

p-ISSN: 2962-4738 e-ISSN: 2962-4584

Vol. 2 No. 6 Juni 2023

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP GANTI RUGI PEMEGANG HAK ATAS
TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM****Nurdiana Lestari, Weny Almoravid Dunga, Suwitno Yutye Imran**

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Email: slametyusufhasan1@gmail.com, wenyAD@ung.ac.id, suwitno@ung.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara Yuridis Normatif Pemegang Hak atas Tanah terhadap Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Metode Penelitian yang di gunakan adalah penelitian hukum Normatif dengan pendekatan penelitian melalui pendekatan Hukum Perundang-Undangan dimana pendekatan ini adalah riset pustaka atau biasa disebut library research, Penelitian pustaka atau riset pustaka ialah penelitian yang digunakan dengan menggunakan literatur baik berupa buku, catatan maupun laporan hasil penelitian. Penelitian ini juga menggunakan penelitian yurisprudensi yaitu dengan menganalisis Undang-Undang. Sehingga penelitian ini akan dikembangkan dengan inovasi yang memadukan antara penelitian terdahulu yang relevan dengan temuan baru yang diteliti tanpa memerlukan riset lapangan. Hasil penelitian menyatakan Kajian Secara Yuridis Normatif terhadap ganti rugi dalam pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum adalah Di prosedur pelaksanaan pengadaan tanah yang dimana diatur dalam Undang- Undang Nomor 2 tahun 2012 bahwa Penilaian ganti kerugian dilakukan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan , nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai adalah nilai disaat pengumuman penetapan ganti rugi .lembaga pertanahan mengumpulkan penilaian yang telah ditetapkan untuk dilakukannya penilaian atas objek pengadaan tanah. Pemberian ganti rugi diberikan berdasarkan penilaian dari Musyawarah/Putusan Pengadilan Negeri/Putusan Mahkamah Agung. Setelah pemerian ganti kerugian penerima ganti kerugian wajib Sedangkan Perlindungan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Terkait perlindungan hukum yang diberikan, maka secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah.

Kata Kunci: Yuridis Normatif, Tanah, Ganti Rugi, Kepentingan Umum.

Abstract

This study aims to examine Normative Juridical Land Rights Holders for Compensation in Land Procurement for Public Interests. The research method used is normative legal research with a research approach through a statutory law approach where this approach is library research or commonly called library research. study. This research also uses jurisprudence research, namely by analyzing the law. So that this research will be developed with innovation that combines previous research that is relevant to the new findings being studied without the need for field research. The results of the study state that the Normative Juridical Study of compensation in land acquisition for the Public Interest is in the procedure for implementing land acquisition which is regulated in Law Number 2 of 2012 that the assessment of compensation is carried out based on statutory regulations, the value of compensation assessed by the appraiser is the value at the time of the announcement of the determination of compensation. The land agency collects the assessment that has been determined to carry out an assessment of the object of land acquisition.

Compensation is given based on an assessment of the Deliberation/Decision of the District Court/Decision of the Supreme Court. After giving compensation, the recipient of compensation is obligatory. Meanwhile, protection in land acquisition for the public interest can be broadly interpreted as respect for individual rights to land. Regarding the legal protection provided, in general the 1945 Constitution has provided protection for land rights.

Keywords: Normative Juridical, Land, Compensation, Public Interest.

PENDAHULUAN

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat.

Tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital asset tanah merupakan faktor modal dalam sebagai social asset dan capital asset maka keduanya merupakan satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam di dalamnya.¹

Berhubungan dengan penjelasan diatas maka pemerintah berdasarkan kewenangannya dalam mengatur persoalan pertanahan sebagai mana dalam amanat pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan Sebesar-besarnya untuk kemakmuran Rakyat “. ² Kemudian hal tersebut Selanjutnya oleh pemerintah di terbitkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yg lebih dikenal dengan UUPA. Selain Itu UUPA Dalam Pasal 6 menganut asas hak atas tanah mempunyai Fungsi Sosial bahwa “ Semua Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial “ asas tersebut mengandung arti bahwa pemegang hak atas tanah harus merelakan hak kepemilikan Tanahnya untuk dilepaskan atau diserahkan kepada pemerintah jika di perlukan dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembangunan fisik oleh pemerintah tersebut mutlak memerlukan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara atau tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subyek hukum. Terkait dengan tanah yang diperlukan untuk pembangunan itu berupa tanah negara, pengadaan tanahnya tidaklah sulit, yaitu pemerintah dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan, tetapi dikarenakan keterbatasan tanah yang dimiliki oleh pemerintah, maka dibutuhkan tanah-tanah yang berasal dari masyarakat untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum.³

