

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM TERHADAP PEMBANGUNAN JEMBATAN LALOVE KOTA PALU

Darwat Pakki
Universitas Tadulako
Email : darwati.pakki99@gmail.com

Marini Citra Dewi
Universitas Tadulako
Email : marinicitradewi11@gmail.com

ABSTRACT

Land is the most important and inseparable part of human life, especially for the community. On land that is occupied by the community, the community can take the results, utilize and also build buildings/buildings according to their designation. One of the land acquisitions that have been carried out by the Regional Government of Palu City, namely the Construction of Bridge V or also called the Lalove Bridge which for the people of the city of Palu in addition to being a public facility for the community in terms of transportation, the construction of the Lalove bridge is also a magnet for community tourism. The methodology used in this study is empirical research, namely research obtained from experience, observations based on field data and information obtained from direct interviews with various sources and related agencies. The results of the research show that Land Procurement for Public Interest in the context of bridge construction is in accordance with Law No. 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, however there are several parties who take advantage of the project for personal gain. The payment of compensation for land acquisition for the construction of the Lalove bridge has not fulfilled the sense of justice for some landowners. This is clearly illustrated by the actions of those who did not proceed to the Supreme Court because of the high costs, so that in the end they were forced to accept compensation.

Keywords: *Land Acquisition, Laove Bridge, Compensation*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian terpenting dan tidak terpisahkan dalam hidup manusia terutama bagi masyarakat. Diatas tanah yang dihaki masyarakat dapat mengambil hasil, memanfaatkan dan juga mendirikan bangunan/gedung sesuai dengan peruntukannya. Pengertian Tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA

Pemerintah yang memiliki kewenangan dalam menguasai dan memanfaatkan segala kekayaan alam sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar

Tahun 1945 dan Hukum Tanah Nasional yaitu sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Melahirkan Hak Menguasai Negara atas tanah memberikan kewenangan kepada Negara diantaranya untuk mengatur, dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa¹.

Hak menguasai negara dijelaskan bahwa negara bukan bertindak sebagai “pemilik” tanah, negara sebagai badan penguasa. Negara menyediakan tanah untuk keperluan masyarakat dan negara. Salah satu cara menyediakan tanah, yaitu dengan mencabut hak-hak atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur. Pencabutan hak atas tanah dasar hukumnya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah Benda-Benda Pencabutan Hak Atas Tanah merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh Pemerintah untuk memperoleh tanah jika musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dianggap gagal sedangkan tanah tersebut betul-betul diperlukan untuk kegiatan pembangunan kepentingan umum dan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ditempat lain. Oleh karena perolehan tanah oleh pemerintah mengutamakan musyawarah dengan pemegang hak atas tanah maka sesuai dengan konsepsi Hak menguasai dari Negara.²

Pertama kali perolehan tanah yang dilakukan oleh pemerintah melalui cara musyawarah, yaitu dengan memberikan ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah, diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Pemberian ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah maka hapusnya hak atas tanah tersebut dan menjadi tanah negara. Permasalahan pembebasan tanah untuk kepentingan umum senantiasa menimbulkan masalah. Di satu sisi, negara menjamin kepemilikan sah pemegang hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945 dan UUPA, tapi disisi lain pelaksana kekuasaan negara, yakni Pemerintah juga menjalankan kewajiban untuk melaksanakan pembangunan yang dimana harus mengorbankan kepentingan individu. Dalam UUPA hak atas tanah seseorang sebagai pemegang hak atas tanah tidak

¹ Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2

² **Maria S.W. Sumardjono**, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Jogjakarta, 2013, Hal. 3

dibenarkan hanya dipergunakan untuk kepentingannya pribadi karena setiap tanah mempunyai fungsi sosial (Lihat Pasal 6 UUPA). yang dimaksud dengan “*fungsi sosial*” dijabarkan mempunyai kepentingan umum, yang sangat penting dibandingkan dengan kepentingan pribadi/individu pemilik tanah.

