

# KEWENANGAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN UNDANG- UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012

(Studi Kasus Gugatan Atas Pembangunan Jalan Tol Trans  
Sumatera Ruas Padang – Sicincin)

**Kadek Wahyudi Saputra**

Magister Ilmu Hukum/ Universitas Al-Azhar Indonesia/  
[wahyudi260185@gmail.com](mailto:wahyudi260185@gmail.com)

**Suparji**

Magister Ilmu Hukum/ Universitas Al-Azhar Indonesia/  
[suparjiacmad@yahoo.com](mailto:suparjiacmad@yahoo.com)

**Anis Rifai**

Magister Ilmu Hukum/ Universitas Al-Azhar Indonesia/ [anizrifai@gmail.com](mailto:anizrifai@gmail.com)

## Info Artikel

## Abstract

### Keywords :

*(Development, The Land  
Acquisition, Construction of  
the Trans Sumatera Toll Road  
Section Padang – Sicincin)*

*In order to actualize the mandate of Pancasila and the 1945 Constitution, that is for justice and prosperity for society, the Indonesian's Government needs to carry out national development. One of the national developments that carried out by the Indonesian's Government is through the infrastructure development. The infrastructure's development that is currently being built by the Indonesian's Government is the Construction of the Trans Sumatera Toll Road ("JTTS"), which is assigned to PT Hutama Karya (Persero), and its construction requires a land acquisition process. The land acquisition process is often creates problems and obstacles. The purpose of this writing is to find out who is the authorized party to carry out the land acquisition and what is the impact of the delays in the land acquisition process in JTTS development, especially on the Padang – Sicincin Section. The writing method uses in this writing is the doctrinal writing method. From this writing it can be seen that the implementation of the land acquisition for the public interest is in the authority of the Indonesian's Government and the constrained land in the acquisition process has resulted in the delays of the JTTS development.*

## Abstrak

### Kata kunci:

*(Pembangunan, Pengadaan  
Tanah, Jalan Tol Trans  
Sumatera Ruas Padang –  
Sicincin)*

Dalam rangka mewujudkan amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yaitu untuk keadilan dan kemakmuran masyarakat, Pemerintah Indonesia, perlu melakukan pembangunan nasional. Pembangunan nasional yang dilakukan Pemerintah salah satunya melalui pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur yang saat ini sedang dibangun oleh Pemerintah adalah Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ("JTTS") yang

ditugaskan kepada PT Utama Karya (Persero), dan dalam pembangunannya membutuhkan proses pengadaan tanah. Pengadaan tanah yang dilakukan ini sering kali menimbulkan permasalahan dan kendala. Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui siapa yang berwenang dalam menyelenggarakan pengadaan tanah dan bagaimana dampak dari terkendalanya proses pengadaan tanah tersebut dalam Pembangunan JTTS, khususnya pada Ruas Padang – Sicincin. Adapun metode penulisan ini menggunakan metode penulisan doktrinal. Dari penulisan ini dapat diketahui bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan kewenangan Pemerintah dan proses pengadaan tanah yang terkendala ini mengakibatkan keterlambatan pada Pembangunan JTTS.

*Masuk : 28 Juli 2023*

*DOI :*

*Diterima : 29 April 2024*

*Terbit : 30 April 2024*

*Xxxxxxx*

*Corresponding Author:*

**Kadek Wahyudi Saputra**

*E-mail:*

[wahyudi26018@gmail.com](mailto:wahyudi26018@gmail.com)

## 1. PENDAHULUAN

Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan kepada Indonesia sebagai negara untuk dapat mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Dalam mewujudkan amanat tersebut, Indonesia, khususnya Pemerintah, perlu melaksanakan pembangunan. Bentuk pembangunan ini dilaksanakan melalui pembangunan nasional, salah satunya adalah pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur dapat memberikan peranan yang sangat penting dalam memacu pertumbuhan ekonomi, baik di tingkat nasional maupun daerah, mengurangi pengangguran, mengentaskan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan<sup>1</sup>. Pembangunan infrastruktur, termasuk di dalamnya adalah pembangunan jalan tol yang dapat mendorong perkembangan dan pertumbuhan nasional yang dapat memberikan kemakmuran untuk Indonesia.

