



## Kepastian Hukum Penerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah: Studi Kasus Korupsi Tol Padang-Sicincin

\*Ruud Marino Levranda<sup>1</sup>, Lexy Fatharany Kurniawan<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universitas Andalas, Indonesia

<sup>2</sup> Universitas Padjajaran, Indonesia

\*Email Korespondensi: [ruudmarino@gmail.com](mailto:ruudmarino@gmail.com)

Received: 22/02/2025 | Revised: 27/04/2025 | Accepted: 29/04/2025 | Published: 30/04/2025

### Abstract

*Legal Certainty Of Recipients Of Land Acquisition Compensation: A Case Study Of Padang-Sicincin Toll Corruption.* Land acquisition for public interest is essential for national infrastructure development but often faces legal challenges, particularly regarding the legal certainty of compensation recipients. This study explains the compensation payment procedures based on Law Number 2 of 2012 and Presidential Regulation Number 71 of 2012, and examines the potential for criminal liability among citizens in cases of irregularities. Using a normative legal method and a case study approach on the Padang-Sicincin Toll Road corruption case, the study finds that land acquisition involves four stages: planning, preparation, implementation, and result submission. Although mechanisms are designed to ensure fairness and accountability, weaknesses in verification and supervision can be exploited for unlawful acts, such as document falsification or fictitious claims. The Amir Hosen case illustrates that citizens who knowingly commit such acts can be held criminally liable, including as perpetrators of corruption.

**Keywords:** Compensation; Public interest; Corruption; Land Acquisition; Accountability; Criminal.

### Abstrak

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan bagian penting pembangunan infrastruktur nasional, namun pelaksanaannya kerap menimbulkan berbagai persoalan hukum, khususnya terkait kepastian hukum bagi penerima ganti rugi. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tata cara pembayaran ganti rugi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 serta mengkaji kemungkinan pertanggungjawaban pidana terhadap warga yang terlibat dalam penyimpangan prosedur ini. Kajian dilakukan secara yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus perkara korupsi pengadaan tanah pada proyek Jalan Tol Padang-Sicincin. Hasil kajian menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah terdiri atas empat tahapan, diantaranya perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Masing-masing tahap memiliki mekanisme rinci untuk menjamin keadilan dan akuntabilitas. Namun, kelemahan pada tahap verifikasi dan pengawasan dapat dimanfaatkan untuk tindakan melawan hukum seperti pemalsuan dokumen atau pengajuan klaim fiktif. Kasus Amir Hosen menunjukkan warga yang secara sadar melakukan tindakan tersebut dapat dikenai pertanggungjawaban pidana, termasuk tindak pidana korupsi.

**Kata Kunci:** Ganti rugi; Kepentingan umum; Korupsi; Pengadaan Tanah; Pertanggung jawaban; Pidana.

## PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur merupakan bagian penting dalam mewujudkan kemajuan suatu negara. Salah satu bentuk pembangunan tersebut adalah pembangunan jalan tol yang bertujuan mempercepat distribusi barang dan jasa, memperpendek waktu tempuh antarwilayah, serta mendorong pertumbuhan ekonomi regional. Dalam pelaksanaan untuk merealisasikan pembangunan ini, negara membutuhkan tanah sebagai prasarana dasar yang umumnya berasal dari lahan masyarakat, sehingga negara perlu melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan infrastuktur ini.

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidaklah sederhana karena melibatkan berbagai pihak seperti pemerintah pusat, pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), masyarakat pemilik tanah, hingga lembaga peradilan. Oleh karena itu, kepastian hukum menjadi sangat penting khususnya bagi masyarakat pemilik tanah untuk melindungi hak-haknya dan memastikan bahwa proses pengadaan berjalan adil dan sesuai hukum (Kalengkongan, 2020). Salah satu aspek yang paling krusial adalah mekanisme pemberian ganti rugi. Mekanisme pemberian ganti rugi ini harus dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku agar tidak merugikan masyarakat maupun negara. Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, ganti rugi harus diberikan secara layak dan adil berdasarkan hasil musyawarah (Kandoli, 2019).

