

Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi Terhadap Hak Atas Tanah Dalam Kegiatan Pembangunan Jembatan Liliba

Benediktus Peter Lay¹, Maria Imakulata Go'o Laki², Gabriel Viky Seran³, Ernesto J. Danggur⁴

^{1,2,3,4}Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

¹benediktuslay12@gmail.com, ²icagoolaki@gmail.com, ³vickyseran18@gmail.com,

⁴ernestodanggur88@gmail.com

ABSTRACT; *Infrastructure development is one of the priorities in improving the quality of life of the community. However, in its implementation, development projects that require land acquisition often cause problems, especially related to the provision of fair and timely compensation to landowners. The Liliba Bridge construction project is a real example of this issue, where affected landowners often feel that they do not receive compensation equivalent to the losses they have experienced, both in terms of economy, social, and culture. This study aims to analyze the implementation of compensation in the Liliba Bridge construction project, as well as the perspectives and responses of landowners to the lack of compensation they have received. In this study, a descriptive approach was used to explore various aspects related to the land acquisition and compensation process, which refers to Presidential Regulation Number 71 of 2012. The results of the study show that although the regulation has provided clear guidelines, in practice there are various obstacles that hinder the implementation of effective compensation, such as delays, compensation values that are considered unfair, and lack of communication between the government and affected communities. Landowners tend to respond to this injustice with rejection, protest, or even lawsuits.*

Keywords: *Compensation, Liliba Bridge, Government, Compensation, Land Owner's Perspective.*

ABSTRAK; Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu prioritas dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Namun, dalam pelaksanaannya, proyek pembangunan yang memerlukan pembebasan tanah seringkali menimbulkan permasalahan, terutama terkait dengan pemberian ganti rugi yang adil dan tepat waktu kepada pemilik tanah. Proyek pembangunan Jembatan Liliba menjadi salah satu contoh nyata dari isu ini, di mana pemilik tanah yang terdampak sering kali merasa tidak mendapatkan kompensasi yang setara dengan kerugian yang mereka alami, baik dari sisi ekonomi, sosial, maupun budaya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam proyek pembangunan Jembatan Liliba, serta perspektif dan respon pemilik tanah terhadap belum adanya kompensasi yang mereka terima. Dalam penelitian ini, menggunakan

pendekatan deskriptif untuk menggali berbagai aspek terkait dengan proses pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi, yang mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun peraturan tersebut telah memberikan pedoman yang jelas, dalam praktiknya terdapat berbagai kendala yang menghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi secara efektif, seperti keterlambatan, nilai ganti rugi yang dianggap tidak adil, dan kurangnya komunikasi antara pemerintah dan masyarakat terdampak. Pemilik tanah cenderung menanggapi ketidakadilan ini dengan penolakan, protes, atau bahkan gugatan hukum.

Kata Kunci: Pemberian Ganti Rugi, Jembatan Liliba, Pemerintah, Kompensasi, Perspektif Pemilik Tanah.

PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur, seperti jembatan, merupakan salah satu pilar penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mendukung pertumbuhan ekonomi suatu negara. Proyek pembangunan Jembatan Liliba menjadi contoh nyata dari kebutuhan akan pengadaan tanah yang efektif dan berkeadilan. Namun, dalam pelaksanaannya, sering kali muncul permasalahan terkait dengan pemberian ganti rugi yang adil bagi pemilik tanah yang terdampak. Hal ini menjadi sangat relevan dalam konteks Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang mengatur prinsip-prinsip dasar dalam pengadaan tanah, termasuk hak-hak pemilik tanah dan kewajiban pemerintah untuk memberikan ganti rugi yang layak.

Das Sein (Keadaan Saat Ini) Saat ini, pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam proyek pembangunan Jembatan Liliba menghadapi berbagai tantangan. Meskipun UU No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 memberikan pedoman yang jelas mengenai proses pengadaan tanah, dalam praktiknya sering kali terjadi keterlambatan dalam penilaian dan pembayaran ganti rugi. Banyak pemilik tanah yang merasa bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan tidak mencerminkan kerugian yang mereka alami, baik dari segi ekonomi maupun sosial. Ketidakpuasan ini dapat memicu ketegangan antara masyarakat dan pemerintah, bahkan berujung pada protes atau sengketa hukum.

