

KONVERSI SKRIPSI

***ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION* SEBAGAI *PRIMUM REMEDIIUM* DALAM UPAYA PEMBEBASAN LAHAN REL KERETA API DI KABUPATEN PANGKEP**

Disusun dan diajukan oleh
MUHAMMAD SURYA GEMILANG
B011 19 1279



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
DEPARTEMEN HUKUM MASYARAKAT DAN
PEMBANGUNAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

***ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION* SEBAGAI *PRIMUM
REMEDIIUM* DALAM UPAYA PEMBEBASAN LAHAN REL
KERETA API DI KABUPATEN PANGKEP**

OLEH

MUHAMMAD SURYA GEMILANG

B011 19 1279

KONVERSI SKRIPSI

Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi
Sarjana pada Departemen Hukum Masyarakat dan
Pembangunan Program Studi Ilmu Hukum

PEMINATAN HUKUM MASYARAKAT DAN PEMBANGUNAN

DEPARTEMEN HUKUM MASYARAKAT DAN

PEMBANGUNAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2022

**LEMBAR PENGESAHAN
KONVERSI SKRIPSI**

**ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION SEBAGAI PRIMUM
REMEDIIUM DALAM UPAYA PEMEBBASAN LAHAN REL KERETA API
DIKABUPATEN PANGKEP**

Disusun dan diajukan oleh

**MUHAMMAD SURYA GEMILANG
B011 19 1279**

Telah didanai berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Riset, dan Teknologi Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 2489/E2/KM.05.01/2022 dan telah dipresentasikan di hadapan Tim Penilai dalam Tahap Penilaian Kemajuan dan Pelaksanaan Program Kreativitas Mahasiswa pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022, serta dinyatakan telah memenuhi syarat untuk dikonversi setara 3-5 SKS sebagai Skripsi berdasarkan Pedoman Umum Program Kreativitas Mahasiswa Tahun 2022 dan Permendikbud Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi, sehingga dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan.

Menyetujui,

Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum,



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.H.

NIP. 19840818 201012 1 005

Dosen Pendamping,



Dr. Andi Tenri Famauri R, S.H.,M.H

NIP. 19730508 200312 2 001

Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.

NIP. 19731231 199901 1 003

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa Konversi Skripsi mahasiswa:

Nama : Muhammad Surya Gemilang

Nomor Induk Mahasiswa : B011 19 1279

Peminatan : Hukum Masyarakat dan Pembangunan

Departemen : Hukum Masyarakat dan pembangunan

Judul : *Alternative Dispute Resolution* Sebagai *Primum remedium*
Dalam Upaya Pembebasan Lahan Rel Kereta Api Di
Kabupaten Pangkep

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada Ujian Skripsi.

Makassar, 6 Desember 2022

Ketua Program Studi
Sarjana Ilmu Hukum



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.H.

NIP. 19840818 201012 1 005

Dosen Pendamping



Dr. Andi Tenri Famauri R, S.H.,M.H

NIP. 19730608 200312 2 001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.

NIP. 19731231 199901 1 003

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa Skripsi mahasiswa:

Nama : Muhammad Surya Gemilang
Nomor Induk Mahasiswa : B011 19 1279
Peminatan : Hukum Masyarakat dan Pembangunan
Departemen : Hukum Masyarakat dan Pembangunan
Judul : *Alternative Dispute Resolution* Sebagai
Primum remedium Dalam Upaya
Pembebasan Lahan Rel Kereta Api Di
Kabupaten Pangkep

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam Ujian Skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, 8 Desember 2022

a.n. Dekan

**Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kemahasiswaan**



Dr. Maskun, S.H., LL.M.

NIP. 197611291 199903 1 005

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Surya Gemilang

NIM : B011 19 1279

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa Skripsi dengan judul "*Alternative Dispute Resolution Sebagai Primum remedium* Dalam Upaya Pembebasan Lahan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkep" adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila di kemudian hari Skripsi karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, 6 Desember 2022

Yang menyatakan



Muhammad Surya Gemilang

ABSTRAK

Muhammad Surya Gemilang (B011 19 1279) dengan judul “*Alternative Dispute Resolution* sebagai *Primum remedium* Dalam Upaya Pembebasan Lahan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkep”. Di bawah bimbingan dan arahan (Dr. Andi Tenri Famauri Rifai, S.H., M.H.) sebagai Pendamping dan (Dr. Muhammad Ilham Arisaputra) sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum.