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa meskipun secara normatif prosedur pengadaan tanah sudah diatur dengan rinci, namun pada praktiknya masih ditemukan berbagai penyimpangan. Menurut Tuna (2015), kelemahan dalam proses verifikasi dan pengawasan sering dimanfaatkan untuk melakukan kecurangan seperti pemalsuan dokumen dan pengajuan klaim fiktif. Selain itu, studi yang dilakukan oleh Syahrul dan Taufik (2020) menegaskan bahwa dalam beberapa kasus penyimpangan ini bahkan melibatkan kerja sama antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat yang tidak berhak atas tanah yang diklaim.

Namun, perlu dicatat bahwa tidak semua penyimpangan dalam pengadaan tanah dapat langsung dikualifikasikan sebagai tindak pidana. Kesalahan administratif bisa saja terjadi tanpa unsur kesengajaan melawan hukum. Akan tetapi, apabila ditemukan unsur kesengajaan seperti adanya pemalsuan dokumen atau mengklaim tanah milik negara, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai tindak pidana, termasuk tindak pidana korupsi sebagaimana terjadi dalam kasus pembangunan Jalan Tol Padang–Sicincin.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang lebih banyak membahas sengketa pengadaan tanah dari sudut pandang administratif atau keperdataan, kajian ini secara khusus menyoroti aspek pertanggungjawaban pidana terhadap warga sipil yang terlibat. Penelitian ini mengangkat persoalan yang selama ini jarang dikaji secara mendalam, yaitu kemungkinan adanya unsur kesengajaan dari pihak warga dalam melakukan penyimpangan prosedur pengadaan tanah. Fokus analisis ini menjadi penting karena keterlibatan warga bukan hanya berdampak pada keabsahan administrasi pengadaan tanah, tetapi juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum pidana. Dengan demikian, artikel ini menawarkan sudut pandang baru yang memperkaya pemahaman mengenai dinamika hukum dalam proyek pembangunan infrastruktur nasional, khususnya dalam konteks pencegahan korupsi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang diangkat dalam kajian ini adalah: (1) bagaimana prosedur pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai ketentuan hukum; dan (2) apakah warga sipil dapat dimintai

pertanggungjawaban pidana dalam kasus penyimpangan pengadaan tanah. Adapun tujuan dari kajian ini adalah untuk menjelaskan prosedur tata cara pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta menganalisis kemungkinan pertanggungjawaban pidana terhadap warga yang terlibat dalam penyimpangan tersebut.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus pada kasus korupsi pengadaan tanah untuk proyek Jalan Tol Padang–Sicincin. Data yang dianalisis meliputi peraturan perundang-undangan terkait, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, serta dokumen hukum terkait seperti Surat Tuntutan P-42 Amir Hosen. Analisis dilakukan dengan meninjau implementasi peraturan-peraturan tersebut dalam praktik pengadaan tanah dan identifikasi kemungkinan pelanggaran pidana yang dapat terjadi. Dari hasil analisis ini, disusun kesimpulan mengenai prosedur ganti rugi dan tanggung jawab pidana terhadap warga yang terlibat penyimpangan.

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **Tata Cara Pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Tata cara pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdiri dari empat tahapan sebagaimana disebut dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yaitu: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Keempat tahap tersebut dijabarkan secara rinci dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, mulai dari Pasal 8 sampai dengan Pasal 85, yang memuat ketentuan teknis dan administratif dalam penyelenggaraan pengadaan tanah. Penjabaran ini penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tidak menyimpang dari prinsip keadilan, transparansi, dan akuntabilitas.

Pertama, tahap perencanaan merupakan fondasi awal dari seluruh proses pengadaan tanah yang akan menentukan kualitas dan legitimasi hukum dari tahapan-tahapan selanjutnya. Sesuai ketentuan Pasal 8 hingga Pasal 17 Perpres No. 71 Tahun 2012, tahap ini dilaksanakan oleh instansi yang memerlukan tanah, dengan cara menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah yang mencakup aspek-aspek penting seperti maksud dan tujuan proyek, rencana lokasi dan luas tanah yang dibutuhkan, jangka waktu pelaksanaan, serta rencana anggaran yang akan digunakan. Dokumen tersebut disusun berdasarkan hasil studi kelayakan teknis dan sosial ekonomi, serta wajib mempertimbangkan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Informasi dalam dokumen perencanaan ini kemudian harus diumumkan secara terbuka kepada masyarakat sebagai bentuk transparansi.