Das Sollen (Keadaan yang Diharapkan) Idealnya, pelaksanaan pemberian ganti rugi harus dilakukan secara transparan, adil, dan tepat waktu, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012. Ganti rugi yang diberikan harus mencakup semua aspek kerugian yang dialami oleh pemilik tanah, termasuk nilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian imateriil lainnya. Proses musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemilik tanah juga harus dilakukan dengan baik untuk memastikan bahwa semua pihak merasa didengar dan dihargai. Dengan demikian, diharapkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Liliba dapat berjalan dengan lancar, tanpa menimbulkan konflik yang merugikan masyarakat.

Dalam konteks ini, penting untuk mengevaluasi dan memperbaiki mekanisme pelaksanaan pemberian ganti rugi agar lebih adil dan menguntungkan semua pihak yang terlibat. Hal ini tidak hanya akan mendukung keberlanjutan proyek pembangunan, tetapi juga akan menciptakan kepercayaan antara masyarakat dan pemerintah, serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat yang terdampak. Dengan memahami dan mengimplementasikan prinsip-prinsip yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012, diharapkan proses pengadaan tanah dapat dilakukan dengan lebih baik, sehingga tujuan pembangunan infrastruktur dapat tercapai tanpa mengorbankan hak-hak individu.

Dalam konteks ini, penting untuk memahami perspektif dan respon pemilik tanah terhadap pemberian ganti rugi yang belum dilaksanakan atau belum memadai, serta bagaimana pemerintah dapat memperbaiki mekanisme pemberian ganti rugi yang lebih adil, transparan, dan tepat waktu. Hal ini menjadi sangat krusial untuk menghindari konflik yang dapat menghambat proyek pembangunan dan merugikan masyarakat yang terdampak.

Dengan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengevaluasi pelaksanaan pemberian ganti rugi pada proyek pembangunan Jembatan Liliba, serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah dalam memperbaiki proses ini agar lebih adil dan menguntungkan semua pihak yang terlibat.

Rumusan Masalah

1. Apa pihak yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut, mendapatkan kompensasi atau ganti rugi ?
2. Apa pihak yang mengklaim tanah tersebut, mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah?
3. Bagaimana dampak dari belum adanya pemberian ganti rugi terhadap kesejahteraan pemilik tanah yang terdampak oleh proyek ini?
4. Bagaimana perspektif dan respon pemilik tanah terhadap belum adanya kompensasi yang mereka terima dari pemerintah?

1.2 Tujuan Penelitian

2. Mengetahui pihak yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut, mendapatkan kompensasi atau ganti rugi.
3. Mengetahui pihak yang mengklaim tanah tersebut, mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah.
4. Mengetahui dampak dari belum adanya pemberian ganti rugi terhadap kesejahteraan pemilik tanah yang terdampak oleh proyek.

Mengetahui perspektif dan respon pemilik tanah terhadap belum adanya kompensasi yang mereka terima dari pemerintah

LANDASAN TEORI

Pengertian Ganti Rugi Atau Kompensasi

Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Ganti rugi adalah bentuk kompensasi yang diberikan kepada pihak yang tanahnya diambil untuk kepentingan umum, meliputi nilai tanah, bangunan, tanaman, benda terkait tanah, dan kerugian lain. Menurut Harsono (2005:129) "Ganti rugi adalah imbalan yang diberikan sebagai akibat dari pengambilalihan hak atau kepentingan atas tanah yang dimiliki seseorang." Menurut Sunaryati Hartono

Kompensasi adalah bentuk penghormatan terhadap hak milik individu sesuai asas keadilan dan kesetaraan, terutama ketika tanah dimanfaatkan untuk kepentingan umum.

Kesimpulan Ganti rugi tidak hanya mencakup aspek materiil tetapi juga imateriil, seperti gangguan sosial atau kehilangan sumber penghidupan.

Landasan Hukum

Beberapa dasar hukum penting terkait pemberian ganti rugi meliputi UUD 1945 Pasal 28H ayat (4) Mengatur hak atas perlindungan terhadap properti pribadi, termasuk tanah. UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 18 menyatakan bahwa pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum harus diikuti dengan ganti rugi yang layak dan adil. UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Mengatur prinsip, prosedur, dan bentuk pemberian ganti rugi bagi pemilik tanah.