Tanah merupakan komoditas yang berharga dan menjadi incaran setiap orang untuk memilikinya. Pembangunan jalur kereta api Trans Sulawesi merupakan proyek strategis nasional dan merupakan salah satu rencana induk pembangunan infrastruktur Provinsi Sulawesi Selatan dan Nasional. Pangkep merupakan salah satu kabupaten yang dilalui jalur kereta api. Namun, 2 kecamatan mengajukan keberatan karena proses sengketa tanah, yaitu kecamatan Minasatene dan Ma'rang. Masyarakat pada umumnya memberikan respon negatif terhadap pengadaan tanah karena indikator penilaian ganti rugi tanah yang tidak transparan sehingga sulit untuk mencapai kesepakatan antara masyarakat yang terkena dampak dan instansi pemerintah terkait. Jenis penelitian ini adalah metode campuran. Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Ma'rang dan Minasate'ne. Pengumpulan data dilakukan secara online dan offline dengan menggunakan kuesioner dan instrumen Focus Group Discussion yang dianalisis menggunakan deskriptif persentase dan deskripsi argumentatif. Berdasarkan analisis data disebutkan bahwa pengadaan tanah rel di Kabupaten Pangkep telah memberikan dampak yang signifikan bagi masyarakat, pengadaan tanah rel telah mempengaruhi kondisi sosial masyarakat, mulai dari penetapan ganti rugi tanah, kehilangan lahan produktif yang menjadi sumber penghidupan masyarakat. Model penyelesaian penelitian ini mengedepankan konsep *Alternative Dispute Resolution* (ADR) sebagai *primum remedium* atau solusi alternatif dalam penyelesaian sengketa karena metode penyelesaian sengketa merupakan bagian dari norma kehidupan sosial dengan memperhatikan kondisi atau kebiasaan masyarakat setempat.

Kata Kunci: Sengketa, Ganti rugi, *Alternative Dispute Resolution*, *Primum Remedium*

ABSTRACT

Muhammad Surya Gemilag (B011 19 1279) dengan judul “*Alternative Dispute Resolution* sebagai *Primum remedium* Dalam Upaya Pembebasan Lahan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkep”. Di bawah bimbingan dan arahan (Dr. Andi Tenri Famauri Rifai, S.H., M.H.) sebagai Pendamping dan (Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.H.) sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum.

*The land is a valuable commodity and is a target for everyone to own. The construction of the Trans Sulawesi railway line is a national strategic project and is one of the infrastructure development master plans of South Sulawesi Province and the National. Pangkep is one of the districts traversed by the railway line. However, 2 sub-districts submitted objections due to the land dispute process, namely Minasatene and Ma'rang sub-districts. The community in general gave a negative response to the land acquisition due to the non-transparent land compensation assessment indicators making it difficult to reach an agreement between the affected communities and the relevant government agencies. This type of research is a mixed method. This research is located in Ma'rang and Minasate'ne Districts. Data collection was carried out online and offline using questionnaires and Focus Group Discussion instruments which were analyzed using descriptive percentages and argumentative descriptions. Based on data analysis, it is stated that the acquisition of railroad land in Pangkep Regency has had a significant impact on the community, the acquisition of railroad land has affected the social conditions of the community, starting from the determination of land compensation, loss of productive land which is a source of livelihood. society. This research settlement model puts forward the concept of Alternative Dispute Resolution (ADR) as a *primum remedium* or alternative solution in dispute resolution because the dispute resolution method is part of the social norms of life by taking into account the conditions or habits of the local community.*

Keywords: *Dispute, Compensasion, Alternative Dispute Resolution, Primum Remedium*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan maksimal dan penuh dinamika skripsi yang berjudul “*Alternative Dispute Resolution Sebagai Primum remedium Dalam Upaya Pembebasan Lahan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkep*”. Sholawat serta salam kita haturkan kepada Nabi besar kita, Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan kita dalam menapaki lika-liku kehidupan, Nabi yang telah menggulung tikar-tikar kebatilan dan membentangkan permadani-permadani kebenaran.

Dengan penuh rasa tawadhu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang berperan dalam penulisan ini baik berupa dukungan moral maupun materil serta ilmu yang bermanfaat. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan dapat menjadi lumbung amal kebaikan di sisi Allah SWT.

