



Analisis Program Strategis Nasional dalam Pengembangan Jalan Tol di Section Harbour Road II Jakarta Utara: Perspektif Hak Menguasai Negara

Volume 11 Issue 1

(Maret, 2025)

e-ISSN 2716-5191

doi: 10.30997/jhd.v11i1.15021

Umi Chamidah¹, Martin Roestamy²

¹ Universitas Islam As-Syafi'iyah Jakarta

² Universitas Djuanda, Bogor

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 10 Agustus 2024

Revised version received: 10 September 2024

Accepted: 20 Februari 2025

Available online: 23 Maret 2025

Keywords:

Hak Menguasai Negara; Proyek Strategis Nasional; Jalan Tol.

How to Cite:

Umi Chamidah, Martin Roestamy. 2025. "Analisis Program Strategis Nasional Dalam Pengembangan Jalan Tol Di Section Harbour Road II Jakarta Utara: Perspektif Hak Menguasai Negara." *JURNAL HUKUM DE'RECHTSTAAT*.

Corresponding Author:

Umi Chamidah

umichamidah777@gmail.com



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran Program Strategis Nasional dalam pengembangan jalan tol di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara, dengan fokus pada perspektif hak menguasai negara. Pengembangan jalan tol menjadi hal yang penting untuk meningkatkan konektivitas dan mobilitas di perkotaan. Namun, hal ini menimbulkan kekhawatiran terkait kedaulatan negara atas tanah dan sumber daya. Melalui analisis yang komprehensif, penelitian ini mengkaji implikasi Program Strategis Nasional terhadap hak menguasai negara dalam konteks pengembangan jalan tol. Penelitian ini juga menelusuri kerangka hukum, dampak sosial-ekonomi, dan pertimbangan lingkungan yang terkait dengan proyek jalan tol. Selain itu, penelitian ini mengeksplorasi strategi untuk memediasi pembangunan infrastruktur dengan perlindungan kedaulatan negara dan hak-hak masyarakat yang terdampak. Temuan dari penelitian ini memberikan wawasan bagi pembuat kebijakan, pemangku kepentingan, dan masyarakat untuk menavigasi kompleksitas pengembangan jalan tol dalam kerangka perencanaan strategis nasional dan kedaulatan negara.

Available online at <https://ojs.unida.ac.id/LAW>

Copyright (c) 2024 by Jurnal Hukum De' Rechtsstaat (JHD)

ABSTRACT

This research aims to analyze the role of the National Strategic Program in the development of toll roads in Section Harbour Road II, North Jakarta, focusing on the perspective of state sovereignty over land. The development of toll roads is crucial for enhancing urban connectivity and mobility. However, it raises concerns regarding national sovereignty over land and resources. Through comprehensive analysis, this research examines the implications of the National Strategic Program on state land sovereignty in the context of toll road development. The study also explores the legal framework, socio-economic impacts, and environmental considerations related to toll road projects. Furthermore, it explores strategies to mediate infrastructure development with the protection of national sovereignty and the rights of affected communities. The findings of this research provide insights for policymakers, stakeholders, and the public to navigate the complexities of toll road development within the framework of national strategic planning and state sovereignty.

1. Pendahuluan

Jalan merupakan infrastruktur penghubung antara berbagai wilayah yang konstruksinya mulai terbangun secara teratas sejak beratus abad terdahulu. Di Pulau Jawa konektivitas titik-titik penting di berbagai wilayah menjadi sangat penting, berperan dalam aspek social, ekonomi, pertahanan di samping aspek perkembangan infrastruktur itu sendiri.¹ Pembangunan Jalan tol menjadi kajian yang sangat menarik untuk mewujudkan makna pembangunan berkelanjutan yang sesungguhnya.

Jalan tol adalah salah satu elemen infrastruktur yang mendorong pertumbuhan ekonomi, dan keberadaannya dapat memfasilitasi pembangunan yang merata di sebuah negara. Jalan-jalan ini dapat berfungsi sebagai ukuran kemajuan ekonomi suatu bangsa dan menunjukkan kesiapan negara tersebut dalam sebuah peradaban yang ditandai oleh aktivitas yang sederhana namun cepat.

Pembangunan infrastruktur jalan tol merupakan bagian penting dari upaya pemerintah dalam meningkatkan konektivitas dan mobilitas di wilayah perkotaan. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi yang pesat, permintaan akan infrastruktur transportasi yang efisien semakin meningkat.