Pendapat Para Ahli

Boedi Harsono (2005) "Pelaksanaan pemberian ganti rugi harus mempertimbangkan fungsi sosial tanah, di mana kompensasi yang diberikan harus sebanding dengan kerugian yang dialami."

Gautama Sudargo (1982) "Ganti rugi adalah bentuk perlindungan hukum kepada pemilik tanah agar tidak mengalami kerugian akibat pengambilalihan tanah."

John Rawls (1971) dalam A Theory of Justice "Kompensasi harus didasarkan pada keadilan distributif, yaitu distribusi hak dan kewajiban secara proporsional untuk mencapai keseimbangan sosial."

Prinsip-Prinsip Ganti Rugi

Menurut UU No. 2 Tahun 2012, pelaksanaan ganti rugi harus memenuhi:

❖ Prinsip keadilan

Menjamin pemilik tanah mendapatkan nilai setara dengan kerugian. Prinsip ini menekankan bahwa nilai ganti rugi harus sesuai dengan kerugian nyata yang dialami oleh pemilik tanah. Hal ini bertujuan untuk memastikan pemilik tanah mendapatkan penggantian yang setara dengan kehilangan atau kerugian yang mereka alami. Dasar Teoritis, Merujuk pada teori keadilan distributif dari John Rawls, pemberian ganti rugi harus mendistribusikan manfaat dan beban secara proporsional, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

❖ Prinsip transparansi

Proses pemberian ganti rugi harus dilakukan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan, baik dalam penilaian nilai tanah maupun bentuk ganti rugi yang diberikan. Tujuan Transparansi adalah Menghindari potensi sengketa atau konflik antara pihak yang terkena dampak dengan pihak yang membutuhkan tanah.

❖ Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah atau pihak pelaksana.

❖ Prinsip Kelayakan

Makna Prinsip Kelayakan adalah Ganti rugi harus layak, baik dalam hal bentuk maupun nilai, sehingga dapat menggantikan kehilangan ekonomi atau penghidupan akibat pelepasan tanah. Dasar Hukum Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa kompensasi harus mencakup nilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian lain, baik materiil maupun imateriil.

❖ Prinsip Partisipasi

Makna Prinsip Partisipasi adalah Pemilik tanah atau pihak yang terkena dampak harus dilibatkan secara aktif dalam proses musyawarah terkait bentuk dan nilai ganti rugi.

❖ Dasar Filosofis

Prinsip ini sejalan dengan konsep partisipasi dalam demokrasi, di mana semua pihak yang terdampak memiliki hak untuk didengar pendapatnya.

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai permasalahan belum adanya kompensasi kepada pemilik tanah.

Lokasi Dan Subjek Penelitian

- a) Lokasi; Penelitian ini dilakukan di Kota Kupang, NTT, dengan
- b) Subjek penelitian yakni pemilik tanah
 - Bapak Dominggus Lummu Darang dan
 - Bapak Jack Sabaat.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang relevan dan komprehensif, penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

a. Wawancara

Melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang menyaksikan dan terlibat secara langsung dalam sengketa tanah ini untuk mendapatkan informasi yang mendalam dan perspektif dari masing-masing pihak.

b. Diskusi Kelompok Terfokus (FGD)

FGD dilakukan dengan melibatkan sekelompok warga masyarakat dan pemilik tanah untuk mendiskusikan isu-isu terkait kompesasi. Metode ini bertujuan untuk mendapatkan perspektif kolektif dan memahami dinamika interaksi antara berbagai pihak. FGD akan dipandu oleh peneliti dengan menggunakan panduan diskusi yang telah disiapkan sebelumnya.

c. Studi Dokumen

Penelitian ini telah mengumpulkan dan menganalisis dokumen-dokumen yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum yang berkaitan dengan kompesasi tanah. Analisis dokumen ini akan membantu peneliti memahami kerangka hukum yang mengatur penguasaan tanah dan hak masyarakat.

