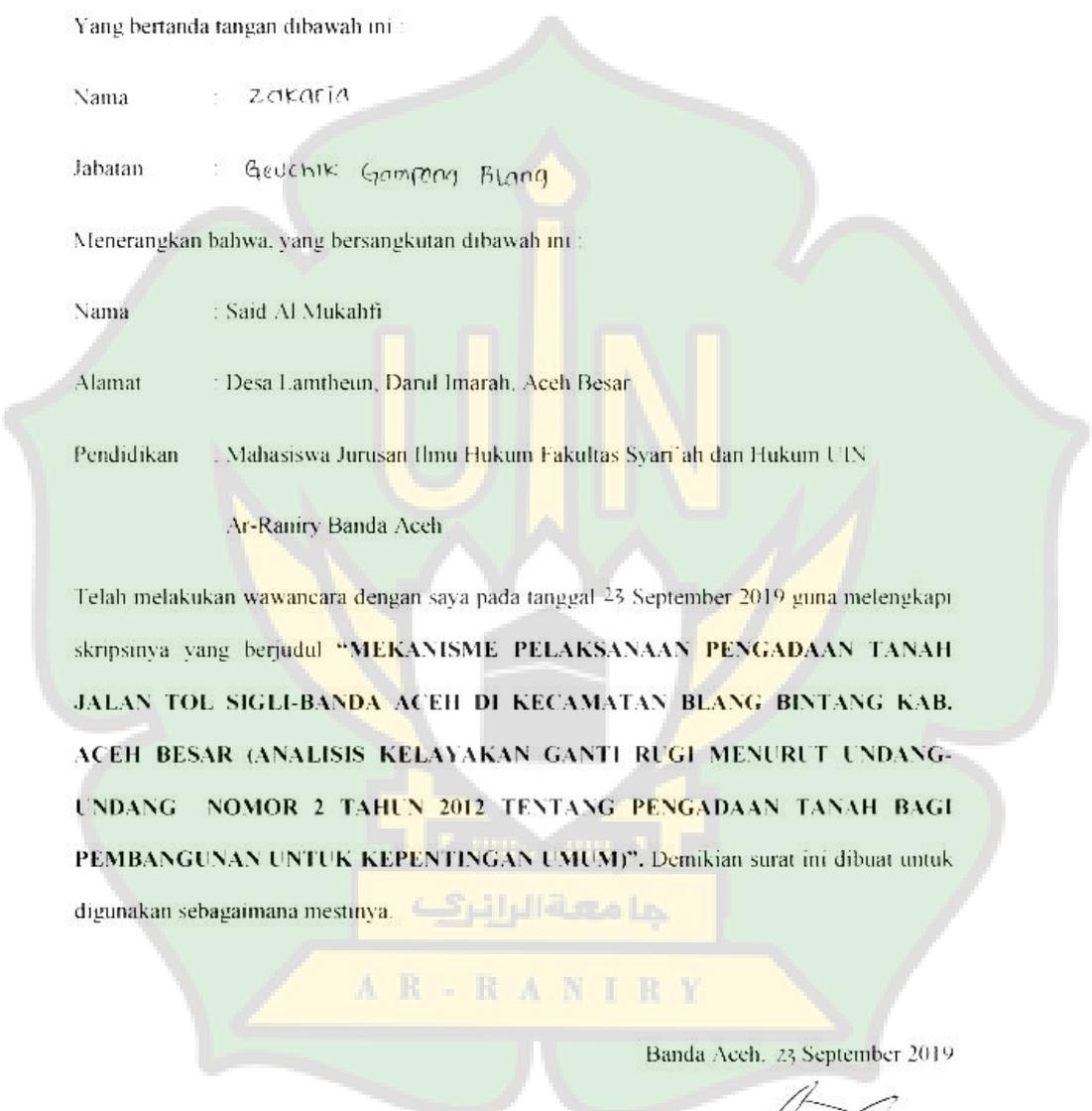
Jabatan : Kepala Desa Gampong Blang

Menerangkan bahwa, yang bersangkutan dibawah ini :

Nama : Said Al Mukahfi

Alamat : Desa Lamtheun, Danul Imarah, Aceh Besar

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN
Ar-Raniry Banda Aceh

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 23 September 2019 guna melengkapi skripsinya yang berjudul **“MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL SIGLI-BANDA ACEH DI KECAMATAN BLANG BINTANG KAB. ACEH BESAR (ANALISIS KELAYAKAN GANTI RUGI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM)”**. Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. 

Banda Aceh, 23 September 2019


(ZAKARIA)

Lampiran 9: Surat Wawancara dengan Kepala Desa Gampong Bueng Pageu**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama *MUHAMMAD. R.*

Jabatan *KECHIK. BUNG PAGEU.*

Menerangkan bahwa, yang bersangkutan dibawah ini

Nama : Saïd Al Mukahfi

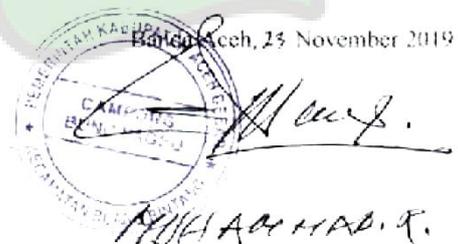
Alamat : Desa Lamtheun, Darul Imarah, Aceh Besar

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN
Ar-Raniry Banda Aceh

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 23 November 2019 guna melengkapi skripsinya yang berjudul "**Mekanisme Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Di Kecamatan Blang Bintang Kab. Aceh Besar (Analisis Kelayakan Ganti Rugi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)**". Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

AR-RANIRY

Banda Aceh, 23 November 2019



MUHAMMAD. R.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama/NIM : Said Al Mukahfi/150106030
2. Tempat/Tgl. Lahir : Banda Aceh/17 Agustus 1997
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Pekerjaan : Mahasiswa
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/suku : Indonesia
7. Status : Warga Negara Indonesia (WNI)
8. Alamat : Desa Lamtheun, Kec. Darul Imarah, Kab. Aceh Besar
9. Orang tua
 - a. Nama Ayah : Said Hasbi
 - b. Nama Ibu : Syarifah Haiti
 - c. Alamat : Desa Lamtheun, Kec. Darul Imarah, Kab. Aceh Besar
10. Pendidikan :
 - a. SD/MI : SD Negeri 1 Darul Imarah
 - b. SMP/MTs : SMP Negeri 17 Banda Aceh
 - c. SMA/MA : SMK Negeri 1 Banda Aceh
 - d. PT : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Banda Aceh, 1 Februari 2020

سید علی موحافی Said Al Mukahfi

A R - R A N I R Y