Adanya kebutuhan tanah yang akan digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum tersebut harus benar-benar menjamin kemaslahatan pemiliknnya. Dalam hal ini tidak boleh merugikan hak-hak dari pemilik tanah. Oleh karena itu, untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu aturan hukum ataupun kebijakan yang dapat menjamin perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Ketentuan di dalam UUPA sendiri memberikan landasan hukum yang kuat bagi pemerintah untuk mengambil tanah hak yang dimiliki oleh masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 yaitu: “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang”⁴

¹ Yohanes Suban Kleden, 2014, “ Sosial Asset Versus Capital Asset “, <https://aventsaur.wordpress.com/2014/12/16/social-asset-versus-capital-asset/> (di Akses Tanggal 22 Desember 2022)

² Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945

³ Rizka Damayanti Pane, 2019, “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah dalam pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pelmbang.

⁴ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan segala peraturan terkait lainnya telah mengalami proses perkembangan dari masa ke masa. Beberapa peraturan pengadaan tanah yang ada dianggap belum mampu mengakomodir kepentingan pemegang hak atas tanah, sehingga sangat dibutuhkan adanya perangkat hukum yang setingkat undang-undang untuk menjadi payung hukum yang kuat. Untuk menjawab keluhan yang terjadi tersebut, maka pemerintah mengambil kebijakan dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. dalam Undang-Undang di jelaskan dalam pasal Pasal 2 bahwa“ Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas Kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan”⁵ jika mencermati amanat Undang-Undang ini tentu sangat jelas bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum haruslah memperhatikan keadilan demi mencapai masyarakat yang sejahtera serta merasa aman dan nyaman dalam lingkungan sekitarnya.

Konsep hak atas tanah selalu melekat fungsi sosial, dalam konteks ini maka hak atas tanah perseorangan tidak bersifat mutlak dan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, namun fungsi akan tersesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya bermanfaat baik bagi kesejahteraan yang dimiliki maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

Bagi masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan, pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah membawa konsekuensi, baik secara ekonomi maupun sosial, terlebih jika tanah tersebut merupakan bidang tanah satu-satunya sebagai tempat tinggal sekaligus sumber mata pencahariannya. Oleh karenanya pengambilalihan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

Perolehan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum memerlukan persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang hak atas tanahnya diperlukan oleh Pemerintah (Wijaya, Umam, Hakim, & Nabila, 2022). Dalam kenyataannya, pemegang hak atas tanah tidak selalu menyetujui hak atas tanahnya diserahkan atau dilepaskan kepada instansi yang memerlukan tanah, misalnya disebabkan oleh besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah yang memerlukan tanah dinilai tidak layak. Oleh karena pemegang hak atas tanah tidak bersedia menyerahkan atau melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan Umum, maka dapat menimbulkan sengketa antara Pemerintah yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum normatif (*normative law research*) mencakup penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan hukum.⁶ Penelitian hukum normatif memiliki definisi yang sama dengan penelitian doktrinal (*doctrinal research*) yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum (*library based*) yang fokusnya pada membaca dan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan hukum merupakan konsep yang universal dari suatu negara hukum. Perlindungan hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran maupun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh pemerintah, baik perbuatan penguasa yang melanggar undang-undang maupun masyarakat yang harus diperhatikannya. Pengertiannya dalam kata perlindungan hukum terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, ditentukan dalam Pasal 36, bahwa:
Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. uang;

⁵ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁶Mukti Fajar Nur Dewanta, 2013, “Yulianto Ahmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris”, Cet 2. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Hlm. 153

- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bentuk ganti kerugian yang ditentukan dalam Pasal 36 tersebut, ditentukan mengenai pelaksanaan pemberian ganti kerugiannya dalam peraturan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dalam Pasal 75 ayat (1) bahwa: Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 Pelaksanaan Pengadaan Tanah mengutamakan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang⁷.