Skripsi tidak akan rampung tanpa adanya bantuan oleh sosok orang-orang luar biasa yang berperan dalam proses penyusunan. Olehnya itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ayah dan Ibu Penulis, Ir. Mardam Adam, S.H. dan Hartati Azis, S.Pi., M.Si. yang karena doanya, Allah SWT telah melapangkan berbagai kemudahan dan kasih sayangnya sehingga penulis mampu melalui berbagai tantangan dalam kehidupan

2. pihak pemerintah Kabupaten pangkajene kepulauan (Pangkep), dan Pemerintah Kecamatan Minasate'ne dan Ma'rang utamanya dalam hal pengambilan data Tugas Akhir sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan maksimal.
3. Terima kasih pula penulis sampaikan kepada keluarga besar Departemen Hukum Masyarakat dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan kesempatan, ilmu dan pelajaran yang sangat berharga kepada penulis untuk menempuh pendidikan dan kesempatan yang tentunya memiliki perjalanan panjang dan dinamika-dinamika dalam kehidupan kampus.
4. Terimakasih yang sebesar besarnya penulis sampaikan kepada Ibu Dr. Wiwie Heryani, S.H., M.H. selaku Ketua Departemen Hukum Masyarakat dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bukan hanya ilmu namun juga keteladanan, nasehat dan begitu banyak pelajaran berharga kepada penulis sehingga penulis mampu menjadi pribadi yang terus berproses dalam menuntut ilmu. Selain itu, penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Ibu Dr. Ratnawati, S.H., M.H., dan Ibu Rastiawaty, S.H., M.H. yang telah memberikan penulis begitu banyak pelajaran dan masukan dalam menuntut ilmu sehingga penulis mampu mengambil begitu banyak hikmah selama penulis menuntut ilmu.
5. Terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada Dosen Pendamping kami, Ibu Dr. Andi Tenri Famauri Rifai, S.H., M.H. yang

tanpa lelah terus memberikan masukan, saran, dukungan dan doa dalam suka maupun duka sehingga penulis mampu menyelesaikan penelitian ini dengan semangat dan penuh dengan harapan.

6. Terimakasih penulis ucapkan kepada sahabat seperjuangan dalam hal-hal baik Hema Maline Patigai dan Nur Rahmasari Adam, yang telah begitu semangat dan ikhlas sebagai satu kesatuan tim yang terus berjuang dalam kebaikan yang penulis tak akan lupakan.
7. Terimakasih yang begitu dalam penulis sampaikan kepada Kakak Muhammad Faishal, S.H., M.H., CLA dan Kakak Muhammad Rayhan S.H. yang telah memberikan begitu banyak keteladanan kepada penulis dan telah menjadi *role model* bagi penulis sebagai junior dalam perjuangan menuntut ilmu.
8. Terimakasih kepada teman-teman BTP yang telah menjadi rumah kedua bagi penulis, terkhusus kepada Muhammad Nur Ikhsan Sultan, Muhammad Arib Rahman La Sunra, Syauqi Tsabita Ausaf, Alfian Ary Yunanto dan Alawy Parsan Parid Riati yang telah menjadi teman sekaligus keluarga dalam berdiskusi dan bertukar pikiran.
9. Terimakasih kepada teman teman Antara, Nurul Hikmah, Fitriani dan kawan-kawan yang telah memberi tempat berteduh dan naungan bagi penulis dalam mencurahkan segenap ide dan gagasannya dalam penelitian ini.
10. Terimakasih kepada Muh. Nur Ardani, Wafiq Azizah dan Muhammad Rezki Akbar Fajrin sebagai seorang sahabat yang tanpa henti memberi

dukungan dan semangat kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini

11. Terimakasih penulis sampaikan kepada keluarga Lets Institute yang terus memberikan dukungan dan semangat serta sumber dimana penulis mendapatkan begitu banyak ilmu dan pengalaman dalam berproses selama di menjadi mahasiswa fakultas hukum.