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus. Penelitian ini akan fokus pada kasus pelaksanaan pemberian ganti rugi pembangunan di jembatan liliba kupang. Dengan menggunakan studi kasus, peneliti dapat menganalisis secara mendalam konteks, dinamika, dan faktor-faktor yang mempengaruhi konflik serta upaya penyelesaiannya. Studi kasus memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi hubungan antara variabel-variabel yang terlibat dan memberikan wawasan yang lebih kaya tentang situasi yang diteliti.

Sumber Data

Data primer

Data yang diperoleh langsung dari informan melalui wawancara mendalam dan diskusi kelompok terfokus pada metode diskusi yang digunakan untuk mengumpulkan

data dan wawasan mendalam terhadap kasus ini. Informan yang dipilih meliputi Pemilik tanah yang memiliki wewenang atas tanah.

Data Sekunder

Data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, laporan penelitian sebelumnya, artikel, dan literatur yang relevan dengan topik penelitian. Data ini akan digunakan untuk mendukung analisis dan memberikan konteks yang lebih luas mengenai sengketa tanah dan hukum agraria. Sumber data sekunder juga mencakup peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penguasaan tanah

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data

Data Normatif

Data Normatif (Meliputi Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan Undang-Undang)

a) Pasal 28H Ayat (4) UUD 1945

Mengatur perlindungan atas properti pribadi, termasuk kewajiban negara memberikan ganti rugi jika tanah digunakan untuk kepentingan umum. Mengatur hak setiap warga negara atas harta benda pribadi, termasuk tanah. Apabila tanah tersebut digunakan untuk kepentingan umum, negara wajib memberikan kompensasi yang adil dan transparan.

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Mengatur dasar hukum agraria, termasuk pengakuan hak atas tanah yang harus diimbangi dengan ganti rugi yang layak jika tanah diambil untuk kepentingan umum. Undang-Undang ini mengatur bahwa tanah memiliki fungsi sosial, dan penguasaan atau pemanfaatannya tidak boleh merugikan masyarakat. Namun, pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum harus diimbangi dengan:

- Pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pemilik tanah.
- Pengakuan hak atas tanah, yang harus dibuktikan dengan dokumen sah seperti sertifikat tanah.

c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang ini menjadi landasan utama dalam proses pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan infrastruktur yang bertujuan untuk kepentingan umum. UU ini mencakup:

- Prinsip-prinsip pengadaan tanah, seperti keadilan, kepastian hukum, transparansi, dan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat.
- Jenis-jenis kompensasi yang harus diberikan kepada pemilik tanah, yaitu berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui bersama.

Prosedur pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil. UU ini juga mengatur tentang pelibatan masyarakat dalam musyawarah untuk menentukan nilai ganti rugi yang dianggap adil. Mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk prinsip, prosedur, dan bentuk pemberian ganti rugi bagi pemilik tanah.

d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Memberikan pedoman tentang tahapan pembebasan tanah, penilaian, hingga mekanisme pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Data Empiris

Data Empiris (Hasil Wawancara dan Observasi Lapangan)

a. Wawancara dengan Bapak Jack Sabaat (12 Desember 2024)

▪ Latar Belakang

Bapak Jack Sabaat adalah pemilik sah atas tanah yang terdampak proyek pembangunan Jembatan Liliba. Tanah tersebut merupakan warisan turun-temurun dari ayahnya, Alm. Matheus Sabaat, dan telah disertifikasi dengan dokumen resmi, seperti:

- Sertifikat tanah.
- Denah tanah.
- Surat pendaftaran tanah.
- Persoalan Ganti Rugi

Hingga saat ini, ia belum menerima kompensasi apapun dari pemerintah atau pelaksana proyek. Padahal, tanah tersebut telah digunakan sejak tahun 2004 untuk pembangunan tahap awal.