Rencana pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara yang akan dilaksanakan di tujuh kelurahan dan tiga kecamatan. Rencana pembangunan ini bertujuan untuk meningkatkan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009. Tujuannya antara lain adalah

¹ Dukut, E. M. (Ed.). (2020). *Dampak Jalan Tol Terhadap Pulau Jawa* (Vol. 1). SCU Knowledge Media. Hal. 2

mengurai kepadatan lalu lintas di Harbour Road I, memperlancar pergerakan arus lalu lintas dari timur ke utara hingga ke barat Jakarta, dan memperlancar angkutan barang/logistik ke Pelabuhan Tanjung Priok.²

Dalam pelaksanaannya, pembangunan jalan tol tidak hanya memengaruhi aspek teknis dan ekonomi, tetapi juga memiliki implikasi sosial, hukum, dan politik yang signifikan. Salah satu aspek yang perlu dipertimbangkan adalah hak menguasai negara atas tanah yang diperlukan untuk pembangunan infrastruktur. Hak negara ini dapat berdampak pada hak-hak masyarakat lokal, termasuk hak kepemilikan, hak atas penggunaan tanah, dan hak-hak adat.

Pada Priode pemerintahan Presiden Joko Widodo di Indonesia dari tahun 2014 hingga 2019, pembangunan jalan tol dilakukan secara besar-besaran dengan total 1.235 km dibangun di seluruh negeri. Proyek ini memberikan efek sosial-budaya dan ekonomi baik dan buruk terhadap aspek-aspek non-natural dari administrasi publik, tetapi dampak negatif terhadap lingkungan alam lebih besar. Kebijakan pemerintah hanya mempertimbangkan manfaat ekonomi terkait distribusi barang dan orang, tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan. Hal ini bisa mengurangi kualitas lingkungan dan hidup jangka panjang.³

Dalam konteks pembangunan jalan tol di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara, yang melintasi tujuh kelurahan dan tiga kecamatan, permasalahan terkait hak menguasai negara menjadi semakin kompleks. Proses pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur sering kali melibatkan konflik kepentingan antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat lokal. Selain itu, keputusan terkait penentuan lokasi jalan tol dan pengelolaan sumber daya alam di sekitarnya juga dapat menimbulkan pertentangan antara kepentingan nasional dan lokal. Selain itu pembebasan lahan menjadi hal utama yang menghambat penyelesaian konstruksi proyek jalan tol layang tersebut. Kendalanya ada di pembebasan lahan dan pembiayaan.

Sejauh ini banyak pandangan terkait proses pembangunan jalan tol salah satunya adalah pembangunan jalan tol di luar Pulau Jawa belum membawa efek domino ekonomi yang diharapkan salah satu penyebabnya adalah kurangnya inovasi dari pemerintah daerah dalam memanfaatkan keberadaan jalan tol untuk membangun fasilitas pariwisata atau industri.

Pembangunan jaringan jalan tol harus terintegrasi dengan pelabuhan, bandara, kawasan industri, atau pariwisata agar dapat memicu pertumbuhan ekonomi di sekitarnya.

² Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Sekretariat Daerah. Pemberitahuan rencana pembangunan nomor 1606/-1.711.52, Jakarta 24 Desember 2021

³ Siswoyo, M. (2020). The Impact of Toll Road Development: An Analysis Based on Public Administration Ecology. *Journal of Southwest Jiaotong University*, 55(3).

Pembangunan jalan tol Trans-Sumatera masih didominasi oleh fungsi pemerintahan daripada pariwisata atau industri, sehingga belum banyak diminati. Namun, dengan perkembangan industri perkebunan dan pertanian di Sumatera, diharapkan jalan tol tersebut akan menjadi lebih ramai seperti di Pulau Jawa pada tahun 2030. Tol di Kalimantan dinilai berhasil tepat sasaran.

Masalah atau kasus lainnya yang terjadi adalah sebagaimana yang terjadi pada pembangunan jalan tol ruas Padang-Sicincin yang diteliti oleh Miftah Urrahmi dan Nora Eka Putri⁴ yang hasil penelitiannya menunjukkan bahwa manajemen konflik dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Padang-Sicincin melibatkan beberapa tahap. Tahap pertama adalah pengenalan di mana sosialisasi pembangunan jalan tol dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat, meskipun belum optimal. Tahap kedua adalah diagnosis, di mana pembangunan jalan tol menyebabkan konflik terutama terkait harga tanah yang dinilai rendah oleh Pemerintah, tanah ulayat, sertifikat ganda, dan ketidakpuasan masyarakat terhadap ganti rugi atas tanah mereka. Tahap ketiga adalah mencari solusi, di mana upaya dilakukan untuk menyelesaikan konflik yang terjadi. Tahap keempat adalah pelaksanaan solusi yang telah disepakati. Tahap kelima adalah evaluasi, di mana efektivitas solusi dievaluasi untuk mencegah terulangnya konflik serupa di masa depan. Penyebab utama konflik adalah kurangnya pemberian ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk pembangunan jalan tol, terutama pada bagian konstruksi yang belum selesai dan masih dalam tahap konflik dengan masyarakat yang menolak pembangunan.