12. Begitupula penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada “Yang tak dapat penulis sebutkan namanya” penulis tak perlu menyampaikan kalimat terlalu banyak selain menyatakan *I don't need a light to see your shine.*

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dalam penyusunannya. Oleh karena itu, penulis menyampaikan permohonan maaf atas semua kekurangan yang dijumpai dalam proses penyusunan skripsi ini karena pada hakikatnya manusia tidak luput dari kesalahan dan kesempurnaan hanya milik Allah SWT semata.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 5 Desember 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
PENGESAHAN KONVERSI SKRIPSI.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN TAMBAHAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Peneliitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. <i>Previous Studies</i>	6
B. Teori Efektifitas Hukum Lawrence M. Friedman	7

C.	Kendala Pembebasan Lahan Pembangunan Rel Kereta Api di Pangkajene dan Kepulauan	8
D.	<i>Alternative Dispute Resolution</i> sebagai Primum Remedium dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Pembangunan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.....	9
BAB III METODE PENELITIAN		11
A.	Lokasi Penelitian	11
B.	Populasi dan Sampel	11
C.	Jenis dan Sumber Data	12
D.	Teknik Pengumpulan Data	12
E.	Analisis Data	14
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		15
A.	Presentasi Program Pelaksanaan Kegiatan	15
B.	Identifikasi dampak pembebasan lahan rel kereta api di Kabupaten Pangkep.....	15
C.	Model Konstruksi <i>Alternative Dispute Resolution</i> Yang Efektif Sebagai Primum Remedium Dalam Menyelesaikan Pembebasan Lahan Rel Kereta Di Kabupaten Pangkep	18
BAB V PENUTUP		21
A.	Kesimpulan	21
B.	Saran	21
DAFTAR PUSTAKA.....		22
LAMPIRAN.....		27

Lampiran 1. Biodata Ketua, Anggota, dan Dosen Pendamping	27
Lampiran 2. Surat Pernyataan Ketua Pelaksana.....	34
Lampiran 3. Rincian Penggunaan Dana.....	35
Lampiran 4. Bukti Penggunaan Dana dari Belmawa	36
Lampiran 5. Bukti Pencairan Bantuan Dana dari Perguruan Tinggi ...	44
Lampiran 6. <i>Log Book</i>	46
Lampiran 7. Surat Pengumuman Pendanaan Program Kreativitas Mahasiswa (PKM) 8 Bidang Tahun 2022	64
Lampiran 8. Kuesioner.....	65
Lampiran 9. Sertifikat Peraih Pendanaan Program Kreativitas Mahasiswa (PKM) 8 Bidang Tahun 2022	67
Lampiran 10. Surat Pengumuman Pekan Ilmiah Nasional Mahasiswa (PIMNAS) 2022	68

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Presentase Program Capaian	15
Tabel 2. Sebaran Data Jawaban Responden dan Presentases	15

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Presentase Pernyataan pada kuesioner	16
Gambar 2. Bagan Model Konstruksi <i>Alternative Dispute Resolution</i>	18

DAFTAR LAMPIRAN TAMBAHAN

1. Draft Proposal Program Kreativitas Mahasiswa Riset Sosial Humaniora
2. Draft Laporan Kemajuan Program Kreativitas Mahasiswa Riset Sosial Humaniora
3. Draft Laporan Akhir Program Kreativitas Mahasiswa Riset Sosial Humaniora

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Pelaksanaan Program

Lahan termasuk komoditi terpenting sebagai sumber daya yang dapat diolah atau sebagai tempat tinggal. Lahan yang memiliki keanekaragaman fungsi mengakibatkan timbulnya persaingan dalam pemanfaatannya¹. Kebutuhan akan lahan non pertanian yang cenderung terus mengalami peningkatan berupa pembangunan infrastruktur seiring pertumbuhan dan perkembangan peradaban manusia.

Pembangunan dalam perspektif sosiologi adalah cara menggerakkan masyarakat untuk mendukung pembangunan². Pelaksanaan pembangunan nasional berupa fasilitas untuk kepentingan umum memerlukan pembebasan lahan yang sangat luas. Tanpa adanya lahan, pembangunan hanya akan menjadi rencana³. Salah satu pembangunan infrastruktur nasional yang saat ini diusung adalah pembangunan jalur rel kereta api Trans Sulawesi yang membutuhkan

¹ Mamesah, A, S., Sondakh, L, X, M., Rori, I, P, Y, "Kajian Pembebasan Lahan Oleh PT. Pertamina Gheothermal Energy Terhadap Nilai Lahan Di Desa Tonsewer Selatan Kecamatan Tompaso Barat", Jurnal Agri-Sosioekonomi. Vol.16, Nomor 2, Mei 2020, hlm. 23.