Dalam kaitannya dengan tindak pemerintahan, perlindungan hukum dibedakan menjadi perlindungan hukum yang preventif dan perlindungan hukum yang represif⁸. Perlindungan hukum yang preventif memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (inspraak) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan Pemerintah mendapat bentuk yang definitif dan bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa⁹, sedangkan perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Dalam kaitannya dengan bentuk ganti kerugian, tindakan pemerintah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah lebih ke tindakan perlindungan hukum yang bersifat represif, Panitia Pengadaan tanah bertindak untuk menyelesaikan sengketa kaitannya dengan bentuk ganti kerugian agar membeikan ganti kerugian yang menjamin perlindungan hukum bagi pihak yang berhak.

Perlindungan hukum yang dimaksud oleh Sudikno Mertokusumo adalah ketika subyek hukum tertentu telah memperoleh kepastian hukum tentang hubungannya dengan obyek. Kepastian hukum yang dimaksud Sudikno Mertokusumo adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya⁴. Adanya kepastian hukum dalam bentuk ganti kerugian adalah bahwa menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak secara pasti sehingga akan memberikan perlindungan hukum dari tindakan sewenang-wenang.¹⁰

Bernard Limbong mengemukakan bahwa bagi investor yang berorientasi profit, pengadaan tanah tidak boleh berhenti pada ganti kerugian dalam bentuk uang karena hal itu berarti proses pemiskinan pemilik lahan. Sebab, uang cepat atau lambat akan habis. Tanah sebagai asset produksi 'abadi' tidak bisa diukur secara utuh nilainya dengan uang saat pengadaan tanah.¹¹

Pemerintah dalam hal mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang, bentuk ganti kerugian lain selain uang yang ditentukan dalam Pasal 36 tidak bisa diabaikan begitu saja karena telah ditentukan dalam Undang-Undang dan merupakan hak bekas pemegang hak atas tanah untuk memperoleh bentuk ganti kerugian lain selain uang.

Hukum tanah nasional memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah bahwa penggunaan dan pengawasan tanah oleh siapapun dan untuk apapun harus dilandasi dengan hak atas tanah yang disediakan oleh hukum pertanahan nasional. Penguasaan dan penggunaan tanah dilindungi hukum terhadap gangguan-gangguan pihak manapun, baik sesama anggota masyarakat maupun pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak berdasarkan landasan hukum. Dengan kata lain, apabila tanah dikuasai oleh pemegang hak secara sah, jika diperlukan untuk pembangunan harus didahului dengan musyawarah terlebih dahulu.

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka negara

⁷ Pasal 75 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁸ Phillipus M. Hadjon, 2007, " *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia* ", Peradaban, Surabaya. Hlm 3

⁹ Sujudono, 2006, " *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum* ", Tesis PPs-MIH Universitas Jember, Jember hlm 49

¹⁰ Ratumela Marten Sabono, 2015, " *Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum* ", Jurnal Univeritas Atma Jaya Yogyakarta, hlm 10

¹¹ Bernhard Limbong, 2014, " *Opini Kebijakan Publik, cetakan pertama* ", margaretha pustaka, Jakarta, hlm. 193

wajib untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan-gangguan dari pihak lain.¹²

Apabila dibandingkan dengan beberapa ketentuan yang mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebelumnya, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1985, dimana di dalam isi dan semangat peraturan hukumnya pada dasarnya memperhatikan secara seimbang kepentingan umum dan kepentingan para pihak. Timbulnya kesan seakan hukum tidak cukup memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah, yang umumnya terdiri atas rakyat kecil, disebabkan karena pelaksanaannya yang tidak sesuai dengan semangat dan isi peraturan dan hukumnya.

Implementasi pengadaan tanah perlu memperhatikan beberapa prinsip (asas) sebagaimana tersirat dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan terkait yang mengaturnya terdiri dari¹³:

- a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun dan untuk keperluan apa pun harus ada landasan haknya.
- b. Semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa.
- c. Cara untuk memperoleh tanah yang sudah dihaki oleh seseorang/badan hukum harus melalui kata sepakat antarpihak yang bersangkutan dan
- d. Dalam keadaan yang memaksa, artinya jalan lain yang ditempuh agar maka presiden memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan hak, tanpa persetujuan subyek hak menurut Undang-undang No. 20 Tahun 1961.