Hal lain seperti yang disampaikan Menteri Keuangan Sri Mulyani⁵ mencatat kebutuhan pendanaan infrastruktur dalam RPJMN 2020-2024 mencapai Rp6.445 triliun. Namun, banyak jalan tol yang tidak optimal dalam pasarannya karena kurangnya studi awal untuk memastikan proyek tersebut dapat memberikan keuntungan dalam jangka waktu tertentu. Selain itu, kekurangan sumber pertumbuhan ekonomi di sepanjang tol juga menyebabkan trafiknya tidak berkembang, sehingga berdampak pada kondisi BUMN karya yang terancam.⁶

Oleh karena itu, analisis terhadap program strategis nasional dalam pengembangan jalan tol di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara dari perspektif hak menguasai negara menjadi

⁴ Urrahmi, M., & Putri, N. E. (2020). Manajemen Konflik Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 2(2), 9-17.

⁵ Menteri keuangan Republik Indonesia. Dalam BBC sebagaimana sitasi ke 4

⁶ News Indonesia, diakses pada 08.06.2024 pukul 9.31 : <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-60384149>

penting. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang kompleksitas isu ini serta memberikan rekomendasi kebijakan untuk menangani konflik dan memastikan bahwa pembangunan infrastruktur dapat dilaksanakan secara berkelanjutan dan inklusif.

2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Menurut Bogdan & Taylor⁷, metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Menurut⁸, metode kualitatif digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang diberikan oleh sejumlah individu atau kelompok terhadap masalah sosial atau kemanusiaan.

Digunakan penelitian yuridis normatif yang didukung dengan kajian empiris dalam proses penelitian ini. Penelitian yuridis normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, asas atau dogma-dogma.⁹

Dalam penelitian yuridis normative digunakan bahan pustaka yang merupakan data dasar penelitian yang digolongkan sebagai data sekunder.¹⁰

Selanjutnya data dikelompokkan dan dilakukan pengelompokan sesuai dengan konten isi bahan tersebut. data dan alat pengumpulan data dilakukan melalui penelaahan yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, hasil penelitian, ensiklopedia, bibliografi, dan metode observasi¹¹.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Pelaksanaan Pengembangan Jalan Tol Di Section Harbour Road II Jakarta Utara

Pelaksanaan Program Strategis Nasional dalam pengembangan jalan tol di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara melibatkan sejumlah isu yang perlu dipertimbangkan. Salah satunya adalah kebijakan pemerintah terkait pembangunan jalan tol cenderung hanya mempertimbangkan manfaat ekonomi yang dihasilkan oleh peningkatan distribusi barang dan orang, tanpa memperhitungkan dampak lingkungan yang disebabkan oleh

⁷ Moleong, L.J. (2006) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

⁸ Creswell, J.W. (2014) *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

⁹ Martin Roestamy, Endeh Suhartini, dan Aal Lukmanul Hakim, *Pedoman Penulisan Skripsi pada Fakultas Hukum, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020*, Hlm. 42

¹⁰ Martin Roestamy, et., al, *Metode, Penelitian, Laporan dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020, Hlm. 41.

¹¹ *Ibid*, Hlm. 42.

pembangunan tersebut. Hal ini dapat menyebabkan penurunan kualitas lingkungan dan kualitas hidup jangka panjang bagi masyarakat.

Memulai pembahasan dengan kutipan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mukarto Siswoyo¹² dengan judul *“The Impact Of Toll Road Development: An Analysis Based On Public Administration Ecology”* menyimpulkan bahwa pembangunan jalan tol dalam skala besar selama masa pemerintahan Presiden Joko Widodo telah memiliki banyak dampak positif pada aspek sosial-budaya dan ekonomi negara, namun juga telah memiliki dampak yang menghancurkan pada lingkungan dan kebijakan pemerintah terkait pembangunan jalan tol hanya mempertimbangkan manfaat ekonomi yang merupakan dampak dari peningkatan distribusi barang dan orang, tanpa memperhitungkan kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh pembangunan tersebut dimana pelaksanaannya mengabaikan aspek lingkungan saat membangun jalan tol akan menyebabkan penurunan kualitas lingkungan, dan dengan demikian mengurangi kualitas hidup dalam jangka panjang.