Pembangunan jalan tol yang dilaksanakan oleh Pemerintah salah satunya adalah Pembangunan Jalan Tol di Sumatera yang dibangun dalam rangka mendorong pengembangan kawasan di Pulau Sumatera untuk mendukung perekonomian nasional melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 100 tahun 2014 tentang

<sup>1</sup> <https://pu.go.id/berita/pembangunan-infrastruktur-dorong-pertumbuhan-ekonomi> . Diakses pada 14 Juli 2023 pukul 14:25 WIB.

Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 131 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera, yang pada peraturan tersebut Pemerintah menugaskan kepada PT Hutama Karya (Persero) untuk melaksanakan Pembangunan Jalan tol di Sumatera yang juga dikenal sebagai pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (“JTTS”). Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini termasuk dalam Proyek Strategis Nasional oleh Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas yang dipimpin oleh Menteri Koordinator Bidang Perekonomian dengan beranggotakan Menteri Keuangan, Menteri Kepala PPN/Bappenas, dan Menteri Agraria dan Tata Ruang.

Pembangunan JTTS tersebut dilaksanakan untuk kepentingan umum dan dalam pembangunannya diperlukan tanah atau lahan, baik tanah yang merupakan milik pemerintah maupun tanah milik rakyat dan untuk itu memerlukan adanya proses pengadaan tanah. Pengadaan tanah adalah perbuatan pemerintah dalam rangka memperoleh tanah untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum yang pada prinsipnya dilakukan melalui musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dengan pihak yang memegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan<sup>2</sup>. Untuk melaksanakan pengadaan tanah bagi keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak atas tanah tersebut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>3</sup>.

Pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum sering menimbulkan pro dan kontra dalam pembangunan Jalan Tol. Adapun untuk mengakomodir pengadaan tanah bagi kepentingan umum ini, pada tahun 2012 Pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diharapkan dapat menjamin hak masing-masing pihak dalam proses pengadaan tanah tersebut. Akan tetapi, pada praktiknya, pengadaan tanah oleh Pemerintah ini kerap menimbulkan persoalan

---

<sup>2</sup> Maria S. W. Sumardjono (2008). *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas, hlm. 280.

<sup>3</sup> Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

sehubungan dengan ganti kerugian atas tanah yang terdampak pembangunan jalan tol tersebut kepada masyarakat selaku pemilik hak atas tanah.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Metode penelitian doktrinal adalah metode penelitian yang bersifat prespektif (bukan deskriptif). Metode penelitian doktrinal ini menempatkan bahan Pustaka sebagai data dasar atau sering disebut dengan data sekunder yang umumnya ada dalam keadaan siap terbuat (*ready made*), bentuk dan isinya telah dibuat oleh peneliti terdahulu, dan data tersebut dapat diperoleh tanpa terikat atau dibatasi oleh ruang waktu dan tempat.<sup>4</sup>

## 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pengadaan tanah pada awalnya diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 dan mengartikan pengadaan tanah sebagai setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut.<sup>5</sup> Adapaun pengertian pengadaan tanah pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum diartikan sebagai setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.<sup>6</sup>

Pengertian pengadaan tanah menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak<sup>7</sup>. Sehingga, pengertian pengadaan tanah dapat disimpulkan sebagai suatu kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah sehubungan dengan pembangunan untuk menyediakan atau mendapatkan tanah yang didapatkan

---

<sup>4</sup> Ahmad Zuhdi Muhdlor. Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum. Jurnal Hukum dan Peradilan, Volume 1 Nomor 2 Juli 2012. hlm. 199.