- Kerugian yang dialami
Kehilangan penghidupan utama karena tanah digunakan untuk usaha keluarga. Dampak ekonomi berupa hilangnya pendapatan utama. Ketidakpastian sosial karena merasa diabaikan oleh pihak pemerintah.
 - Respon terhadap Ketidakadilan:
Ia mempertimbangkan untuk melakukan gugatan hukum atau negosiasi ulang agar mendapatkan kompensasi yang lebih layak. Protes sosial juga pernah direncanakan oleh komunitas terdampak.
- b. Wawancara dengan Bapak Dominggus Lummu (11 Desember 2024)
- Latar Belakang
Bapak Dominggus Lummu menggunakan tanah tersebut berdasarkan perjanjian lisan dengan Alm. Matheus Sabaat. Perjanjian itu memperbolehkannya mendirikan usaha non-permanen di atas tanah milik keluarga Sabaat. Namun, karena sifatnya lisan, tidak ada bukti tertulis yang dapat digunakan untuk menuntut kompensasi.
 - Persoalan Ganti Rugi
Ketika proyek pembangunan Jembatan Liliba dimulai, seluruh bangunan non-permanen miliknya diratakan oleh pemerintah tanpa kompensasi.
 - Kerugian yang dialami:
Hilangnya modal usaha yang telah dikeluarkan. Tidak bisa mengajukan klaim karena tidak memiliki sertifikat tanah.
 - Respon terhadap Ketidakadilan:
Ia merasa tidak memiliki kekuatan hukum untuk melawan, namun tetap berharap adanya perhatian dari pemerintah terhadap nasib pelaku usaha kecil seperti dirinya.

Pembahasan

Kompensasi Atau Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dengan mengumpulkan berbagai data dan informasi berkaitan dengan kompensasi atau ganti rugi yang seharusnya di berikan

kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut, tetapi berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sampai saat ini pihak pemilik tanah belum memperoleh ganti rugi sebagai kepemilikan atas tanah.

Alasan belum adanya kompensasi atas tanah dari pihak pemilik tanah sendiri dikarenakan pembukaan lahan yang dilakukan oleh pemerintah pada tahun 2004 kepada pihak pemilik tanah. Tanah tersebut merupakan tanah ulayat yang pada waktu tersebut didaftarkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) melalui landreform. Akan tetapi kepemilikan tanah tersebut disertai dengan bukti kepemilikan tanah yakni berupa sertifikat, yang memperkuat kepemilikan atas tanah oleh bapak Matheus Sabaat yang diwariskan kepada bapak Jack Sabaat.

Pembuktian Kepemilikan Tanah

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, peneliti menemukan beberapa informasi berkaitan dengan kepemilikan tanah tersebut. Kepemilikan tanah tersebut, jika dilihat dari segi historis, berdasarkan penuturan Bapak Jack Sabaat, merupakan tanah warisan yang telah diwariskan secara turun temurun dari Alm. Matheus Sabaat kepada Bapak Jack Sabaat (anak kandung) yang kemudian menjadi milik sah dari Bapak Jack Sabaat. Hal ini dibuktikan dengan adanya Sertifikat Tanah, denah tanah, serta surat pendaftaran tanah.

Berkaitan dengan kepemilikan Bapak Dominggus Lammu, beliau membuat perjanjian lisan dengan Alm. Matheus Sabaat guna untuk membangun usaha di wilayah tanah milik Alm. Matheus Sabaat. Isi perjanjiannya Bapak Dominggus hanya diperbolehkan membangun usaha bangunan non permanen, dikarenakan mereka berdua mempunyai hubungan yang baik, sehingga tanahnya diizinkan sementara untuk membangun usaha.

Setelah membangun usaha bangunan non permanen ditahun 2016, Pemda Kota Kupang meratakan seluruh bangunan yang berada di pinggir jembatan liliba, karena jembatan liliba akan dibuat jembatan kembar. Saat itu juga, Bapak Dominggus Lammu, tidak bisa berbuat banyak, karena bapak Dominggus Lammu tidak memiliki sertifikat Tanah kepemilikan dan hanya berdasarkan perjanjian lisan. selain itu, jika perjanjian dibuat secara lisan maka tidak ada beban pembuktian yang jelas.