Untuk menguatkan legitimasi sosial, instansi pelaksana wajib melakukan konsultasi publik sebagaimana diatur dalam Pasal 11 dan 12 Perpres No. 71 Tahun 2012. Konsultasi ini harus melibatkan masyarakat yang terkena dampak, tokoh adat, tokoh masyarakat, serta perwakilan pemerintah daerah. Hasil dari konsultasi dituangkan dalam berita acara yang berisi tanggapan masyarakat, termasuk keberatan maupun dukungan terhadap proyek. Apabila tidak terdapat penolakan atau dan masyarakat setuju adanya mendukung rencana pembangunan maka panitia pengadaan tanah dapat segera mengusulkan kepada Gubernur setempat untuk menerbitkan keputusan penetapan lokasi. Namun, apabila terdapat penolakan dari masyarakat maka instansi pengguna tanah harus melakukan evaluasi ulang terhadap lokasi atau merevisi usulan lokasi. Penetapan lokasi oleh gubernur, yang dituangkan dalam bentuk keputusan, menjadi dasar hukum yang sah untuk memasuki tahap persiapan. Dokumen ini merupakan legalitas formal pertama yang memberikan kewenangan kepada panitia dan instansi terkait untuk melanjutkan proses

pengadaan tanah ke tahap berikutnya, termasuk pelaksanaan pendataan dan pemetaan bidang tanah.

Kedua, tahap persiapan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) setelah dokumen perencanaan dinyatakan lengkap dan sah. Sesuai ketentuan Pasal 22 hingga Pasal 50 Perpres No. 71 Tahun 2012, kegiatan pada tahap ini dimulai dengan pemberitahuan kepada masyarakat melalui media cetak, elektronik, dan pengumuman langsung di lokasi proyek. Tujuan dari pemberitahuan ini adalah untuk memberikan waktu kepada masyarakat dalam menyiapkan dokumen legal yang akan diverifikasi.

Kegiatan berikutnya adalah pendataan awal, yang dilakukan melalui survei lapangan dan pemeriksaan dokumen administratif, seperti sertifikat hak milik, SPPT PBB, surat keterangan tanah adat, surat penguasaan fisik, hingga surat waris. Semua data ini dikumpulkan dan dicocokkan untuk membuat daftar nominatif awal yang menggambarkan siapa saja subjek hukum atas tanah dan bagaimana karakteristik objeknya. Proses ini sangat krusial karena jika salah data sejak awal, maka akan berdampak fatal pada proses penilaian dan pembayaran.

Setelah daftar nominatif diverifikasi melalui konsultasi publik dan diumumkan kepada warga, Gubernur kemudian menetapkan lokasi pengadaan tanah melalui surat keputusan resmi. Di tahap ini pula dilakukan pemetaan bidang tanah oleh BPN. Peta bidang menjadi dokumen legal yang akan menjadi dasar dari penghitungan luas dan nilai bidang tanah pada tahap berikutnya. Setiap tahapan administrasi dan hasilnya wajib dicatat secara formal dan disimpan sebagai bukti hukum jika terjadi keberatan atau sengketa.

Ketiga, tahap pelaksanaan merupakan tahapan inti dalam pengadaan tanah yang terdiri dari kegiatan teknis dan administratif, antara lain inventarisasi, penilaian, musyawarah, pelepasan hak, dan pembayaran ganti rugi. Berdasarkan Pasal 52 hingga 75 Perpres No. 71 Tahun 2012, pelaksana pengadaan tanah ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Langkah pertama adalah pemberitahuan resmi kepada pihak yang berhak untuk menyerahkan dokumen bukti kepemilikan tanah. Selanjutnya, dilakukan verifikasi terhadap dokumen-dokumen yang diserahkan. Oleh tim dari BPN bersama perwakilan desa dan tokoh masyarakat.