² Jamaludin, N, A, 2016, *Sosiologi Pembangunan*. Edisi ke 1, Pustaka Setia. Bandung, hlm.21.

³ Bustomi, A, "Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", Jurnal Solusi, Vol. 16, Nomor 3, September 2018, hlm. 241.

pelepasan tanah di wilayah Kabupaten Pangkep. Terdapat dua kecamatan yang berperkara di pengadilan dan mengajukan permohonan keberatan untuk menuntut ganti rugi yang tidak sepadan dengan yang diajukan Tim Appraisal yaitu Kecamatan Minasatene dan Ma'rang. Persoalan ganti rugi tanah menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pembebasan tanah yang seringkali berakibat pada munculnya sengketa tanah⁴. Penetapan ganti rugi atas bangunan dan tanaman dapat berbentuk uang, tanah atau fasilitas-fasilitas lain⁵. Pada dasarnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil, sebagaimana pada Pasal 9 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012⁶.

Secara umum masyarakat memberikan respon negatif terhadap pembebasan lahan di Kecamatan Ma'rang dan Minasate'ne. Indikator penilaian ganti rugi lahan yang tidak transparan kepada masyarakat di kecamatan tersebut menyebabkan masyarakat tidak sepakat terkait ganti rugi lahan. Konsinyasi sebagai metode yang digunakan adalah penitipan

⁴ Haryanto, E, Y, "Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Cepat Jakarta Bandung Di Kabupaten Karawang", Jurnal Palar (Pakuan Law Review). Vol. 6, Nomor 2, Juli-Desember 2020, hlm.70

⁵ Syari, I 2020, "*Analisis Putusan Hakim Tentang Penetapan Ganti Rugi Lahan Kereta Api Yang Mengalami Proses Sengketa Di Pengadilan (Studi Kasus Pengadilan Negeri Pangkep*", Skripsi, UIN Alauddin Makassar, Makassar. hlm.18.

⁶ Pradana, K.A. 2018, "*Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Berkeadilan*", Tesis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hlm.6

uang ganti rugi yang dititipkan ke Pengadilan Negeri⁷. Konsinyasi menjadi metode serta solusi yang digunakan instansi pemerintah terkait keberatan yang diajukan oleh masyarakat pemegang hak ganti rugi lahan di Kabupaten Pangkep. Mekanisme konsinyasi dalam menyelesaikan konflik pengadaan tanah justru menimbulkan kesewang-wenangan pemerintah dalam pengambilan hak atas tanah masyarakat⁸.

Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 mengatur definisi *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang menyatakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi negosiasi, konsiliasi, atau penilaian ahli dimana mekanisme ini merupakan bagian dari norma sosial yang hidup, atau paling tidak pernah hidup dalam masyarakat⁹.

Sinileke dalam penelitian yang berjudul Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Makassar membahas solusi pemerintah bersama instansi terkait yang harus mendengarkan keluhan masyarakat setempat yang terkena dampak pengadaan tanah¹⁰. Penelitian serupa oleh Pratiwi menguraikan terkait konsep pendekatan secara persuasif dengan memberikan penjelasan

⁷ Rusli, T, "Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah", Jurnal Keadilan Progresif. Vol.9, Nomor 1, Maret 2018, hlm.19.

⁸ Zuliyah, S. 2019, "*Hukum Dan Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah*", Disertasi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, hlm.60.

⁹ Permatasari, M, "Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Guna Pembangunan Bandar Udara Internasional Berbasis Nilai Keadilan Sosial", Jurnal Notarius, Vol.12, Nomor 1, Juni 2019, hlm.90.

¹⁰ Sinileke, A, "Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Makassar", Jurnal Al-Qadau. Vol.4, Nomor 1, Juni 2017, hlm.43.

tentang pemahaman mengenai fungsi sosial tanah oleh panitia pengadaan tanah untuk meyakinkan masyarakat¹¹. Kedua penelitian ini memiliki fokus berbeda, namun tidak membahas secara khusus terkait solusi atau metode yang dibutuhkan masyarakat lokal. Selain itu, dalam skala internasional penelitian yang dilakukan oleh Zuliyah menyimpulkan bahwa peningkatan kapasitas negosiasi dan pemberdayaan masyarakat lokal amat diperlukan untuk melindungi hak masyarakat terhadap pembangunan infrastruktur di masa mendatang¹².