Dampak Belum Adanya Pemberian Ganti Rugi Terhadap Kesejahteraan pada Jack Sabaat

Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Ganti rugi yang diberikan harus adil dan diberikan kepada pihak yang berhak. Ganti rugi ini dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Apabila hal tersebut tidak di penuhi maka akan timbul dampak yang dapat mempengaruhi hukum, ekonomi dan sosial yakni :

- **Dampak hukum**

Pemilik tanah dapat kehilangan hak atas tanah mereka. Konsekuensinya, sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pemerintah wajib memberikan ganti rugi sebagai perwujudan pengakuan, penghormatan, dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah. Pemerintah berperan sebagai penanggung jawab untuk memastikan proses pemberian ganti rugi dilakukan secara adil dan tepat waktu, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- **Dampak Ekonomi**

Pemilik tanah yang kehilangan akses ke tanahnya tanpa mendapatkan ganti rugi yang layak atau tepat waktu akan mengalami kerugian yang besar. Terutama bagi mereka yang menggantungkan hidup pada usaha yang berasal dari tanah tersebut. Tanpa adanya ganti rugi yang cepat dan memadai, mereka bisa kehilangan sumber pendapatan utama dan terjerat dalam kesulitan ekonomi.

- **Dampak Sosial**

ketidakpastian dalam pemberian ganti rugi dapat menimbulkan ketegangan sosial. Hal ini bisa berujung pada protes, aksi penolakan, atau bahkan bentrokan dengan pihak yang membutuhkan tanah. Terlebih lagi, bagi masyarakat yang tanahnya menjadi tempat tinggal atau mata pencaharian, kehilangan tanah tanpa ganti rugi dapat menyebabkan ketidakpastian sosial dan stres psikologis.

Perspektif Dan Respon Pemilik Tanah Terhadap Belum Adanya Kompensasi Yang Mereka Terima Dari Pemerintah

Perspektif Pemilik Tanah

A. Kehilangan Tanah yang Merupakan Sumber Penghidupan

Banyak pemilik tanah yang mengandalkan tanah mereka untuk mata pencaharian sehari-hari, seperti usaha perdagangan, dan tempat tinggal. Ketika tanah tersebut diambil oleh pemerintah untuk kepentingan proyek pembangunan, seperti pembangunan jembatan, mereka merasa terancam kehilangan sumber pendapatan utama mereka. Oleh karena itu, kompensasi yang diberikan harus dianggap cukup untuk menggantikan kerugian yang mereka alami.

B. Nilai Ganti Rugi yang Dirasa Tidak Adil

Salah satu keluhan utama dari pemilik tanah adalah bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan sering kali dianggap tidak setara dengan nilai tanah yang mereka miliki. Misalnya, tanah yang memiliki nilai sejarah, lokasi strategis, atau memiliki hasil usaha perdagangan yang melimpah sering kali dihargai lebih rendah dibandingkan dengan nilai pasar yang sebenarnya. Pemilik tanah bisa merasa bahwa kompensasi yang diberikan tidak dapat menggantikan kualitas hidup yang mereka peroleh dari tanah tersebut.

Respon Pemilik Tanah

a. Penolakan untuk Menyerahkan Tanah

Salah satu respon paling umum dari pemilik tanah adalah penolakan untuk menyerahkan tanah sampai kompensasi yang dianggap adil dan memadai diterima. Dalam beberapa kasus, pemilik tanah mungkin merasa bahwa mereka terpaksa kehilangan tanah mereka tanpa mendapatkan kompensasi yang sesuai dengan kerugian yang mereka alami. Hal ini bisa berujung pada aksi protes atau bahkan penundaan proyek.

b. Protes dan Aksi Massa

Ketika proses pemberian ganti rugi berlangsung lambat atau tidak transparan, pemilik tanah bisa memilih untuk mengadakan aksi protes untuk menyuarakan ketidakpuasan mereka. Aksi ini bisa berupa pemasangan plan di jalan.

c. Gugatan Hukum

Jika pemilik tanah merasa bahwa hak mereka diabaikan atau mereka tidak mendapatkan kompensasi yang sesuai dengan hukum yang berlaku, mereka dapat mengajukan gugatan hukum. Pemilik tanah bisa menggugat keputusan pemerintah atau perusahaan yang membutuhkan tanah melalui jalur peradilan, untuk meminta ganti rugi yang lebih adil atau bahkan pembatalan keputusan pembebasan tanah tersebut. Proses hukum ini tentu akan memakan waktu dan biaya, namun dapat menjadi salah satu cara yang dipilih pemilik tanah untuk mempertahankan hak mereka.