<sup>5</sup> Pasal 1 angka 1 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

<sup>6</sup> Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

<sup>7</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

dari pihak yang terdampak pembangunan dengan memberikan ganti kerugian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun pengertian kepentingan umum dalam arti luas diartikan sebagai “*public benefit*” sedangkan dalam arti sempit diartikan sebagai “*public access*”, atau bisa juga disebut sebagai “*if the entire public could use the product of the facility*”<sup>8</sup>. Huybers (1982:286) mengemukakan definisi dari kepentingan umum sebagai “*keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu antara lain yang menyangkut semua sarana publik bagi berjalannya kehidupan yang beradab*”<sup>9</sup>. Sehingga, secara sederhana, pengertian dari kepentingan umum adalah sesuatu yang dilakukan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau untuk tujuan sosial yang luas<sup>10</sup>.

Berdasarkan pengertian pengadaan tanah dan kepentingan umum di atas, maka secara sederhana dapat disimpulkan bahwa pengertian pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah suatu kegiatan menyediakan tanah atau lahan oleh Pemerintah sehubungan dengan pembangunan untuk kepentingan negara dan masyarakat luas dengan memberikan ganti kerugian yang layak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini harus didasarkan dengan asas sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu:

- a. Kemanusiaan;
- b. Keadilan;
- c. Kemanfaatan;
- d. Kepastian;
- e. Keikutsertaan;
- f. Kesejahteraan;
- g. Keberlanjutan; dan
- h. Keselarasan

---

<sup>8</sup> Maria S. W. Sumardjono (2008). *Op Cit.*, hlm. 200.

<sup>9</sup> Hari Sudyono. Kepentingan Umum (Bonum Cummune). <http://harisudyono1.blogspot.com/2013/01/kepentingan-umum-bonum-cummune.html> . Diakses pada 14 Juli 2023 pukul 15:45 WIB.

<sup>10</sup> Hotman Sidauruk. Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas. Tanah Untuk Kepentingan Umum. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/> . Diakses pada 14 Juli 2023. Pukul 16:05 WIB.

Sedangkan menurut Sumardjono, terdapat prinsip-prinsip hukum yang perlu terkandung dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sehubungan dengan pengadaan tanah yang harus dilakukan sesuai dengan asas-asas berikut<sup>11</sup>:

1. Asas Kesepakatan, yaitu kegiatan pengadaan tanah dan Pemegang Hak atas Tanah dilakukan dengan berlandaskan kesepakatan di antara pihak yang memerlukan tanah dengan Pemegang Hak atas Tanah, serta kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan setelah terdapat kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian sudah diserahkan.
2. Asas Kemanfaatan, yaitu kegiatan pengadaan tanah diharapkan dapat mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak pembangunan dan masyarakat luas. Asas ini juga berarti bahwa hasil dari kegiatan pembangunan tersebut harus dapat dirasakan manfaatnya oleh seluruh masyarakat luas.
3. Asas Keadilan, yaitu masyarakat yang terkena dampak pembangunan diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, sedikitnya setara dengan keadaan semula, dengan tetap memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun faktor non fisik.
4. Asas Kepastian, yaitu kegiatan pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga para pihak dapat mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing.
5. Asas Keterbukaan, yaitu dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak pembangunan berhak untuk memperoleh informasi tentang proyek pembangunan beserta dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan proyek, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti apabila ada, dan hak masyarakat untuk mencapai keberatan.

---

<sup>11</sup> Damang Avveroes Al-Khawarizmi. Prinsip-Prinsip Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum. <http://www.negarahukum.com/hukum/prinsip-prinsip-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum.html> . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 13:10 WIB.

6. Asas Keikutsertaan atau Partisipasi, yaitu peran serta seluruh pemangku kepentingan dalam setiap tahap pengadaan (perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan.
7. Asas Kesetaraan, yaitu dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak pembangunan sejajar dalam kegiatan pengadaan tanah.
8. Minimalisasi Dampak dan Kelangsungan Kesejahteraan Sosial Ekonomi, yaitu agar dampak negatif dari pengadaan tanah dapat diminimalkan disertai dengan upaya memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak pembangunan sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.

