

# **KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM GANTI RUGI PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN PEMBANGUNAN RUAS JALAN TOL**

**Cecep Wiharma<sup>1</sup>, Asep Hasanudin<sup>1</sup>, Leny Megawati<sup>1</sup>, and Hadi Koswara<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Universitas Suryakencana, Cianjur, Indonesia

## **Abstrak**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus menjamin keadilan bagi masyarakat dalam perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan, termasuk di dalamnya pemberian ganti rugi pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan ruas jalan tol. Dalam pelaksanaannya timbul pertanyaan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum perlu mendapatkan ganti rugi, dan bagaimana bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang – undangan serta upaya yang harus dilakukan masyarakat untuk menanggulangi hambatan bagi masyarakat mendapatkan ganti rugi sesuai aturan yang berlaku. Metode yang digunakan dalam penelitian ini antara: yuridis normatif, deskriptif analitis, jenis dan sumber, yaitu data primer dan sekunder, kualitatif. Setelah di kaji lebih dalam menunjukkan bahwa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan amanat konstitusional dan sebagai kompensasi atas potensi ekonomi tanah yang dimiliki masyarakat. Ganti rugi dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman Kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Upaya yang harus dilakukan masyarakat untuk mendapatkan ganti rugi adalah mendatangi sumber informasi resmi seperti kantor desa atau kelurahan dan kecamatan. Kemudian pastikan dokumen-dokumen adalah dokumen asli yang diakui oleh negara.

***Kata kunci: Pengadaan Tanah, Ganti Rugi, Kepentingan Publik, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012***

## **Abstract**

*Procurement of land for the public interest must ensure justice for the community in acquiring land for the implementation of development, including the provision of compensation for land acquisition for the benefit of the construction of toll roads. In practice, the question arises, why does land acquisition for the public interest need compensation? What is the form of compensation given to the owner of land rights based on the legislation? What efforts should be made by the community to overcome obstacles for the community to get compensation? According to applicable regulations? The methods used in this study include normative juridical, descriptive analysis; types and sources, namely primary and secondary data, qualitative. After further review, it shows that compensation in land acquisition for the public interest is a constitutional mandate and is compensation for the economic potential of the land owned by the community. Compensation can be given as money, replacement land, resettlement, share ownership, or other forms agreed upon by both parties. Efforts that the community must make to obtain compensation are to visit official sources of information such as the Office Village and Subdistrict. Then make sure the documents are original documents recognized by the state.*

***Keywords: Land Acquisition, Compensation, Public Interest, Law No. 2 of 2012***

## A. Pendahuluan

Pembangunan di Indonesia bertujuan untuk mewujudkan suatu keadilan yang merata materil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai.<sup>1</sup> Pada dasarnya setiap orang berhak mempunyai hak milik baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan diri, maupun keluarganya, dan pemilikan hak atas tanah tersebut dapat memberikan manfaat dan kegunaan dalam berbagai aspek kehidupan pemilikinya, baik dalam aspek ekonomi, maupun aspek sosial.<sup>2</sup>

Fungsi dan peran tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki empat aspek yang strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, hukum, dan sosial yang merupakan isu sentral dalam proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah.<sup>3</sup> Pencabutan hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok – Pokok Agraria adalah pengambilan tanah kepunyaan suatu pihak oleh negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan sesuatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.<sup>4</sup>

Definisi tentang kepentingan umum, diikuti dengan 7 (tujuh) contoh kegiatan yang

tidak membuka penafsiran lebih lanjut lagi.<sup>5</sup> Kriteria bagi suatu kegiatan untuk dapat dikategorikan sebagai kepentingan umum yaitu; dilakukan oleh pemerintah, dimiliki oleh pemerintah dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan, oleh karenanya negara secara proaktif dan imperatif ikut mengusahakan keadilan.<sup>6</sup>

Dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Undang – undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian yang layak diatur menurut cara yang diatur dengan; Undang-undang, team penilai (appraisal) dan proses musyawarah, cara tersebut merupakan rangkaian yang tidak bisa di lewati dalam sistim hukum positif maupun kearifan lokal masyarakat Indonesi yang berlandaskan Pancasila dimana Negara Indonesia adalah sebuah negara berlandaskan pada Pancasila yang di pandang sebagai sumber dari sumber hukum.<sup>7</sup>