Keberadaan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 lebih menekankan pada bentuk perwujudan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah dalam pembaharuan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Ketentuan mengenai perlindungan hukum didalam aturan undang-undang yang ditujukan kepada pemilik hak atas tanah dengan jelas tertuang dalam pasal demi pasal yang mengaturnya.

Maria S.W. Sumardjono memberikan tanggapannya terhadap peraturan pengadaan tanah untuk kepentingan dalam kaitannya dengan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, yaitu¹⁴:

“ Perlindungan hukum terhadap masyarakat yang tanahnya diambil untuk kepentingan umum yang secara formal telah dituangkan dalam peraturan perundang-undangan itu perlu terus ditingkatkan perwujudannya secara konsekuen dan konsisten. Adalah hak dari negara mengambil tanah-tanah hak untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan, namun penghormatan kepada hak-hak dasar manusia seyogyanya diberikan secara proporsional “.

Lebih lanjut Maria S.W. Sumardjono (2006: 162), menyatakan bahwa dalam mencapai tujuan berupa kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan, maka yang diperlukan adalah perspektif berfikir untuk terpenuhinya hal-hal yang bersifat formal dan substansial dalam mewujudkan penghormatan terhadap hak-hak dasar manusia¹⁵.

Hukum pada hakikatnya sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan. Dalam menegakkan hukum, menurut Sudikno Mertokusumo terdapat 3 (tiga) unsur yang harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtigkei*). Adanya kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib¹⁶.

¹² Maria S.W. Soemardjono. 2006. “ *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi* “. Edisi Revisi. Jakarta: Kompas. Hlm 159

¹³ Abdurrahman. 1994. “ *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum* “. Bandung: Citra Aditya Bakti.

¹⁴ *Op Ci, Mariat...161*

¹⁵ *Ibid...hlm 162*

¹⁶ Muhammad Yusrizal, 2017, “ *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* “ de lega lata vol 2 No 1 hlm 130.

Secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 huruf h ayat 4, yang dinyatakan bahwa: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan harus diimbangi dengan ganti kerugian”. Khusus untuk perlindungan hukum kepada pemilik tanah dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah adanya kewajiban untuk memberikan ganti kerugian yang layak bagi pemilik tanah. Ketentuan di dalam Pasal 33 Undang-undang No. 2 Tahun 2012, telah menentukan penilaian terhadap besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh penilai yang akan menilai bidang per bidang tanah, yang meliputi¹⁷:

- a.) Tanah;
- b.) Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c.) Bangunan;
- d.) Tanaman;
- e.) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f.) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Ketentuan Pasal 33 tersebut yang secara tegas telah mengatur mengenai dasar dan cara penilaian besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dinilai telah jauh lebih maju apabila dibandingkan dengan ketentuan ganti rugi yang diatur dalam Perpres No. 65 Tahun 2006, dimana penentuan ganti kerugian dalam Perpres hanya ditentukan terhadap tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Adanya tuntutan untuk ganti rugi yang layak dan adil, seyogyanya harus dipahami dikarenakan adanya dampak sosial yang akan dirasakan oleh masyarakat. Oleh karena itu, dengan adanya ganti rugi yang layak dan adil akan dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memulai membangun kembali kehidupannya ditempat yang baru.

KESIMPULAN

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Terkait perlindungan hukum yang diberikan, maka secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 huruf h ayat 4, yang dinyatakan bahwa: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan harus diimbangi dengan ganti kerugian”. Selain itu, keberadaan Undang-undang No.12 Tahun 2012 telah memberi perlindungan hukum kepada pemilik/pemegang hak atas tanah yaitu dalam bentuk pemberian ganti rugi yang layak berdasarkan penilaian dari penilai yang ditunjuk oleh panitia pengadaan tanah. Bentuk lain dari perlindungan hukum serta peng-hormatan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dengan dilakukannya musyawarah dengan pemilik tanah untuk menentukan dan menetapkan nilai ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah.

BIBLIOGRAFI

Book:

Abdul Azis, 2010, “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Provinsi Sulawesi Selatan*”, Disertasi, Penerbit Program Pasca Sarjana UMI Makassar

Abdulkadir Muhammad, 2004, “*Hukum dan Penelitian Hukum*”. Cet. 1, PT. Citra AdityaBakti, Bandung.