Setelah dinilai cukup maka panitia menunjuk jasa penilai atau penilai publik untuk melakukan taksasi yang meliputi nilai tanah, bangunan, tanaman, dan kerugian nonfisik seperti relokasi atau kehilangan pendapatan maka Penilai wajib memperhatikan prinsip keadilan, kelayakan, dan transparansi. Hasil penilaian kemudian digunakan dalam forum musyawarah dengan pihak yang berhak. Forum ini menjadi wadah utama untuk menyepakati bentuk dan besaran ganti kerugian. Jika kesepakatan dicapai, maka dilakukan pelepasan hak melalui akta notaris, dan pembayaran dilakukan ke rekening penerima secara transfer bank.

Namun apabila terjadi ketidaksepakatan terhadap nilai taksasi, ketidakhadiran, atau objek masih dalam sengketa, maka panitia secara patut dapat menitipkan uang ganti rugi pada pengadilan negeri setempat sesuai pasal 86 Perpres No. 71 Tahun 2012. Semua proses ini harus dilakukan sesuai prosedur agar legalitasnya kuat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Keempat, tahap terakhir adalah penyerahan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Berdasarkan yang diatur pada Perpres No. 71 Tahun 2012, tahap ini menandai alih hak tanah dari masyarakat ke negara. Penyerahan dilakukan melalui berita acara resmi yang ditandatangani oleh pelaksana dan instansi pengguna, dan

disaksikan oleh pejabat berwenang. Kemudian, BPN menerbitkan sertifikat baru atas nama instansi pengguna sesuai dokumen pelepasan hak yang telah sah.

Instansi penerima tanah memiliki tanggung jawab atas pemanfaatan tanah tersebut dan wajib membuat laporan pertanggungjawaban. Penggunaan tanah yang tidak sesuai atau dialihkan tanpa izin akan dikenai sanksi administratif dan hukum. Proses ini juga menjadi titik akhir yang memastikan bahwa seluruh rangkaian kegiatan pengadaan tanah telah sesuai hukum, serta memberikan jaminan hukum bagi semua pihak yang terlibat

### **Keterlibatan Warga Sebagai Terdakwa Dalam Kasus Korupsi: Kajian Umum Dan Studi Kasus**

Dalam hukum pidana, yang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana adalah setiap orang dengan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (*actus reus*) dan adanya niat jahat atau kesengajaan (*mens rea*). Dalam pengadaan tanah, modus yang sering terjadi adalah pemalsuan dokumen, menyembunyikan status hukum tanah, atau menerima pembayaran atas dasar informasi palsu yang mana akan berdampak terhadap penerimaan ganti rugi. Ketentuan ini tercermin dalam Pasal 41 ayat (4) dan (6) UU No. 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa pihak yang menerima ganti rugi bertanggung jawab atas keabsahan dokumen kepemilikan, dan pelanggar dapat dikenakan sanksi pidana.

Selain itu, terdapat ketentuan pidana dalam KUHP seperti Pasal 263 tentang pemalsuan surat dan Pasal 378 tentang penipuan. Dalam hal tindak pidana korupsi, warga yang menerima ganti rugi secara tidak sah juga dapat dikenai Pasal 2 dan 3 UU Pemberantasan Tipikor (UU No. 31 Tahun 1999 jo. UU No. 20 Tahun 2001), yaitu apabila perbuatannya mengakibatkan kerugian negara dan dilakukan secara melawan hukum. Unsur lainnya yang semakin memperkuat adalah hasil audit investigatif dari lembaga penghitung kerugian negara seperti BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan) yang dapat membuktikan bahwa terdapat pengeluaran negara yang tidak sesuai prosedur dan mengakibatkan kerugian negara.

Dalam studi kasus yang dianalisis adalah Putusan perkara pidana Mahkamah Agung Nomor 2209 K/Pid.Sus/2023 atas nama terpidana Amir Hosen , Ia terbukti secara sadar dan sah melakukan pengajuan klaim atas tanah yang telah menjadi aset pemerintah dengan menandatangani dokumen yang tidak sah dan menerima uang ganti rugi dalam jumlah besar. Perbuatannya memenuhi unsur tindak pidana korupsi sebagaimana Pasal 2 ayat (1) UU Pemberantasan Tipikor, karena telah memperkaya diri sendiri, dilakukan secara melawan hukum, dan menyebabkan kerugian negara.