Pemberian ganti rugi melalui tahapan Proses musyawarah dan penilaian aset. Bentuk dan dasar perhitungan ganti kerugian juga ditentukan secara lebih tegas dan lebih adil yaitu didasarkan atas nilai nyata dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak yang terakhir untuk tanah yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Pembangunan merupakan sarana peningkatan infrastruktur seperti yang di sampaikan Kamilah, Upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat diwujudkan melalui pembangunan ekonomi dengan mengoptimalkan aset milik negara untuk menyediakan barang publik (public goods)

<sup>1</sup> Zarkasih, Hery. "Pelaksanaan prinsip keadilan dalam pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus pelebaran jalan raya di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 3, no. 2 (2015).

<sup>2</sup> Kamilah, Anita and M. Rendi Aridhayandi, "Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken)," *Jurnal Wawasan Hukum* 32 (2015): 15.

<sup>3</sup> Idham, H. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Alumnus, 2004.

<sup>4</sup> Paranginangin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 1999.

<sup>5</sup> Sumardjono, Maria SW. *Tinjauan Yuridis Keppres No. 55/1993 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Konsepsi Hukum, Permasalahan Dan Kebijaksanaan Dalam Pemecahannya)*. Jakarta: Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, 1994.

<sup>6</sup> Kuswandi, "Model Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Sebesarbesarnya Kemakmuran Rakyat," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 1, no. 2 (2017).

<sup>7</sup> Junadi, Yudi. *Relasi Agama & Negara Redefinisi Diskursus Konstitualisme Di Indonesia*. Cianjur: IMR Pres, 2013.

<sup>8</sup> Similele, Ashar. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Makassar," *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4, no. 1 (2017).

yang memadai dan dapat dinikmati dengan mudah oleh seluruh lapisan masyarakat, baik berupa layanan umum, fungsi pemerintahan, maupun infrastruktur.<sup>9</sup>

Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 58 tahun 2017 tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional mengenai Proyek pembangunan infrastruktur Jalan Tol, proyek pembangunan infrastruktur Jalan Nasional/Strategis Nasional Non Jalan Tol dan Proyek pembangunan Prasarana dan sarana Kereta Api antar kota, tentunya ada sebagian tanah hak masyarakat dimana terjadi Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda di Atasnya.

Proyek pembangunan infrastruktur Jalan Tol, selain untuk mempermudah dan mempercepat akses masyarakat dari satu tempat ke tempat lain juga sebagai sarana peningkatan pertumbuhan ekonomi dan pariwisata di suatu daerah. Dalam Proses Pelepasan hak atas tanah pemilik tanah harus diberikan rasa adil dan kepastian hukum dimana dalam memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Bagi pemilik hak atas tanah yang terdampak dari adanya rencana kegiatan sesuai Peraturan Presiden Nomor 58 tahun 2017 tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional harus di lakukan seadil-adilnya dan diberikan kepastian hukum mengenai rencana hak milik atas tanah yang akan di ambil oleh negara dalam hal ini pemerintah.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan ruas jalan tol terdapat rumusan masalah sebagai berikut, mengapa pengadaan tanah untuk kepentingan umum perlu mendapatkan ganti rugi?, bagaimana bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang - undangan ?, apa upaya yang harus di lakukan masyarakat untuk

menanggulangi hambatan bagi masyarakat mendapatkan ganti rugi sesuai aturan yang berlaku?

## **B. Pembahasan**

Kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah berkaitan dengan tujuan hukum yang mampu memberikan ketertiban, keadilan dan kepastian hukum. Sebuah produk hukum memiliki kekuasaan untuk memberikan kepastian hukum, menurut Mochtar Kusumaatmadja.<sup>10</sup>

Hukum dimaknai sebagai sebuah pedoman yang dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, dan untuk dapat menetapkan suatu peraturan yang umum dan pasti, rasa keadilan masyarakat sedikit banyak harus dikorbankan, hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian hukum.<sup>11</sup>

Lahan merupakan kesatuan berbagai sumber daya daratan yang saling berinteraksi membentuk suatu sistem struktural dan fungsional.<sup>12</sup>

Sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dasar hukum pencabutan hak atas tanah yaitu *Staatblad 1920 Nomor 574* yang di kenal dengan *Onteigeningsordonnantie* yang beberapa kali di ubah dan ditambah dan yang terakhir di atur dengan *Staatblad 1947 Nomor 96*.<sup>13</sup>

Menurut Henny Nuraeny dan Tanti Kirana Utami, konsep Negara Indonesia sebagai Negara kesejahteraan pun di wujudkan dalam peraturan pasal 2 Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, wewenang dalam bidang agrarian dapat merupakan sumber keuangan bagi daerah.<sup>14</sup>

Pengadaan tanah pada dasarnya bertujuan untuk pembangunan kepentingan

<sup>9</sup> Kamilah, Anita. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Pemanfaatan Aset Negara Melalui Model Build Operate and Transfer/Bot." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. 3 (2021): 603-618.

<sup>10</sup> Kusumaatmadja, Mochtar. *Hukum, Masyarakat, Dan Pembinaan Hukum Nasional*. Bandung: Binacipta, 1976.

<sup>11</sup> Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.

<sup>12</sup> Kamilah, Anita and Yuyun Yulianah, "Land Tenure System Dalam Melindungi Lahan Pertanian Pangan

Berkelanjutan Dan Kedudukannya Dalam Hukum Agraria Nasional," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 2, no. 2 (2018).

<sup>13</sup> Kamilah, Anita. *Diktat Perkuliahan: Diktat Hukum Agraria*. Cianjur: Universitas Surya Kencana, 2018.

<sup>14</sup> Nuraeny, Henny. "Pola Reintersi Sosial Korban Perdagangan Orang Di Kabupaten Cianjur Berbasis Pemberdayaan Ekonomi," *Jurnal Internasional*, 1 (2016): 5.

umum. Kepentingan umum secara luas adalah kepentingan Negara yang termasuk di dalamnya kepentingan pribadi maupun golongan, dengan kata lain kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut kepentingan sebagian besar masyarakat.<sup>15</sup>

Menurut *Roscoe Pound* kepentingan umum adalah merupakan salah satu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Kepentingan yang harus dilindungi hukum terbagi atas 3 macam yaitu, kepentingan umum (*public interest*), kepentingan sosial (*social interest*), kepentingan perseorangan (*private interest*).<sup>16</sup>

Implikasi hukum terkait dengan perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah maupun pelepasan hak atas tanah sama yakni hapusnya hak atas tanah dari subyek hukum yang bersangkutan dan status hukum obyek tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara sebagaimana diatur Pasal 2 jounto Pasal 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Disamping itu hal terpenting dari aktifitas atau perbuatan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan harus berpijak pada dasar konstitusional yakni Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan Pasal 28 H Ayat (4) yang dinyatakan:” setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil-alih secara sewenang-wenang oleh siapapun ”. Modal dasar pembangunan saat ini adalah tanah.

Ketentuan Undang – Undang Pokok Agraria yang merupakan landasan hukum tanah nasional, tidak memberi pengertian yang tegas baik mengenai istilah tanah” maupun istilah agraria. Dari Pasal 1 ayat (4), (5), dan (6) jounto Pasal 2 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria dapat ditarik kesimpulan bahwa, pengertian agraria memiliki arti yang luas, yaitu meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.<sup>17</sup>

Hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan oleh pemegang haknya kepada pihak lain.<sup>18</sup>

Kebijakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada saat ini dituangkan dalam berbagai peraturan dan ketentuan. Pemerintah perlu melaksanakan pembangunan kemudian untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 berkaitan dengan aturan perundang-undangan yang ada sebelumnya seperti:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Pasal 5 ayat (1), Pasal 18B ayat (2), Pasal 20, Pasal 28G ayat (1), Pasal 28H, Pasal 28I ayat (5), Pasal 28J ayat (2), serta Pasal 33 ayat (3) dan ayat (4).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034).

Asas pengadaan tanah untuk pembangunan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum asas dan tujuan adalah:

1. Asas – kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan.
2. Tujuan – 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 Pihak yang berhak.

<sup>15</sup> Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Abadi Bakti, 1991.