Mengenai manfaat yang diharapkan dari pembangunan jalan tol ini, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun infrastruktur. Setiap aspek kehidupan sosial maupun ekonomi mempunyai prasarana sendiri, yang merupakan satuan terbesar dan alat utama dalam berbagai kegiatan. Oleh karena itu, dalam mengsucceskan pembangunan setiap daerah harus memperhatikan infrastrukturnya¹³. Purnomo Heri¹⁴ menemukan bahwa infrastruktur jalan tidak memiliki dampak signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Bekasi, hal ini disebabkan oleh keterbatasan jalan raya dan kurangnya pemeliharaan yang memadai terhadap infrastruktur jalan di Kabupaten tersebut. Sesuai dengan Presiden Republik Indonesia dalam Nomor 38 Tahun 2015, infrastruktur didefinisikan sebagai fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan perangkat lunak yang diperlukan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat serta mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat terlaksana dengan baik.

Tantangan-tantangan yang mungkin dihadapi dalam implementasi proyek ini juga perlu diperhatikan, seperti masalah lingkungan, penataan ruang, atau resistensi dari masyarakat terdampak. Karena konflik di pengadilan sering timbul karena ketidaksepakatan antara

¹² Siswoyo, M. (2020). The Impact of Toll Road Development: An Analysis Based on Public Administration Ecology. *Journal of Southwest Jiaotong University*, 55(3).

¹³ Posumah, Ferdy. (2015). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Terhadap Investasi Di Kabupaten Minahasa Tenggara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* Volume 15 No. 02, Hlm:1-15

¹⁴ Purnomo, H. (2009). Dampak Pembangunan infrastruktur terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Bekasi

pemilik properti dan hasil penilaian dari KJPP, penting bagi Kepala Satuan Kerja dan Pejabat Pembuat Komitmen untuk memiliki pemahaman yang komprehensif mengenai mekanisme pengadaan lahan dalam konteks pembebasan tanah.¹⁵ Oleh karenanya, diperlukan pemahaman dan pola penyelesaian dalam sengketa mekanisme pengadaan lahan untuk pembebasan. Dalam pelaksanaannya pembangunan jalan tol di Seksi Harbour Road II Jakarta Utara terhambat hingga 2 tahun dari rencana dan hal tersebut banyak disebabkan oleh pendanaan dan masalah pembebasan lahan yang menjadi hal utama yang menghambat penyelesaian konstruksi proyek jalan tol layang tersebut.

3.2. Perspektif Hak Menguasai Negara dalam Pembangunan Infrastruktur

Perspektif hak menguasai negara dalam pembangunan infrastruktur adalah suatu konsep yang penting dan sering kali menjadi kontroversial dalam konteks hukum dan kebijakan publik. Setidaknya ada dua hal yang dapat dibahas untuk mandalami hal tersebut, pertama adalah definisi dan dasar hukum termasuk tujuan didalamnya dan kedua adalah terkait bagaimana implementasinya:

1. Definisi dan Dasar Hukum

Hak menguasai negara adalah kekuasaan yang dimiliki oleh pemerintah untuk mengambil alih tanah milik individu atau badan hukum untuk kepentingan umum, meskipun dengan memberikan kompensasi kepada pemilik tanah. Dasar hukum hak menguasai negara berbeda-beda di setiap negara, tetapi umumnya diatur dalam undang-undang yang mengatur pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur atau kepentingan umum lainnya.

Tanah merupakan kekayaan alam yang dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat hal tersebut sebagaimana tertuang pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Hal ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria yang menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan. Hal ini mengandung makna bahwa Negara memiliki kewenangan untuk mengatur, merencanakan, dan mengendalikan penguasaan serta pemilikan hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena tidak semua permasalahan pertanahan dapat diselesaikan oleh

¹⁵ Muhasan, I., & Riandoko, R. (2023). Pendampingan Pengadaan Lahan Untuk Pembebasan Pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol. *Pengmasku*, 3(2), 128-135.

masyarakat secara mandiri dibutuhkan kewenangan negara dalam menguasai hak atas tanah sebagai pelengkap terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.¹⁶¹⁷

Demi meningkatkan dayaguna dan hasilguna tanah yang jumlahnya terbatas, terutama di wilayah yang berpenduduk padat seperti Jakarta yang harga tanah sangat tinggi, diperlukan pengaturan dan penataan dalam penggunaan atas tanah sehingga peruntukan tanah akan mengenal skala prioritas dan dapat bermanfaat bagi masyarakat banyak.¹⁸

Untuk selanjutnya di Indonesia, dasar hukum untuk hak menguasai negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Undang-undang ini menyediakan kerangka kerja yang jelas untuk proses pengambilan tanah, termasuk prosedur pengumuman publik, penaksiran nilai tanah, penawaran ganti rugi, dan penyelesaian sengketa terkait. Pasal 3 UU tersebut menyatakan bahwa pemerintah dapat Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum dari Pihak yang Berhak.