### **Studi Kasus: Korupsi Ganti Rugi Tanah Jalan Tol Padang - Sicincin (Terdakwa: Amir Hosen)**

Dalam dakwaan jaksa penuntut umum dari pembangunan jalan tol Padang - Sicincin yang melintasi wilayah Nagari Parit Malintang, Kabupaten Padang Pariaman. Salah satu bidang tanah yang diklaim sebagai milik Amir Hosen ternyata merupakan bagian dari Taman Kehati (Keanekaragaman Hayati), yang telah ditetapkan sebagai aset Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman sejak tahun 2007 melalui penyerahan tanah ulayat oleh Kerapatan Adat Nagari.

Amir Hosen diketahui telah melepaskan haknya atas bidang tanah tersebut pada tahun 2010, dan telah menerima ganti rugi sebesar Rp18 juta. Namun, dalam proyek jalan tol tahun 2020-2021, ia kembali mengajukan klaim atas tanah tersebut dengan dokumen kepemilikan yang didukung oleh beberapa pejabat lokal dan tokoh adat seperti wali nagari, wali jorong, penghulu, dan niniak mamak. Ia mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, ranji (silsilah), surat persetujuan kaum, dan akhirnya menerima ganti rugi sebesar Rp796 juta.

Berdasarkan hasil penyidikan, tanah yang diklaim oleh Amir Hosen tumpang tindih dengan bidang tanah yang telah memiliki NIB atas nama orang lain, serta telah ditetapkan sebagai aset pemerintah daerah. Proses klaim yang dilakukan oleh Amir Hosen diketahui didukung oleh sejumlah pejabat yang juga turut menjadi tersangka dalam perkara ini, termasuk Wali Nagari, Ketua panitia pengadaan tanah, dan pejabat BPN. Jaksa mendakwa Amir Hosen dengan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 tentang tipiko Tindak Pidana Korupsi, karena telah memperkaya diri sendiri dan menyebabkan kerugian negara. Ia dianggap secara sadar mengajukan klaim palsu, menandatangani dokumen fiktif, serta menerima uang ganti rugi atas tanah yang bukan haknya.

### KESIMPULAN

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur secara komprehensif melalui peraturan perundang-undangan yang menjamin kepastian hukum bagi semua pihak. Masyarakat pemilik tanah memiliki hak atas ganti rugi yang adil, namun juga memiliki kewajiban untuk menyampaikan dokumen kepemilikan yang sah dan jujur. Studi kasus Amir Hosen menunjukkan bahwa jika seorang warga secara sadar memberikan informasi tidak benar dan memanfaatkan celah administrasi untuk menerima ganti rugi atas tanah yang bukan haknya, maka ia dapat diberat dengan hukum pidana, bahkan sebagai pelaku tindak pidana korupsi. Oleh karena itu, diperlukan kehati-hatian, integritas, dan pengawasan yang ketat dalam setiap tahap pengadaan tanah, agar tujuan pembangunan dapat tercapai tanpa mengorbankan keadilan dan kepastian hukum.

### DAFTAR PUSTAKA

- Enggartiasto, D., Setiowati, & Martanto, R. (2021). Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Internasional Airport. *Jurnal Tunas Agraria*, 4(1). <https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/download/134/130/198>
- Indonesia. (1999). *Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo. UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*.
- Indonesia. (2012). *Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.
- Indonesia. (2012). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.
- Kalengkongan, D. A. V. (2020). Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Lex Privatum*, 8(4). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/30964>
- Kandoli, M. A. (2019). Proses Hukum Penetapan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Lex Privatum*, 7(1). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/25881>
- Muwahid. (2020). *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Duta Media Publishing.
- Kejaksaan Negeri Pariaman. (2022). *Dokumen Surat Tuntutan P-42 Amir Hosen*.
- Rohaedi, E., Insan, I. H., & Zumaro, N. (2019). Mekanisme Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Pakuan Law Review*, 5(1). <https://journal.unpak.ac.id/index.php/palar/article/viewFile/1192/1025>
- Soehadi, R. (1980). *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah*. Usaha Nasional.

- Tuna, T. (2014). Pemberian Ganti Rugi Atas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Lex Administratum*, 2(3).  
<https://ejurnal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/6136>