Terutama dalam hal kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, banyak pemegang hak atas tanah yang merasa dirugikan atau tidak adil. Karena biaya ganti kerugian yang mereka dapatkan dianggap tidak sesuai dengan yang mereka inginkan atau dapatkan dari Pemerintah. Saat ini masalah pembebasan tanah sangat kompleks dan tidak begitu saja terjawab dengan peraturan perundang-undangan yang sudah ada. Dimulai dari sistem peraturan yang dinilai tidak memadai hingga pelaksanaan oleh aparat yang kerap diwarnai bias kepentingan itulah akhirnya menumbuhkan prasangka publik yang tak kunjung padam. Persoalan kesiapan sistem sangat penting karena tidak rinci, tidak jelas, dan tidak tegasnya peraturan pembebasan lahan berpotensi memudahkan terjadinya pembiasaan dilapangan.³

Bagi pemegang hak atas tanah masalah ganti rugi merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya kegiatan pengadaan tanah. Tampaknya sering dilupakan bahwa interpretasi asas fungsi sosial disamping mengandung makna bahwa hak atas tanah harus digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, sehingga dapat bermanfaat bagi si pemegang hak atas tanah dan juga masyarakat., harus terdapat keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum. Bahwa kepentingan perseorangan itu diakui dan dihormati dalam rangka pelaksanaan kepentingan masyarakat secara menyeluruh. Salah satu kegiatan pengadaan tanah yang sudah terlaksana oleh Pemerintah Daerah Kota Palu, yaitu Pembangunan Jembatan V atau disebut juga Jembatan Lalove dibangun oleh PT BUMI DUTA PERSADA yang dibiayai oleh Pemerintah Kota Palu Tahun Anggaran 2019 dengan kontrak senilai 43 Miliar. Jembatan dengan bentangan Panjang 100 meter menjadi penghubung antara dua wilayah Barat dan Timur Kota Palu, yang membentang diatas sungai Palu yang

³ **Adrian Sutedi**, Tinjauan Hukum Pertanahan, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2009. Hal.143

menyambung kelurahan Nunu dan Kelurahan Tatura⁴, bagi masyarakat kota Palu selain menjadi sarana publik masyarakat dalam hal transportasi, pembangunan jembatan lalove juga menjadi magnet wisata masyarakat. Seperti sekedar berolahraga, berkumpul bersama keluarga menikmati sore hari. **Hidayat** selaku Walikota Palu saat itu, menuturkan bahwa “dengan pembangunan jembatan ini dapat mengurai kemacetan dan memberikan perdamaian bagi masyarakat”⁵

Tetapi kenyataannya banyak dari pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah masih mempersoalkan mengenai jumlah ganti kerugian yang mereka terima, dianggap masih sangat jauh dengan apa yang mereka harapkan. Dimanakah keadilan yang dapat diberikan kepada pemegang hak atas tanah selaku juga pemegang kepentingan pribadi dalam kepentingan umum?

B. METODE PENELITIAN

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat penelitian empiris yaitu penelitian yang diperoleh dari pengalaman, pengamatan berdasarkan data-data dilapangan dan informasi yang diperoleh dari wawancara langsung kepada berbagai narasumber dan instansi terkait penelitian ini.

⁴ <https://trilogi.co.id/hadirnya-jembatan-palu-lima-bantu-konektivitas-dua-kelurahan/> diunduh 21 Januari 2021.

⁵ <https://metrosulawesi.id/2020/09/02/jembatan-lalove-jadi-magnet-baru-wisata-di-palu/> diunduh 21 Januari 2021.

C. PEMBAHASAN

1. Pembebasan Lahan Lokasi Bagi Pembangunan Jembatan

Pelaksanaan Pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Palu terkait dengan pembebasan lahan yang dilakukan terhadap warga masyarakat yang berada di dua kecamatan yaitu kecamatan Palu Selatan dan juga kecamatan Tatanga, dan dua kelurahan yakni lurah kelurahan Nunu dan kelurahan Taturan Selatan. Sangat menarik untuk dibahas karena ditengah-tengah pelaksanaan pembangunan jembatan lalove ada permasalahan yang cukup pelik antara pemilik lahan dengan Pemerintah Kota dalam hal ini Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu selaku Pihak Pelaksana atau Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah bagi pembangunan Jembatan Lalove.