¹⁷ Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- Abdurrahman. 1994. “ *Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum* “. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adrian Suteji, 2007, “*Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*”. Sinar Grafika, Jakarta
- Apriliyandi, Emiril. 2017. “*Analisis Aplikasi Pemberian Air Irigasi Dengan Metode SRI (System Of Rice Intensification) Di Desa Banjar Sari Kecamatan Labuhan Haji Kabupaten Lombok Timur*”. Skripsi. Nusa Tenggara Barat: Universitas Mataram.
- Boedi Harsono, 2015, “*Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi dan Pelaksanaannya edisi Revisi)*”. Djambatan, Jakarta
- Bernhard Limbong, 2014, “ *Opini Kebijakan Publik, cetakan pertama*” , margaretha pustaka, Jakarta
- Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan. (2018). “*Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*”. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara.
- Frency Siska, “ *Tinjauan Yuridis Mengenai Hak Bagi Masyarakat Atas Tanah Yang Berasal Dari Penguasaan Masyarakat Atas Tanah Negar* “, Syiar Hukum Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 19 No 2.
- Johni Ibrahim, 2006 *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang
- John Salindeho, 2013, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta
- Luh Nyoman Diah Sri Prabandari, I Wayan Arthanaya dan Luh Putu Suryani, 2021, “ *Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum* “, Jurnal Analogi Hukum, Vol 3 No 1.
- M. Roem Syibly, Muh Farhan ahsani, 2022, “ *Pengadaan Tanah Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Menurut Perspektif Fikih Agraria* “ Jurnal Syariah & Hukum
- Maria S.W. Soemardjono, 2009, ‘*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implentasi (Edisi Revisi +)*’. PT.Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- Milya Sari dan Asmendri , 2020, “*Penelitian Kepustakaan (Lebrary Research) dalam Penelitian Pendidikan IPA*”, Jurnal Penelitian Bidang IPA dan Pendidikan IPA, Vol. 6, No.1 , ISSN: 2477- 6181
- Muhammad Rustan, 2013, “ *Esensi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan Dan Kemanfaatan*”, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.
- Mukti Fajar Nur Dewanta, 2013, “*Yulianto Ahmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*”, Cet 2. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Muhammad Yusrizal, 2017, “ *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* “ de lega lata vol 2 No 1

- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, “*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta
- Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan, 1982. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Ghalia Indonesia, Jakarta
- Rizka Damayanti Pane, 2019, “*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah dalam pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pelmbang
- Rizky Amalia, 2012, “*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* “ Yuridika Vol 27 No 3
- Ratumela Marten Sabono, 2015, “*Tinjauan Yuridis Tentang Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Guna Mewujudkan Perlindungan Hukum*“, Jurnal Univeritas Atma Jaya Yogyakarta.
- Santoso, Urip, 2013, “*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*”. Jakarta: Kencana Perdana Media
- Sandu Siyoto, 2015, “*Dasar Metodologi Penelitian*” Yogyakarta: Literasi Media Publishing, ISBN: 978-602-1018-18-7
- Sunarjati Hartono, 2017 *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*. Alumni, Bandung,
- Sujudono, 2006, “*Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*“, Tesis PPs-MIH Universitas Jember, Jember
- Triana Rejekiningsih, 2016, “*Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (suatu Tinjauan dari teori, yuridis dan penerapannya di Indonesia)*”, Yulistisia, Vol 5 No. 2.
- Urip Santosa, 2010 “*Pendaftaran dan Perolehan Hak Atas Tanah*”. Kencana, Jakarta
- Phillipus M. Hadjon, 2007, “*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*”, Peradaban, Surabaya
- Tine Suartina. 2008. “*Analisis Hukum pada Kebijakan Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia*”. *Jurnal Masyarakat & Budaya*. Volume 10. No. 1
- Wantijk Saleh, 1987, “*Hak Anda Atas Tanah*”, Jakarta, Ghalia Indonesia
- Yusriadi, 2010, “*Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*”, Penerbit Genta Publishing
- Yohanes Suban Kleden, 2014, “*Sosial Asset Versus Capital Asset*“, <https://aventaur.wordpress.com/2014/12/16/social-asset-versus-capital-asset/> (di Akses Tanggal 22 Desember 2022)
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden No 36 Tahun 2005 Tentang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Perpres No 65 Tahun 2006 Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.