<sup>16</sup> Friedmann, Wolfgang. "Legal Theory and the Practical Lawyer." *The Modern Law Review* 5, no. 2 (1941): 103-112.

<sup>17</sup> Nurlinda, Ida. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Prespektif Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

<sup>18</sup> Santoso, Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Predamedia Group, 2015.

Dalam pengadaan tanah berpegang pada asas bahwa dalam proses pelepasan hak milik atas tanah untuk kepentingan umum orang atau badan hukum yang melepas tanahnya untuk kepentingan pembangunan harus dapat memberikan kehidupan yang secara ekonomis lebih baik dari pada sebelumnya, sebab hak yang telah dilepaskan secara ekonomis tidak dapat dinilai dengan uang. Untuk itu perlu mendapat kajian lebih jauh, agar masyarakat bisa menerima pelepasan haknya secara sadar (tanpa paksaan), bagi lahan yang di kuasi oleh pemerintah khususnya Pemerintah Daerah memiliki hak melukukan relokasi pada sektor-sektor yang di kuasai termasuk fasilitas umum seperti Pasar.<sup>19</sup>

Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memerhatikan peran dan fungsi tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah.<sup>20</sup>

Dalam melaksanakan Undang - undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam pengadaan tanah untuk Kepentingan publik perlu suatu strategi sebagaimana di amanatkan dalam undang – undang tersebut yaitu dengan mempertimbangkan budaya lokal/kearifan lokal, salah satunya adalah budaya musyawarah. Budaya musyawarah adalah lembaga yang dikenal dalam adat-istiadat nusantara dalam kekinian dikenal sebagai kearifan lokal.<sup>21</sup>

Selama tidak ditemukan persamaan budaya, permasalahan serius akan selalu timbul. Sebenarnya perbedaan budaya antara pemerintah dengan masyarakat terletak pada penetapan harga ganti rugi. Pihak masyarakat menghendaki harga yang setinggi-tingginya dari harga pasaran atau paling tidak sesuai dengan harga pasaran, bahkan ada masyarakat yang menghendaki harga ganti rugi itu didasarkan pada harga sekian tahun kedepan

atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.<sup>22</sup>

Keperluan Ganti Rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan pelaksanaan atas amanat Undang-undang dasar 1945. Perbuatan hukum pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan berpijak pada dasar konstitusional yakni Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan Pasal 28 H Ayat (4) yang dinyatakan:” setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil-alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Modal dasar pembangunan saat ini adalah tanah.

Kemudian ganti rugi di perlukan sebagai kompensasi atas potensi ekonomi tanah yang dimiliki masyarakat, seperti yang di sampaikan oleh salah satu pakar Maria R. Ruwiasuti. Adapun yang dikemukakan oleh Maria, Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian), serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komonitas yang bersangkutan.<sup>23</sup>

Di dalam buku karangan Imam Koeswahyono di sampaikan bahwa pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.

Tujuan pemberian ganti rugi adalah demi keadilan serta jaminan hak atas tanah, selain itu untuk melaksanakan perintah undang-undang yaitu:

1. Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan Pasal 28 H Ayat (4) yang dinyatakan:” setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak

<sup>19</sup> Armi, Aldinur. “Dampak Sosial Kebijakan Relokasi Pasar, Jurnal Administrasi Publik (JAP),” *Universitas Brawijaya* 4 (2016): 3.

<sup>20</sup> Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2007.

<sup>21</sup> Zuhdi, Muhammad Harfin. “Kearifan Lokal Suku Sasak Sebagai Model Pengelolaan Konflik Di Masyarakat Lombok,” *MABASAN* 12, no. 1 (2018).

<sup>22</sup> Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

<sup>23</sup> Arba, H. M. "Konsepsi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam UUPR dan RTRW se Provinsi Nusa Tenggara Barat." *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013).

- milik tersebut tidak boleh diambil-alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.
2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria khususnya pasal 18.
  3. Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Sementara itu, bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang – undangan adalah mengacu pada UU No. 12 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sesuai UU No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pemberian ganti kerugian pada obyek yang di sebutkan di atas dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, permukiman Kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Permukiman kembali maksudnya proses kegiatan penyediaan tanah kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah. Sedangkan, “bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham” adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antar pihak. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari (dua) atau lebih bentuk ganti kerugian. Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak.