Pembangunan jembatan lalove didasarkan atas Surat Keputusan oleh Walikota Palu pada Tahun 2017 dan juga perencanaan dinas tata ruang yang dimana menurut penuturan Narasumber⁶ dari Dinas Penataan Ruang bahwa rencana kegiatan pembangunan jembatan lalove sudah dari tahun 2016, namun banyak terkendala dalam pelaksanaan pembebasan lahan bersama pemilik lahan sehingga terjadilah penundaan terkait pelaksanaan pembangunan jembatan lalove tersebut.

Pendekatan persuasive dan juga musyawarah yang dilakukan oleh Pemerintah kota Palu terhadap pemilik lahan, sehingga pada tahun 2017 Pemerintah Kota Palu membentuk Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan melaksanakan pembayaran ganti kerugian atas pembebasan lahan oleh pemilik lahan. Surat Keputusan Walikota Nomor 650/721/DPRP II/2017 tentang Tim Persiapan Pelaksana Ganti Rugi Tanah Pelaksanaan Pembangunan Jembatan IV Kota Palu Tahun 2017, tertanggal 01 November 2017. Dan Surat Keputusan Walikota Nomor 650/717/DPRP II/2017 tertanggal 01 November 2017 Tentang Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Persiapan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Kota Palu Tahun 2017. Dari luas lahan yang dibebaskan pada tahun 2017 seluas 13.702 m² untuk kelurahan Nunu, dan 1.085 m² untuk luas lahan yang berada di kelurahan Taturan Selatan. Jumlah kepala keluarga yang terkena dampak dari pembebasan lahan tersebut yaitu kelurahan Nunu terdapat 39 Kepala Keluarga, sedangkan untuk kelurahan Tatura Selatan 60 Kepala Keluarga. Pelaksanaan pembebasan lahan terus dilakukan oleh

⁶ Narasumber : Drs. Namiruddin selaku Kepala Seksi Administrasi Pertanahan Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu.

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan juga pembayaran ganti kerugian dibayarkan sesuai dengan pelepasan hak yang dilakukan oleh pemilik lahan setelah menerima pembayaran ganti kerugian.

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu bentuk atau jenis pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang sebagaimana diubah oleh Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.⁷ Kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah Terdapat beberapa peralihan hak atas tanah yaitu dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, dan langkah terakhir yang dilakukan jika dalam proses pembebasan lahan mengalami kendala dengan pemilik lahan atau pemegang hak atas tanah yaitu dengan cara pencabutan hak atas tanah yang sifatnya memaksa.

Berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012 pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara pelepasan hak yaitu kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga pertanahan. Salah satunya pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dilakukan pembangunan jembatan lalove di Kota Palu.

Sebelum pembebasan lahan Pemerintah Kota Palu telah melakukan Persiapan-persiapan yang dilakukan lebih dulu, yaitu kegiatan sosialisasi kepada warga untuk memberitahukan lokasi rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan kegiatan konsultasi publik rencana pembangunan

Pembangunan jembatan V atau yang sering disebut dengan nama Lalove ini dilakukan dengan cara secara langsung yaitu jual beli, tukar-menukar atau cara lain yang disepakati antara Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang berhak. Dikarenakan luas lahan yang dibebaskan tidak lebih dari 5 (lima) hektar. Sejalan dengan Pasal 126 ayat (1) yang menyatakan bahwa “*Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan: a. secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3*”.