Penelitian ini merekomendasikan metode *Alternative Dispute Resolution* untuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagai *primum remedium* atau jalur paling utama dan awal yang harus ditempuh dalam menyelesaikan sengketa lahan untuk mewujudkan konsep *win win solution* dengan penekanan pada kesesuaian kebiasaan, keadaan dan norma sosial yang hidup di masyarakat di Kabupaten Pangkep. Pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum akan ditambahkan tahap *Alternatif Dispute Resolution* apabila belum mencapai kata sepakat terhadap hasil musyawarah

¹¹ Pratiwi, F. 2019. "Pelaksanaan Pengadaan Tanah guna Pembangunan Jalur Ganda Rel Kereta Api Lintas Pekalongan-Semarang Di Kelurahan Krobokan". Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (Kimu). 18 Oktober 2019. Semarang. Indonesia:34.

¹² Zuliyah, *Loc. cit.*

penetapan ganti rugi melalui rekomendasi kepada pemerintah dan Instansi

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana dampak pembebasan lahan rel kereta api di Kabupaten Pangkep?
2. Bagaimana konstruksi *Alternative Dispute Resolution* yang efektif sebagai *primum remedium* dalam menyelesaikan pembebasan lahan rel kereta api di kabupaten Pangkep?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi dampak pembebasan lahan rel kereta api di Kabupaten Pangkep.
2. Mendeskripsikan model konstruksi *Alternative Dispute Resolution* yang efektif sebagai *Primum Remedium* dalam menyelesaikan pembebasan lahan rel kereta di kabupaten Pangkep.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat dalam peningkatan kekayaan literatur dan sumber ilmiah bagi permasalahan utama pembebasan lahan rel kereta api di Kabupaten Pangkep, serta menjadi sarana bagi mahasiswa dalam pengamalan tri darma perguruan tinggi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Previous Studies

Evayani dalam penelitiannya telah membahas mengenai kesesuaian kebijakan ganti rugi menurut peraturan perundang-undangan dengan fakta lapangan yang ada¹³. Selain itu, penelitian oleh Syari mengungkap ketidakpuasan masyarakat terdampak terhadap proses pengadilan yang ditempuh atas keberatan ganti rugi didasari oleh fakta bahwa hakim dalam menerima perkara mengungkap bahwa masyarakat sebagai pemohon tidak menguasai perkaranya, seperti tidak adanya aprisal pembanding yang diajukan oleh pemohon yang bisa dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk hakim¹⁴.

Berdasarkan penelitian yang telah ada, ditemukan kesimpulan bahwa terdapat perbedaan antara *das sein* dan *das sollen* yang diharapkan, peraturan perundang-undangan yang tidak berjalan sebagaimana mestinya, beberapa oknum tidak memberikan ganti rugi yang layak dan adil, serta pengadilan sebagai jalur penyelesaian sengketa kurang mampu mengakomodir kepentingan masyarakat hingga akhirnya menghambat pembebasan lahan itu sendiri. Oleh karena itu, sebagai

¹³ Evayani. 2021. "*Analisis Ganti Kerugian Atas Tanah Dalam Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Di Kabupaten Barru*". Tesis. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.

¹⁴ Syari, *Op.cit*, hlm.75.

bentuk kebaruan, maka penelitian ini merekomendasikan sebuah solusi terhadap permasalahan yang masih terjadi dan belum terselesaikan salah satunya yakni di Kabupaten Pangkep, Provinsi Sulawesi Selatan. Solusi yang ditawarkan berupa kajian akademik untuk merekonstruksi peraturan perundang-undangan terkait dengan tujuan untuk melegalkan penyelesaian sengketa jalur non litigasi atau diluar pengadilan sebagai *primum remedium* atau jalur utama dalam menyelesaikan sengketa tanah yang dianggap lebih mampu mengakomodasi kepentingan masing-masing pihak yang berujung pada *win-win solution*.

