

GANTI RUGI YANG LAYAK DAN ADIL TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

by Mulyadi .

Submission date: 05-Dec-2021 06:50AM (UTC+0700)

Submission ID: 1720635715

File name: GANTI_RUGI_YANG_LAYAK_DAN_ADIL_TERHADAP.docx (36.58K)

Word count: 3629

Character count: 23630

GANTI RUGI YANG LAYAK DAN ADIL TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Mulyadi
Mahasiswa S-3

29
Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum
Promotor

Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum.
Ko. Promotor

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis dan menemukan hakikat ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, (2) menganalisis dan menemukan konsep ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Karena Jenis penelitian dalam penulisan disertasi ini adalah penelitian hukum normative, maka dalam penelitian ini digunakan pendekatan, yaitu : Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*), Pendekatan Filosofis (*philosophy*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Tehnik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumem adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan menggunakan *counten analysis*. Sedangkan analisis bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian disertasi ini adalah analisis yuridis kualitatif yaitu analisis yang mendasarkan atau bertumpu pada penalaran hukum, interpretasi hukum dan argumentasi hukum secara runtut.

Hasil penelitian menunjukkan temuan yaitu sebagai berikut: (1) Sering tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, dikarenakan pihak yang berhak disatu sisi menetapkan harga tanah tidak wajar atau terlalu tinggi, dan disisi lain pemerintah sudah mempunyai patokan harga tanah per meter, dan (2) Konsep ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanya dilihat dari aspek materi berupa jumlah uang yang diterima oleh pihak yang berhak, dan tidak pernah memperhitungkan kerugian immateriil.

KATA KUNCI: Ganti Rugi, Pengadaan Tanah dan Kepentingan Umum,

PENDAHULUAN

Bertambahnya jumlah penduduk dan pembangunan yang terus meningkat dari tahun ketahun menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Keadaan yang demikian ini membawa dampak nilai ekonomi yang tinggi bagi tanah sekaligus mengakibatkan adanya perubahan kepemilikan tanah yaitu pola kepemilikan tanah yang bersifat komunal atau penguasaan kepala kepemilikan tanah yang bersifat Individual atau sendiri. Kepemilikan tanah di Indonesia menganut sistem fungsi sosial, artinya, kegunaan dari tanah itu lebih mengutamakan kepentingan umum dari kepentingan individu atau golongan. Sebagaimana

termuat dalam Pasal 6⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Maria SW Sumardjono mengatakan bahwa fungsi sosial, ini yang kadang kala mengharuskan kepentingan pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum.¹

Penyebab lahirnya permasalahan ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat, dikarenakan perkembangan pembangunan pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan, pembuatan jalan tol dan pembangunan lainnya, sehingga memerlukan tanah sebagai sarana utamanya.

Berkenaan dengan pengadaaaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah dapat melakukan pencabutan terhadap hak tanah, hal ini berdasarkan Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa:

”Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”.

Ganti rugi dalam UU No. 2 Tahun 2012 ditetapkan pada Pasal 1 angka 10 bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Ganti rugi dalam hukum pengadaan tanah merupakan suatu kompensasi atas kerugian pemegang hak atas tanah yang kehilangan hak atas tanahnya, karena dibebaskan untuk kepentingan umum.

Dengan demikian, penekanan ganti rugi pada aspek kelayakan dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah. Ganti rugi yang harus diberikan dalam pengadaan tanah haruslah ganti kerugian yang adil, yang berarti bahwa pemberian ganti rugi tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau lebih miskin dari keadaan semula. Sedangkan yang dimaksud dengan ganti kerugian yang wajar dan layak, adalah besarnya ganti kerugian memadai untuk memperoleh tanah dan/atau bangunan dan tanaman di tempat lain.¹

Ditinjau aspek filosofis, bahwa dasar konstitusional pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Sebagai penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 tersebut, diatur dalam Pasal 2 UUPA, yang menegaskan bahwa Hak Menguasai bukan berarti memiliki. Sedangkan dalam Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945 bahwa “hak milik perseorangan tidak dapat dirampas secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Perlindungan yang diberikan konstitusi dalam pengadaan tanah mencerminkan nilai luhur musyawarah untuk menghindari tindakan pelanggaran hak asasi pemegang hak atas tanah.