Wawancara yang dilakukan kepada salah satu pegawai di kantor kelurahan Nunu⁸,

⁷ *Op.cit*, Umar Umar Said Sugiharto, Suratman, Drs. Noerhudha Muchsin, MM, Hal. 74

⁸ Bapak Imran Husain. S.sos salah satu pegawai bagian administrasi Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga.

menyampaikan bahwa benar pelepasan hak atas tanah kepada pihak yang berhak selaku pemilik lahan dilakukan dengan cara jual beli antara Tim Pelaksana Pengadaan Tanah kepada masyarakat, berdasarkan Surat Keputusan Walikota Tahun 2017 dan juga penetapan lokasi yang sudah diterbitkan oleh Walikota. Di kelurahan nunu dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan pembayaran tidak terdapat konflik yang berarti karena adanya pendekatan yang baik antara pihak kelurahan dan masyarakat. Dari pihak kecamatan dan keterangan sendiri dari Camat Tatanga⁹ mengatakan bahwa di kelurahan nunu sudah mengetahui akan dilakukan pembangunan jembatan V (lima) atau Lalove dan dari pihak kecamatan maupun kelurahan sudah mengikuti segala prosedur dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Disampaikan bahwa pihak camat atau kelurahan tidak mengetahui berapa besar anggaran yang dibayarkan kepada masyarakat, mereka hanya memberikan data-data pemilik lahan dan luas lahan yang akan dibebaskan kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan menyiapkan dokumen pelepasan hak dari tim pelaksana untuk ditandatangani oleh pemilik lahan/pihak yang berhak. Pihak kelurahan tidak ikut terlibat secara langsung terkait kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh Tim Pelaksana dalam pembebasan lahan.

2. Pelaksanaan Pembayaran Ganti Kerugian

Pengertian Ganti Kerugian dalam PP Nomor 19 Tahun 2021 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. Kata “layak” dan “adil” hingga saat ini tidak dapat ditemukan makna yang seharusnya diatur dalam Peraturan Presiden ini. Menurut **A.P. Parlindungan** pengertian syarat ganti rugi yang layak adalah dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.¹⁰ Perkiraan nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah, meliputi : *tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.*

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagai berikut :

1. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bentuk ganti rugi berupa :
 - a. Uang

⁹ Bapak Andi. S. Parampasi, SH, MH selaku Camat Tatanga

¹⁰ **A.P. Parlindungan IV**, *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Bandung, Mandar Maju, 1993, Hal. 50

- b. Tanah pengganti
- c. Pemukiman kembali
- d. Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud diatas;
dan
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Dalam Keppres ini menyatakan bahwa dalam penentuan dasar dan cara perhitungan ganti kerugian untuk bangunan dan tanaman adalah nilai yang ditaksir oleh instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab di bidang itu. Sedangkan untuk nilai tanah didasarkan pada nilai nyata/ sebenarnya sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan yang terakhir. Dalam Keppres ini nilai nyata yang sebenarnya dianggap wajar dan tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, karena atas kesepakatan para pihak. Namun ada factor-faktor yang harus dipertimbangan dalam menentukan NJOP Bumi dan Bangunan tahun terakhir, yaitu : 1. Lokasi/letak tanah, 2. Status penguasaan tanah, 3. Status hak atas tanah, 4. Kelengkapan sarana/prasarana; 5. Keadaan pengguna tanahnya (terpelihara/tidak); 6. Kerugian sebagai akibat dipecahnya hak atas tanah seseorang; 7. Biaya pindah tempat/pekerjaan; 8. Kerugian terhadap turunnya penghasilan si pemegang hak.

2. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bentuk ganti rugi berupa:
 - a. Uang; dan/atau
 - b. Tanah pengganti; dan/atau
 - c. Pemukiman kembali;
 - d. Dalam hal pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk ganti rugi sebagaimana dimaksud diatas, maka dapat diberikan kompensasi berupa penyertaan modal (saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bentuk ganti rugi berupa :
 - a. Uang; dan/atau
 - b. Tanah pengganti; dan/atau
 - c. Pemukiman kembali; dan/atau

- d. Gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti rugi diatas, dan
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pasal 1 angka 11 Perpres Nomor 36 Tahun 2005, ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda yang lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan social ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Dalam peraturan presiden ini dalam menentukan besarnya ganti kerugian didasarkan atas :

- 1. Nilai tanah : NJOP tahun berjalan berdasarkan penetapan/penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah;
 - 2. Nilai Bangunan dan Tanaman : ditaksir oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab di bidangnya.
4. Undang- undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bentuk ganti rugi berupa :
- a. Uang;
 - b. Tanah pengganti;
 - c. Pemukiman kembali;
 - d. Kepemilikan saham, atau
 - e. Bentuk lain yang disetujui oleh para pihak.