B. Teori Efektifitas Hukum Lawrence M. Friedman

Secara umum, efektivitas hukum dipengaruhi oleh kesesuaiannya terhadap dinamika masyarakat karena hukum merupakan jawaban atas banyaknya proses penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan kondisi sosial masyarakat. Secara substantif, *Alternative Dispute Resolution (ADR)* atau penyelesaian sengketa non litigasi merupakan bentuk efektifitas hukum sebagai solusi penyelesaian sengketa melalui kekeluargaan yang memberikan *win-win solution*¹⁵. Solusi ini sejatinya mendukung teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman yang menyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang menjadi penentu dalam peran hukum sebagai mekanisme penyelesaian permasalahan yaitu terdiri atas struktur hukum (*legal structure*),

¹⁵ Sugianto, A.F., Marpaung, H.S.D, "Efektivitas Peranan Mediasi Dalam Upaya Alternatif Penyelesaian Sengketa Kekayaan Intelektual", Jurnal Meta-Yuridis, Vol. 5, Nomor 1, Maret 2022, hlm.2.

substansi/materi hukum (legal substance), dan budaya hukum (legal culture)¹⁶. Dalam hal ini ADR merupakan salah satu sifat efektivitas hukum yang berada pada ranah substansi/materi hukum dan budaya hukum.

C. Kendala Pembebasan Lahan Pembangunan Rel Kereta Api di Pangkajene dan Kepulauan

Rencana pembangunan jalur kereta api Pulau Sulawesi telah tertuang pada kebijakan Kementerian Perhubungan berdasarkan hirarki dan wewenang pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten/kota. Proyek kereta api yang membentang 144 km dari Makassar hingga Parepare dimulai pada tahun 2015 dan di prediksi beroperasi pada tahun 2019, hingga kini masih belum rampung. Di kabupaten Pangkep terkhusus di Kecamatan Minasate'ne dan Marang mengajukan permohonan keberatan dan saat ini masih berperkara di Pengadilan. Kendala yang dihadapi adalah munculnya penolakan masyarakat atas penetapan harga ganti rugi lahan yang dinilai dibawah harga pasaran yakni berkisar 75.000 permeter persegi. Harga tersebut dianggap terlalu murah, sebab pembebasan lahan tersebut jelas akan mematikan mata pencaharian masyarakat terdampak yang sebagian besar berprofesi sebagai petani. Sehingga, warga menolak dan mempertahankan lahannya (sawah, empang, kediaman ataupun kebun) sebelum adanya ganti rugi yang disepakati bersama¹⁷. Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

¹⁶ Yanuari, F.S., Kusuma, D.P.R.W, "Kajian Yuridis Efektivitas Penegakan Hukum Pidana Dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang", Jurnal Padjajaran Law Review. Vol.8, Nomor 2, April 2021, hlm.30.

¹⁷ Syari, *Op.cit.*, hlm.79.

Pembangunan, menegaskan bahwa: 1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat; 2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.¹⁸ Sehingga, kendala penetapan ganti rugi masyarakat pemilik lahan dan masalah lain sebagai dampak pembebasan lahan untuk pembangunan seharusnya dapat diselesaikan diluar jalur pengadilan seperti Alternatif

D. *Alternative Dispute Resolution* sebagai *Primum Remedium* dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Pembangunan Rel Kereta Api di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Alternative Dispute Resolution (ADR) merupakan forum penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan antara orang dengan orang lainnya atau dengan suatu badan hukum yang berhak atas suatu hak atas tanah, atau antara badan hukum yang satu dengan yang lainnya.¹⁹. Pada dasarnya ADR dapat mewujudkan win-win solution yang relatif sulit diwujudkan dalam penyelesaian sengketa di jalur pengadilan. Hal ini disebabkan karena proses peradilan menggunakan pendekatan gugatan contentiosa, dengan hasil akhir adanya suatu putusan Majelis Hakim yang mengandung putusan menang-kalah (win-lose) yang dianggap kurang

¹⁸ Asdar, Khalik, S. "Peran Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dalam Menangani Sengketa Pembebasan Lahan Rel Kereta Api". Jurnal Siyastun, Vol. 2, Nomor 2, Mei 2020, hlm:298-300.

¹⁹ Santoso, U, 2019, Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, Edisi ke-1, Kencana Prenada Media, Jakarta, hlm.14.

mengakomodir kepentingan masing-masing pihak. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan penyelesaian sengketa dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution*) yang dilakukan di luar pengadilan (*ordinary court*).²⁰

²⁰ Margono, S. 2018. *Penyelesaian Sengketa Bisnis: Alternative Dispute Resolutions (ADR)*, Edisi ke 3, Ghalia Indonesia. Bogor, hlm.35