d. Negosiasi atau Mediasi

Beberapa pemilik tanah yang merasa ganti rugi yang diajukan tidak adil memilih untuk mengikuti proses negosiasi atau mediasi dengan pihak pemerintah atau pihak yang membutuhkan tanah. Dalam beberapa kasus, pemilik tanah dapat berusaha untuk mencapai kesepakatan dengan pihak yang membutuhkan tanah agar kompensasi yang diterima lebih sesuai dengan harapan mereka. Mediasi dapat melibatkan pihak ketiga yang independen, seperti lembaga masyarakat atau lembaga hukum, yang bertugas untuk menengahi dan mencari jalan keluar yang adil bagi kedua belah pihak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, ditemukan bahwa pemilik tanah yang terkena dampak proyek pembangunan Jembatan Liliba belum menerima kompensasi yang layak dan sesuai. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain prosedur pembukaan lahan yang dilakukan oleh pemerintah pada tahun 2004 tanpa pemberian kompensasi yang memadai, serta status tanah yang telah memiliki sertifikat tanah.

Pembuktian Kepemilikan Tanah ini dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah, denah tanah, dan surat pendaftaran tanah yang dimiliki oleh Bapak Jack Sabaat. Selain itu, terdapat juga perjanjian lisan antara Alm. Matheus Sabaat dan Bapak Domingus Lammu, yang mempengaruhi hak penggunaan tanah tersebut.

Dampak Belum Adanya Pemberian Ganti Rugi mengakibatkan kerugian yang signifikan bagi pemilik tanah yang kehilangan sumber pendapatan utama mereka. Selain

dampak ekonomi, ketidakpastian dalam pemberian ganti rugi juga menimbulkan ketegangan sosial dan stres psikologis bagi masyarakat yang terdampak.

Pemilik tanah merasa bahwa kehilangan tanah mereka yang merupakan sumber penghidupan tanpa kompensasi yang adil dan layak adalah ketidakadilan. Mereka merespon dengan penolakan untuk menyerahkan tanah, aksi protes, gugatan hukum, serta negosiasi atau mediasi untuk memperoleh kompensasi yang sesuai.

Saran

1. Pemerintah

Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah dilindungi.

2. Pemilik Tanah

Mengumpulkan dan menyimpan bukti-bukti kepemilikan tanah, seperti sertifikat, denah tanah, dan surat pendaftaran tanah, untuk memperkuat posisi hukum mereka. Melibatkan pihak ketiga yang independen, seperti lembaga masyarakat atau lembaga hukum, dalam proses negosiasi atau mediasi untuk mencapai kesepakatan yang adil.

3. Instansi Terkait

Membuat mekanisme pengajuan keluhan dan keberatan yang efektif dan responsif, sehingga pemilik tanah dapat menyampaikan permasalahan mereka dengan mudah dan mendapatkan tanggapan yang cepat dari pihak yang berwenang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. (2013). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Amiruddin & Zainal Asikin. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Nasution, R. (2003). *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Mandar Maju.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Siahaan, Marbun P. (2004). *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Suhendar, Y. (2015). *Kajian Hukum Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Tarigan, H. (2016). *Aspek Sosial dan Ekonomi dalam Proses Pembebasan Tanah untuk Proyek Infrastruktur*. Bandung: CV Alfabeta.

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

Wardhana, H. (2017). *Perspektif Hukum dalam Penyelesaian Konflik Agraria*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Wicaksono, B. (2019). "Analisis Dampak Sosial dalam Proses Pembebasan Tanah pada Proyek Infrastruktur." *Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik*, 5(3), 45–57.

Yulianto, A. (2021). *Prinsip-Prinsip Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Surabaya: Airlangga University Press.

Lay, Benediktus Peter. 2024. *hukum agraria untuk kalangan sendiri*. Universitas khatolik widya mandira.

Rachmawati, Delfira, Setyasuryantoro, Ramma dkk. 2023. *Penyerahan Pembayaran Ganti Rugi Oleh Pemerintah Daerah Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3726/K/Pdt/2016)*. unes law review.

Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah.

Peraturan presiden nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan umum.