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jembatan lalove, berdasarkan hasil penilaian dari Penilai diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah dan dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan besarnya ganti kerugian untuk melakukan pembayaran kepada pihak yang berhak. Tugas penilai melakukan penilaian ganti kerugian bidang perbidang tanah, meliputi : *tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian yang dapat dinilai*. Proses pembayaran ganti kerugian yang didasarkan dengan hasil penilaian dari Penilai menjadi acuan bagi Pelaksana Pengadaan Tanah untuk mengadakan musyawarah kepada Pihak yang Berhak, besarnya ganti kerugian bersifat final dan mengikat, seperti diatur dalam Pasal 69 PP 19 Tahun 2021. Musyawarah yang dilaksanakan setelah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menerima Berita Acara Penilaian dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari didampingi oleh Penilai atau penilai public, dan

instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak yang dilakukan secara langsung. Pelaksana pengadaan tanah mengundang pihak yang berhak sesuai dengan tempat dan waktu yang ditentukan, dan pembahasan yang dilakukan dalam kegiatan musyawarah adalah menyampaikan besarnya ganti kerugian berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Penilai.

Hasil kesepakatan musyawarah besarnya nilai yang akan dibayarkan oleh oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak akan menjadi dasar pembayaran ganti kerugian. Jika dalam 3 (tiga) kali secara patut diundang pihak yang berhak tidak hadir dan tidak juga memberikan kuasa maka dianggap pihak yang berhak menyetujui bentuk ganti kerugian yang sudah ditetapkan penilai. Kesepakatan musyawarah dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang ditandatangani oleh Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Berhak atau kuasanya.

Apabila dalam musyawarah terdapat pihak yang berhak merasa keberatan dengan bentuk/ besarnya ganti kerugian dari penilai, maka diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan di Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah berita acara kesepakatan ditandatangani.

Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari memutus besar/ bentuknya ganti kerugian sejak diterimanya pengajuan keberatan. Jika putusan pengadilan masih ditolak oleh pihak yang berhak, maka pihak yang berhak bisa mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari. Mahkamah Agung dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Pembayaran ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang dan dilakukan dengan cara non-tunai atau transfer ke rekening masing-masing pihak yang berhak atau pemilik lahan berdasarkan dengan berita acara kesepakatan musyawarah bentuk dan besarnya ganti kerugian. Berdasarkan penuturan yang disampaikan oleh Pak **Robby** salah satu tim pelaksana pengadaan tanah dan juga salah satu pegawai di Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu bahwa “ganti rugi dibayarkan dengan menilai nilai tanaman, bangunan yang ada diatas tanah, pajak, dan juga masa tunggu dari pemilik lahan”, agar pada saat pelepasan lahan dihitung masa tunggu pemilik lahan dari saat dia melepaskan lahannya sampai dia menerima biaya ganti kerugian dari pelaksana pengadaan tanah. Dikarenakan agar pemilik lahan tidak mendapat kerugian, hal ini juga menjadi pertimbangan oleh Penilai. *Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana diatur dalam Pasal 68 merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan*

Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.