Dalam melakukan pengadaan lahan untuk pembebasan, Pemerintah, termasuk Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Provinsi DKI Jakarta, harus selalu mematuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bersama dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang telah diamendemen dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

Tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral dan magis oleh masyarakat karena nilainya yang historical dan spiritual termasuk karna keberadaannya menjadi sebuah

¹⁶ Nugraha, A. A., Handayani, I. G. A. K. R., & Najicha, F. U. (2021). Prinsip Partisipasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terkait Tata Kelola Lingkungan. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 7(2), 185–198. Retrieved from <https://ojs.unida.ac.id/LAW/article/view/4176>

¹⁷ Kunu, A. B. D. (2012). Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1).

¹⁸ Erniwati, E., & Roestamy, M. (2017). Analysis Of Juridis Household Contract House Rent (Rusunawa) In Acceleration Of Housing Supply For Low-Income Community. *Jurnal Ilmiah Living Law*, 9(1).

kebutuhan. Ini tidak hanya tentang investasi atau bisnis komoditas semata, tetapi sebagai Hak Bangsa yang mengandung nilai kejuangan. Hal ini menarik perhatian semua pihak, termasuk rakyat, investor, pemerintah, dan spekulasi, karena memiliki signifikansi yang mendalam dalam kepentingan bersama.¹⁹²⁰

Pemerintah menggunakan hak menguasai negara untuk tujuan-tujuan yang dianggap penting bagi kepentingan umum, seperti:

- a. Pembangunan Infrastruktur: Contohnya pembangunan jalan tol, jembatan, bandara, atau proyek infrastruktur lainnya yang dapat meningkatkan konektivitas dan ekonomi suatu daerah.
- b. Pembangunan Sosial misalnya, pembangunan fasilitas publik seperti rumah sakit, sekolah, atau pusat pelayanan masyarakat.
- c. Pembangunan Ekonomi seperti pembangunan zona industri atau pariwisata yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja.

Kriteria penggunaan hak menguasai negara biasanya mencakup bahwa proyek tersebut harus mempunyai manfaat yang signifikan bagi masyarakat umum, dan bahwa pengambilan tanah harus dilakukan dengan cara yang paling sedikit mengganggu masyarakat terdampak.

2. Proses Implementasi

Proses implementasi hak menguasai negara umumnya melibatkan beberapa tahapan yang mencakup:

- a. Penetapan Kepentingan Umum maksudnya Pemerintah harus menetapkan secara jelas bahwa pembangunan yang direncanakan tersebut memang untuk kepentingan umum. Pemerintah harus jelas dalam mendefinisikan bahwa pembangunan jalan tol di Section Harbour Road II Jakarta Utara merupakan untuk kepentingan umum, yakni untuk meningkatkan konektivitas dan mobilitas masyarakat serta perekonomian wilayah. Dalam proses penilaian untuk kepentingan umum ini, penentuan nilai penggantian yang wajar harus mempertimbangkan beberapa hal sebagai berikut: kehilangan pekerjaan atau bisnis, termasuk perubahan profesi; kerugian emosional (*solatium*) yang

¹⁹ Roestamy, M. Pengadaan Tanah Dalam Perspektif Sosiologi Hukum Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective.

²⁰ Roestamy, M. (2017). Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective. *Jurnal Ilmiah Living Law*, 9(1).

merupakan kerugian non-materiil yang timbul akibat pengambilalihan tanah yang sedang atau pernah digunakan sebagai tempat tinggal oleh pemilik; biaya transaksi seperti biaya pindah, pengosongan, pajak/BPHTB untuk lokasi pengganti, dan biaya notaris; kompensasi masa tunggu yang mencakup dana yang diberikan untuk mengganti kerugian akibat perbedaan waktu antara tanggal penilaian dan perkiraan tanggal pembayaran; kerugian sisa tanah yang dihitung berdasarkan Nilai Penggantian Wajar, termasuk penurunan nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah, yang harus didokumentasikan dalam dokumen perencanaan atau Lingkup Penugasan yang berlaku atau dalam berita acara yang disetujui oleh Pemberi Tugas. Hal-hal lain yang belum diatur seperti premium lainnya seperti biaya bangunan terdepresiasi, biaya upacara adat, Tanah Hak Ulayat, biaya pemindahan makam, atau dampak sosial, dapat diperhitungkan jika diatur dalam dokumen perencanaan yang berlaku atau Lingkup Penugasan atau berita acara yang disepakati dengan Pemberi Tugas.²¹