Adapun sehubungan dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum ini sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimana berdasarkan ketentuan Undang-Undang tersebut telah disebutkan bahwa untuk pengadaan tanah ini dilakukan oleh Pemerintah sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi sebagai berikut; “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah”. Hal ini berarti yang memiliki kewenangan dan kewajiban dalam menyelenggarakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Pemerintah.

Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut memiliki peraturan pelaksana, yaitu melalui Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 yang didalamnya mengatur bahwa setiap instansi yang memerlukan lahan untuk kepentingan umum diberi waktu untuk menyelesaikannya maksimal 583 (lima ratus delapan puluh tiga) hari.

#### 4. PENUTUP

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam melaksanakan pembangunan sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimana dalam ketentuan Undang-Undang tersebut telah disebutkan bahwa untuk pengadaan tanah ini dilakukan oleh Pemerintah sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi sebagai berikut; “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah”. Hal ini berarti yang memiliki kewenangan dan kewajiban dalam menyelenggarakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Pemerintah.

Pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah ini salah satunya adalah Pembangunan JTTS Ruas Padang – Sicincin yang ditugaskan kepada PT Utama Karya (Persero), dan dalam proses pembangunannya memerlukan pengadaan tanah yang dalam hal ini kewenangan menyelenggarakan pengadaan tanah tersebut merupakan milik Pemerintah. Pada Ruas Padang – Sicincin tersebut utamanya terdapat kendala pada pengadaan lahan yang disebabkan oleh adanya sistem Harta Pusaka dalam masyarakat Padang dan menyebabkan banyaknya masyarakat Padang yang saling menggugat dengan masyarakat satu kaumnya sehubungan dengan keabsahan pihak yang menerima ganti kerugian dari pemerintah. Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh masyarakat Padang antar sesama kaumnya ini menyebabkan pembebasan lahan terkendala dan Pembangunan JTTS Ruas Padang – Sicincin menjadi terlambat, padahal pembangunan tersebut memiliki target pengoperasian di tahun 2024.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### 1. Buku dan Kamus Hukum

Maria S. W. Sumardjono. 2008. *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Maria S. W. Sumardjono. 2009. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.

##### 2. Jurnal – Majalah

Ahmad Zuhdi Muhdlor. “Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum”. Jurnal Hukum dan Peradilan. Volume 1 Nomor 2 Juli 2012.

### 3. Makalah Seminar

Lembaga Kerapatan Adat Alam Minangkabau (LKAAM) Kabupaten Agam. “Pelatihan Pembekalan Kepemimpinan Pemangku Adat Se Kabupaten Agam”. Kementerian. 2022.

### 4. Website

<https://pu.go.id/berita/pembangunan-infrastruktur-dorong-pertumbuhan-ekonomi> . Diakses pada 14 Juli 2023 pukul 14:25 WIB.

Hari Sudyono. “Kepentingan Umum (Bonum Cummune)”. <http://harisudyono1.blogspot.com/2013/01/kepentingan-umum-bonum-cummune.html> Diakses pada 14 Juli 2023 pukul 15:45 WIB.

Hotman Sidauruk. “Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Priorotas. Tanah Untuk Kepentingan Umum”. <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/> . Diakses pada 14 Juli 2023. Pukul 16:05 WIB.

Damang Avveroes Al-Khawarizmi. “Prinsip-Prinsip Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum”. <http://www.negarahukum.com/hukum/prinsip-prinsip-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum.html> . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 13:10 WIB

<https://bpjt.pu.go.id/konten/jalan-tol/tujuan-dan-manfaat> . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 13:45 WIB.

<https://www.hutamakarya.com/jalan-tol-trans-sumatera-menjadi-infrastruktur-penopang-ekonomi-sumatra> . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 14:00 WIB.

[https://sipp.pn-pariaman.go.id/list\\_perkara/search](https://sipp.pn-pariaman.go.id/list_perkara/search) . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 15:30 WIB.

<https://ibtimes.id/harato-pusako-tinggi-harato-pusako-randah-hukum-kewarisan-dalam-adat-minangkabau/> . Diakses pada 15 Juli 2023 pukul 16:05 WIB.

### 5. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 131 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.