Pelaksanaan pembayaran ganti kerugian tidak luput dari adanya pihak-pihak yang menolak atau keberatan dengan besar ganti kerugian dari nilai yang seharusnya bagi pemilik lahan. Pada tahun 2018 ada 22 (dua puluh dua) orang pemilik lahan menolak pembayaran ganti kerugian dan mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Palu, setelah mengajukan keberatan dan diterima oleh Pengadilan Negeri dan juga sudah mengalami proses persidangan di Pengadilan para pihak diundang yaitu Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pemilik lahan akan tetapi ada sebagian yang sudah menerima akan keputusan pengadilan terkait pembayaran ganti kerugian namun ada juga dari pemilik lahan yang masih keberatan dan mengajukan hingga tingkat Kasasi ke Mahkamah Agung. Hingga awal tahun 2019, pemilik lahan yang keberatan mundur dan mencabut kasasinya ke Mahkamah Agung dan mau tidak mau tetap menerima hasil keputusan dari Pengadilan Negeri. Pemilik lahan menganggap bahwa dengan membawa penolakan terhadap keputusan pengadilan negeri ke tingkat Kasasi, biaya yang akan mereka keluarkan jauh lebih banyak dari jumlah besar ganti kerugian yang dibayarkan. Jika awalnya bisa mendapatkan keuntungan dari pembayaran ganti kerugian tersebut maka dengan menolak atau keberatan dengan besarnya ganti kerugian si pemilik lahan akan mengeluarkan biaya-biaya tambahan termasuk biaya menyewa pengacara, biaya beracara di pengadilan, biaya operasional.

Tim Peneliti mencoba untuk mendapatkan keterangan langsung dan data ke Pengadilan Negeri Palu terkait kasus penolakan besarnya ganti kerugian oleh pemilik lahan kepada pelaksana pengadaan tanah, dengan melakukan wawancara kepada Sekretaris Pengadilan Negeri Palu dari narasumber¹¹ mengatakan bahwa dalam kasus penolakan atau pengajuan keberatan atas pembayaran ganti kerugian pembangunan jembatan Lalove tidak ada penitipan uang dari pihak panitia pengadaan tanah.

3. Dugaan Kasus Korupsi Pembebasan Lahan Bagi Pembangunan Jembatan Lalove Palu

Di awal tahun 2021 setelah berdirinya jembatan Lalove yang menjadi kebanggaan warga kelurahan Nunu dan kelurahan Tatura Selatan, ternyata berdampak dengan adanya dugaan kasus korupsi oleh oknum-oknum pelaksana pengadaan tanah dengan salah satu pemilik lahan yang berada di jalan Anoa. Kejaksaan menduga adanya dugaan tindak pidana kasus korupsi jembatan

¹¹ Ibu **Dra. Agustina. M** selaku Sekretaris Pengadilan Negeri Palu

Lalove. "Penetapan tersangka didahului adanya proses penggeledahan dokumen di Kantor dinas PU Kota Palu 21 Januari 2021," ungkap [Kasi Intel Kejari Palu, Greafik Loserte SH, MH](#), saat konferensi pers di Kejari Palu, Sulawesi Tengah, Jumat 19 Februari 2021.

Adanya kerugian Negara sebesar 2,4 Milyar Rupiah yang disebabkan oleh dugaan kasus korupsi, hal itu sesuai dengan hasil perhitungan kerugian negara oleh auditor Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi [Sulawesi Tengah](#) (Sulteng).¹²

Kabar terbaru perkembangan kasus dugaan korupsi pembebasan lahan pembangunan jembatan lalove, sudah dalam tahap pelimpahan berkas kasus korupsi ke Pengadilan Negeri Klas 1A Tipikor Palu. Dalam ekspose perkara, ada tiga perbuatan melawan hukum ditemukan. *Pertama*, tidak terdapat rencana teknis terkait berapa luas tanah dibutuhkan, baik untuk kegiatan pembangunan jembatan maupun dalam hal pelebaran jalan Anoa II. *Kedua*, pembebasan tanah dan rumah diluar dari rencana teknis. Dimana sesuai rencana teknis Dinas Pekerjaan Umum disebutkan pelebaran jalan kanan dan kirinya seluas 2 meter, namun terdapat tanah dan rumah diluar dari rencana dan tidak terkena badan jalan. *Ketiga*, terjadi penyalahgunaan wewenang. Sebab dalam surat permohonan diajukan oleh pemilik lahan kepada Pemkot Palu menggunakan kop surat permohonan dan pernyataan didalamnya terdapat informasi tidak benar, yaitu rumah masuk dalam garis sepadan bangunan.¹³

Adanya dugaan keterlibatan mantan pejabat dan juga mantan salah satu pegawai dari dinas terkait dalam kasus dugaan korupsi pembebasan lahan pembangunan jembatan lalove palu menginsyarkan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sangat rawan untuk mengambil keuntungan dan juga terjadi penyelewangan jabatan dari oknum-oknum dinas terkait. Yang seharusnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dan juga pembayaran ganti kerugian bisa meminimalisir kerugian yang dialami oleh pemilik lahan atas pelepasan hak atas tanahnya dianggap masih belum mampu menjawab pertanyaan keadilan bagi pemilik lahan dalam mencapai suatu kemakmuran terhadap hak atas tanahnya.