- b. Pengumuman Publik bahwa Pemerintah wajib melakukan pengumuman publik tentang rencana pengambilan tanah, memberi kesempatan kepada masyarakat untuk memberikan masukan dan pendapat mereka. Langkah awal dalam proses pengadaan tanah adalah melakukan pengumuman publik yang jelas dan terbuka kepada masyarakat terdampak. Ini dilakukan untuk memberi kesempatan kepada pemilik tanah untuk mengetahui dan memahami niat pemerintah serta proses pengadaan tanah yang akan dilakukan.
- c. Penaksiran Nilai Tanah, bahwa Nilai tanah yang akan diambil harus dinilai berdasarkan nilai pasar yang adil dan wajar. Selanjutnya, pemerintah akan melakukan penaksiran nilai tanah berdasarkan aturan yang berlaku. Penaksiran ini harus transparan dan didasarkan pada nilai pasar yang wajar.
- d. Penawaran Ganti Rugi bahwa Pemilik tanah yang terkena dampak harus diberi tawaran ganti rugi yang memadai dan sesuai dengan nilai pasar yang telah ditetapkan. Setelah penaksiran nilai tanah, pemerintah wajib menawarkan ganti rugi kepada pemilik tanah yang sesuai dengan nilai pasar yang telah ditentukan. Ganti rugi harus adil dan wajar sesuai dengan ketentuan UU Pengadaan Tanah.

²¹ Muhasan, I., & Riandoko, R. (2023). Pendampingan Pengadaan Lahan Untuk Pembebasan Pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol. *Pengmasku*, 3(2), 128-135.

- e. Penyelesaian Sengketa, bahwa jika terjadi sengketa terkait ganti rugi atau proses pengambilan tanah, pemerintah harus menyediakan mekanisme yang adil untuk menyelesaikannya.

Perspektif hak menguasai negara dalam pembangunan infrastruktur merupakan instrumen yang penting untuk mencapai tujuan pembangunan nasional. Namun, penerapannya harus dilakukan dengan hati-hati, transparan, dan memperhatikan hak-hak masyarakat terdampak agar dapat menghasilkan hasil yang optimal secara ekonomi dan sosial. Regulasi yang jelas, kompensasi yang adil, serta partisipasi masyarakat yang baik merupakan kunci untuk mencapai hal tersebut.

Terakhir rekomendasi konkret untuk meningkatkan proses implementasi dan pengelolaan proyek jalan tol Section Harbour Road II. Rekomendasi ini bisa mencakup: Perbaikan dalam proses kompensasi kepada pemilik tanah, Penguatan mekanisme partisipasi masyarakat, Peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam penggunaan anggaran proyek dan Penyusunan strategi mitigasi dampak lingkungan dan sosial. Semoga artikel ini dapat memberikan pemahaman yang komprehensif tentang analisis program strategis nasional dalam konteks pengembangan jalan tol di Section Harbour Road II Jakarta Utara, dengan fokus khusus pada perspektif hak menguasai negara.

3.3. Tantangan dan Kontroversi

Pembangunan untuk kepentingan umum membutuhkan tanah yang diperoleh dengan mengutamakan prinsip-prinsip yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional. Prinsip-prinsip tersebut mencakup kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan, yang sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.²²

Pembangunan proyek jalan tol sering kali melibatkan berbagai tantangan dan kontroversi, terutama di kawasan perkotaan padat seperti Jakarta Utara. Hampir semua perkembangan membawa dampak positif dan negatif khususnya dalam pembangunan Jalan Tol. Kegiatan pembangunan jalan tol menghasilkan berbagai dampak terhadap

²² Roestamy, M., & Rahmawati, R. (2018). Model Pengembangan Paradigma Masyarakat bagi Kepemilikan Rumah yang Terpisah dari Tanah. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 30(2), 331-345.

lingkungannya secara fisik, sosial, dan ekonomi kondisi, baik pada saat pra-konstruksi, konstruksi, atau pasca waktu konstruksi.²³

Berikut adalah beberapa tantangan dan kontroversi yang muncul dalam konteks pembangunan Section Harbour Road II di Jakarta Utara adalah :

1. Masalah Tanah dan Pembebasan Lahan: Pembangunan jalan tol sering kali memerlukan pembebasan lahan yang luas. Di daerah perkotaan seperti Jakarta Utara, pembebasan lahan bisa menimbulkan masalah yang kompleks, termasuk hak kepemilikan tanah, ganti rugi yang adil kepada pemilik asli, dan relokasi penduduk yang terkena dampak.
2. Dampak Lingkungan: Konstruksi jalan tol dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap lingkungan. Misalnya, penebangan pohon, perubahan aliran air, dan polusi udara dari kendaraan dan konstruksi dapat merusak ekosistem lokal dan kualitas udara.
3. Kepadatan Penduduk dan Infrastruktur yang Ada : Jakarta Utara merupakan daerah yang padat penduduk dengan infrastruktur yang sudah ada. Pembangunan jalan tol baru dapat mengganggu infrastruktur yang sudah ada seperti bangunan, saluran air, atau jaringan listrik. Selain itu, meningkatkan lalu lintas di daerah yang sudah padat juga dapat menimbulkan masalah baru seperti kemacetan lalu lintas yang lebih parah.
4. Isu Sosial dan Ekonomi : Pembangunan jalan tol dapat memiliki dampak sosial ekonomi yang signifikan, baik positif maupun negatif. Di satu sisi, jalan tol dapat meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas ekonomi, tetapi di sisi lain, pembangunan ini juga bisa mengakibatkan pemindahan atau penggusuran penduduk yang sudah tinggal di sana, serta perubahan sosial dalam komunitas lokal. Pada sisi lain respon masyarakat pengguna Jalan Tol yang merasa diberatkan dengan tarif Tol yang menjadi lebih tinggi akibat pembangunan yang dilakukan salah satunya dengan *Skema Viability Gap Fund (VGF)* - Subsidi Silang adalah inisiatif pemerintah yang mencakup dukungan terhadap biaya konstruksi untuk proyek Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha

²³ Hidayat, N., Nazly, M., Xanichal, H. A., Karo-Karo, R. U., & Gaol, R. I. L. (2023). Pengaruh Dampak sosial Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Di Medan-Binjai. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*, 4(4), 3301-3307.

(KPBU) yang memiliki kelayakan ekonomi namun belum mencapai kelayakan finansial.²⁴

5. Manajemen Proyek dan Transparansi: Proyek besar seperti pembangunan jalan tol memerlukan manajemen proyek yang cermat dan transparansi dalam pengelolaan anggaran serta proses konstruksi. Tantangan utama di sini adalah memastikan bahwa proyek berjalan tepat waktu, dalam anggaran yang telah ditetapkan, dan dengan meminimalkan risiko terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar.
6. Perencanaan dan Desain : Desain jalan tol yang baik sangat penting untuk memastikan keamanan dan efisiensi lalu lintas, serta meminimalkan dampak lingkungan. Tantangan dalam perencanaan meliputi pemilihan rute yang optimal dan strategi mitigasi dampak lingkungan yang efektif.

Penting untuk dicatat bahwa setiap proyek infrastruktur besar memiliki tantangan dan kontroversi masing-masing, dan penyelesaiannya sering memerlukan konsultasi yang luas dengan masyarakat, pemerintah, dan berbagai pihak terkait lainnya untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan keberlanjutan lingkungan dan sosial. Untuk meningkatkan implementasi hak menguasai negara yang efektif dan adil, beberapa rekomendasi yang dapat dipertimbangkan antara bahwa harus terus mengembangkan regulasi yang lebih jelas dan terperinci tentang penggunaan hak menguasai negara, termasuk perlindungan hak-hak pemilik tanah, mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam proses pengambilan tanah, mulai dari tahap perencanaan hingga implementasi, mengembangkan mekanisme yang lebih baik untuk menentukan kompensasi yang adil dan wajar, termasuk mempertimbangkan nilai non-moneter seperti nilai budaya atau nilai historis.²⁵

4. Kesimpulan

Dari pembahasan yang dijelaskan sebagaimana di atas, maka kesimpulan dari artikel ini adalah sebagai berikut:

²⁴ Badriansyah, D. N., Karsaman, R. H., & Lubis, H. A. R. (2024). Kajian Pembangunan Jalan Tol Dengan Skema Vgf Subsidi Silang (Studi Kasus: Tol Jakarta-Cikampek II Selatan Dan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang). *Journal of Sciencetech Research and Development*, 6(1), 404-421.

²⁵ Poppy Pujiono, P., Yuhelson, & Nasser, J. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Penggunaan Layanan Sistem Hak Tanggungan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 9(2), 132-144. <https://doi.org/10.30997/jhd.v9i2.6810>