### **C. Kesimpulan**

Keperluan Ganti Rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan amanat konstitusional yakni Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan Pasal 28 H Ayat (4) dan Undang-undang Nomor 5 tahun

1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria khususnya pasal 18, selain itu merupakan Ganti rugi yang di perlukan sebagai kompensasi atas potensi ekonomi tanah yang dimiliki masyarakat.

Bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang – undangan, dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah pengganti, permukiman Kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak dimana obyek yang menjadi penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai dan di berikan kepada Pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung.

Upaya yang harus di lakukan masyarakat untuk mendapatkan ganti rugi sesuai aturan yang berlaku adalah mempelajari dan memahami isi dari Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan yang tak kalah penting adalah mendatangi sumber informasi yang terpercaya seperti Kantor Desa, Kantor Kelurahan dan Kantor Kecamatan. Selain itu pastikan dokumen-dokumen kepemilikan tanah adalah dokumen asli yang di akui oleh negara.

Sebagai rekomendasi untuk pemerintah, bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil. Untuk masyarakat, diharapkan mempunyai informasi yang benar, akurat dan terpercaya yang bisa didapat dari instansi resmi pemerintah seperti kantor kelurahan, kantor desa dan kantor kecamatan, atau situs resmi pemerintah.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*. Bandung: Citra Abadi Bakti, 1991.

- Arba, H. M. "Konsepsi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam UUPR dan RTRW se Provinsi Nusa Tenggara Barat." *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013).
- Armi, Aldinur. "Dampak Sosial Kebijakan Relokasi Pasar, Jurnal Administrasi Publik (JAP)," *Universitas Brawijaya* 4 (2016): 3.
- Friedmann, Wolfgang. "Legal Theory and the Practical Lawyer." *The Modern Law Review* 5, no. 2 (1941): 103-112.
- Idham, H. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Alumni, 2004.
- Junadi, Yudi. *Relasi Agama & Negara Redefinisi Diskursus Konstitualisme Di Indonesia*. Cianjur: IMR Pres, 2013.
- Kamilah, Anita and M. Rendi Aridhayandi, "Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken)," *Jurnal Wawasan Hukum* 32 (2015): 15.
- Kamilah, Anita and Yuyun Yulianah, "Land Tenure System Dalam Melindungi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dan Kedudukannya Dalam Hukum Agraria Nasional," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 2, no. 2 (2018).
- Kamilah, Anita. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Pemanfaatan Aset Negara Melalui Model Build Operate and Transfer/Bot." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. 3 (2021): 603-618.
- Kamilah, Anita. *Diktat Perkuliahan: Diktat Hukum Agraria*. Cianjur: Universitas Surya Kencana, 2018.
- Kusumaatmadja, Mochtar. *Hukum, Masyarakat, Dan Pembinaan Hukum Nasiona*. Bandung: Binacipta, 1976.
- Kuswandi, "Model Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Sebesarbesarnya Kemakmuran Rakyat," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 1, no. 2 (2017).
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Nuraeny, Henny. "Pola Reintersi Sosial Korban Perdagangan Orang Di Kabupaten Cianjur Berbasis Pemberdayaan Ekonomi," *Jurnal Internasional*, 1 (2016): 5.
- Nurlinda, Ida. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Prespektif Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Paranginangin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 1999.
- Santoso, Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Predamedia Group, 2015.
- Sinilele, Ashar. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Makassar," *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 4, no. 1 (2017).
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2007.
- Sumardjono, Maria SW. *Tinjauan Yuridis Keppres No. 55/1993 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Konsepsi Hukum, Permasalahan Dan Kebijaksanaan Dalam Pemecahannya)*. Jakarta: Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, 1994.
- Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Zarkasih, Hery. "Pelaksanaan prinsip keadilan dalam pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi kasus pelebaran jalan raya di Kota Praya Kabupaten Lombok Tengah)." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 3, no. 2 (2015).
- Zuhdi, Muhammad Harfin. "Kearifan Lokal Suku Sasak Sebagai Model Pengelolaan Konflik Di Masyarakat Lombok," *MABASAN* 12, no. 1 (2018).