¹² Artikel ini telah tayang di [TribunPalu.com](#) dengan judul Negara Rugi 2,4 Milliar Dari Kasus Dugaan Korupsi Pembebasan Lahan untuk Jembatan Lalove, <https://palu.tribunnews.com/2021/04/09/negara-rugi-24-miliar-dari-kasus-dugaan-korupsi-pembebasan-lahan-untuk-jembatan-lalove>.

Penulis: Ketut Suta | Editor: Kristina Natalia, akses tanggal 24 oktober 2021.

¹³ <https://rri.co.id/palu/1677-hankam/1098911/berkas-perkara-korupsi-jembatan-lalove-siap-disidangkan>, akses 24 Oktober 2021.

C. PENUTUP

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan jembatan lalove telah sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, namun demikian ada oknum tertentu yang memanfaatkan proyek tersebut untuk memperoleh keuntungan pribadi.
2. Pembayaran ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan Lalove belum memenuhi rasa keadilan bagi sebagian masyarakat pemilik tanah. Hal ini tergambar jelas dari tindakan mereka yang tidak melanjutkan tuntutan ke MA dikarenakan biaya tinggi sehingga pada akhirnya mereka menerima ganti rugi secara terpaksa.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.P. Parlindungan IV**, *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*, Bandung, Mandar Maju, 1993.
- Adrian Sutedi**, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2009.
- Aminuddin Salle**, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007.
- Boedi Harsono**, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*, PT. Djambatan, Jakarta, 2007.
- Dr. Rukin, S.Pd, M.Si**, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ahmar Cendekia Indonesia, Takalar, 2019.
- Muhammad Ilham Arisaputra**, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Muhammad Bakri**, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*, Citra Media, Yogyakarta, 2007.
- Maria. S.W. Sumardjono**, *Kebijakan Hukum Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2009.
- Maria. S.W. Sumardjono**, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Jogjakarta, 2015.
- Supriadi**, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika (Edisi Revisi), Jakarta, 2005.

Umar Said Sugiharto, Suratman, SH, M.Hum, Drs. Noorhudha Muchsin, MM, *Hukum Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang, 2015.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah;

C. Website :

<https://trilogi.co.id/hadirnya-jembatan-palu-lima-bantu-konektivitas-dua-kelurahan/> diunduh 21 Januari 2021.

<https://metrosulawesi.id/2020/09/02/jembatan-lalove-jadi-magnet-baru-wisata-di-palu/> diunduh 21 Januari 2021.

<https://radarsulteng.id/kejari-palu-selidiki-dugaan-korupsi-pembebasan-lahan-jembatan-lalove/> diunduh 24 Januari 2020.

<https://gemasulawesi.com/kasus-korupsi-jembatan-lalove/> akses tanggal 24 Oktober 2021.

Artikel ini telah tayang di [TribunPalu.com](https://tribunpalu.com) dengan judul Negara Rugi 2,4 Milliar Dari Kasus Dugaan Korupsi Pembebasan Lahan untuk Jembatan

Lalove, <https://palu.tribunnews.com/2021/04/09/negara-rugi-24-miliar-dari-kasus-dugaan-korupsi-pembebasan-lahan-untuk-jembatan-lalove>.

Penulis: Ketut Suta | Editor: Kristina Natalia, akses tanggal 24 Oktober 2021.

<https://rri.co.id/palu/1677-hankam/1098911/berkas-perkara-korupsi-jembatan-lalove-siap-disidangkan>, akses 24 Oktober 2021.