1. Pelaksanaan pengembangan jalan tol di Section Harbour Road II Jakarta Utara menghadapi beberapa isu kritis. Pemerintah cenderung fokus pada manfaat ekonomi dari peningkatan distribusi barang dan mobilitas orang, tanpa memadai mempertimbangkan dampak lingkungan yang signifikan. Hal ini dapat mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan dan hidup jangka panjang bagi masyarakat. Meskipun ada potensi manfaat sosial, ekonomi, dan infrastruktur dari proyek ini, tantangan seperti masalah lingkungan, penataan ruang, dan resistensi masyarakat terdampak tetap menjadi perhatian utama yang harus diatasi dengan pemahaman dan penyelesaian yang baik dalam proses implementasi.
2. Perspektif hak menguasai negara dalam pembangunan infrastruktur menyoroti pentingnya konsep ini dalam konteks hukum dan kebijakan publik. Hak menguasai negara memberikan pemerintah kekuasaan untuk mengambil tanah milik individu atau badan hukum untuk kepentingan umum, seperti pembangunan jalan tol atau proyek infrastruktur lainnya. Di Indonesia, dasar hukum untuk hak ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Proses implementasi hak menguasai negara melibatkan tahapan-tahapan penting seperti penetapan kepentingan umum, pengumuman publik, penaksiran nilai tanah, penawaran ganti rugi yang adil, dan penyelesaian sengketa. Meskipun penting untuk mencapai tujuan pembangunan nasional, penerapan hak menguasai negara harus dilakukan secara hati-hati, transparan, dan memperhatikan hak-hak masyarakat terdampak.
3. Tantangan dan kontroversi dalam pembangunan proyek jalan tol, khususnya di Jakarta Utara, menunjukkan kompleksitas yang harus dihadapi dalam mengintegrasikan pembangunan infrastruktur besar dengan keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat. Beberapa poin penting yang dapat disimpulkan adalah Masalah Tanah dan Pembebasan Lahan, dampak Lingkungan, kepadatan Penduduk dan Infrastruktur yang Ada, Isu Sosial dan Ekonomi, Manajemen Proyek dan Transparansi, Perencanaan dan Desain

Referensi

- Badriansyah, D. N., Karsaman, R. H., & Lubis, H. A. R. (2024). Kajian Pembangunan Jalan Tol Dengan Skema Vgf Subsidi Silang (Studi Kasus: Tol Jakarta-Cikampek II Selatan Dan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang). *Journal of Scientech Research and Development*, 6(1), 404-421.

- Creswell, J.W. (2014) *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Dukut, E. M. (Ed.). (2020). *Dampak Jalan Tol Terhadap Pulau Jawa (Vol. 1)*. SCU Knowledge Media. Hal. 2
- Erniwati, E., & Roestamy, M. (2017). Analysis Of Juridis Household Contract House Rent (Rusunawa) In Acceleration Of Housing Supply For Low-Income Community. *Jurnal Ilmiah Living Law*, 9(1).
- Hidayat, N., Nazly, M., Xanichal, H. A., Karo-Karo, R. U., & Gaol, R. I. L. (2023). Pengaruh Dampak sosial Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Di Medan-Binjai. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*, 4(4), 3301-3307.
- Kunu, A. B. D. (2012). Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1).
- Martin Roestamy, Endeh Suhartini, Aal Lukmanul Hakim, dan Ani Yumarni, *Pedoman Penulisan Skripsi pada Fakultas Hukum*, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020, Hlm. 42
- Martin Roestamy, et., al, *Metode, Penelitian, Laporan dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2020, Hlm. 41.
- Moleong, L.J. (2006) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhasan, I., & Riandoko, R. (2023). Pendampingan Pengadaan Lahan Untuk Pembebasan Pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol. *Pengmasku*, 3(2), 128-135.
- Muhasan, I., & Riandoko, R. (2023). Pendampingan Pengadaan Lahan Untuk Pembebasan Pada Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol. *Pengmasku*, 3(2), 128-135.
- Nugraha, A. A., Handayani, I. G. A. K. R., & Najicha, F. U. (2021). Prinsip Partisipasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terkait Tata Kelola Lingkungan. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 7(2), 185–198. Retrieved from <https://ojs.unida.ac.id/LAW/article/view/4176>
- News Indonesia, diakses pada 08.06.2024 pukul 9.31 : <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-60384149>
- Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Sekretariat Daerah. Pemberitahuan rencana pembangunan nomor 1606/-1.711.52, Jakarta 24 Desember 2021
- Posumah, Ferdy. (2015). Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Terhadap Investasi Di Kabupaten Minahasa Tenggara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* Volume 15 No. 02, Hlm:1-15
- Purnomo, H. (2009). Dampak pembangunan infrastruktur terhadap pertumbuhan ekonomi kabupaten bekasi
- Poppy Pujiono, P., Yuhelson, & Nasser, J. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Penggunaan Layanan Sistem Hak Tanggungan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 9(2), 132–144. <https://doi.org/10.30997/jhd.v9i2.6810>
- Roestamy, M. (2017). Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective. *Jurnal Ilmiah Living Law*, 9(1)
- Roestamy, M. Pengadaan Tanah Dalam Perspektif Sosiologi Hukum Procurement Of Land In Legal Sociological Perspective.
- Roestamy, M., & Rahmawati, R. (2018). Model Pengembangan Paradigma Masyarakat bagi Kepemilikan Rumah yang Terpisah dari Tanah. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 30(2), 331-345.

Siswoyo, M. (2020). The Impact of Toll Road Development: An Analysis Based on Public Administration Ecology. *Journal of Southwest Jiaotong University*, 55(3).

Urrahmi, M., & Putri, N. E. (2020). Manajemen Konflik Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Padang-Sicincin. *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 2(2), 9-17.