Menurut aspek yuridis, bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menjadi solusi atas pelaksanaan pengadaan tanah pada saat ini yang masih lambat dalam mendukung pembangunan infrastruktur. Pelaksanaan pengadaan tanah masih menimbulkan banyak permasalahan serta belum menjamin kepastian waktu dalam pembebasan tanahnya. Karena sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur teknis pembebasan lahan, Presiden telah menerbitkan Perpres Nomor 71 Tahun 2012, telah diubah dengan Perpres Nomor 99 Tahun 2014, dan terakhir adalah Perpres Nomor 40 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Menurut

¹ Adrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan umum Dalam Pengadaan tanah Untuk pembangunan, Penerbit Sinar grafika, Jakarta, 2006, h. 265

16 aspek sosiologis, pemegang hak atas tanah berhak mendapatkan ganti rugi terhadap peralihan profesi akibat pelepasan tanah sebagai mata pencaharian.

Permasalahannya yang dihadapi warga masyarakat hampir 31 lalu muncul rasa tidak puas masyarakat yang hak atas tanahnya terkena proyek, karena ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah belum sesuai harapan masyarakat dan belum layak dan adil atau dengan kata lain pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut akibat tidak adanya kesepakatan di antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Berpangkal tolak dari latar belakang di atas, menjadikan penulis untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam disertasi ini yang diberi judul : Ganti Rugi Yang Layak Dan Adil Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pada latar belakang di atas 30 dapat dikemukakan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana 17 hakikat ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?.
2. Bagaimanakah konsep ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?.

LANDASAN TEORI

27 Teori merupakan ide atau gagasan yang disusun secara sistematis, dengan metode tertentu dalam satu kesatuan yang utuh tentang suatu hal yang dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang rumit, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Teori merupakan salah satu instrument bagi kalangan akademisi dan itu terdapat berbagai teori dalam kehidupan, misalnya teori sosial, teori ekonomi, teori politik, teori hukum dan sebagainya.

1. Teori Tujuan Hukum

Tujuan hukum mengarah kepada sesuatu yang hendak dicapai yaitu merujuk pada sesuatu yang bersifat ideal, sehingga akan dirasakan abstrak dan bersifat operasional.² Tujuan hukum untuk mencapai damai sejahtera dalam masyarakat dalam hal ketundukan individu atau masyarakat terhadap hukum hanya didasarkan karena adanya ketakutan akan sanksi yang diletakkan padanya, jelas individu atau masyarakat mentaati hukum hanya karena dipaksa, maka tidak ada damai sejahtera dalam masyarakat yang melaksanakan hukum tersebut karena hukum ditaati dengan rasa takut. Teori tujuan hukum menurut Gustav Radbruch, yaitu sebagai berikut:

1. Keadilan hukum (*gerechtigheit*)
2. Kemanfaatan hukum (*zweckmabigkeit*);
3. Kepastian hukum (*rechtssicherheit*).³

Menurut beliau ketiga aspek ini sifatnya relative, dapat berubah-ubah. Satu waktu bisa menonjolkan keadilan dan mendesak kegunaan dan kepastian hukum ke wilayah tepi. Di waktu lain bisa ditonjolkan kepastian atau kemanfaatan. Hubungan yang sifatnya relative dan berubah-ubah ini tidak memuaskan.

18

² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, h.88

³ Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012, h.123

2. Teori Negara Hukum Pancasila

Negara hukum di Indonesia tidak dapat dengan begitu saja dipersamakan dengan *rechtsstaat* maupun *rule of law* dari latar belakang sejarahnya lahir dari suatu usaha atau perjuangan menentang kesewenangan penguasa, sedangkan Negara Republik Indonesia sejak perencanaan berdirinya jelas-jelas menentang segala bentuk kesewenangan atau absolutism, baik konsep *rechtsstaat* maupun *rule of law* menempatkan pengakuan dan perlindungan hak azasi manusia sebagai titik sentral, sedangkan Negara Republik Indonesia yang menjadi titik sentral adalah keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan, untuk melindungi hak azasi manusia konsep *rechtsstaat* mengedepankan prinsip *wetmatigheid* dan *rule of law* mengedepankan prinsip *equality before the law*, sedangkan Negara Republik Indonesia mengedolakan asas kerukunan dalam hubungan antara pemerintah dan rakyat. Meskipun Indonesia tidak dapat digolongkan ke dalam salah satu dari dua kelompok negara hukum tersebut, namun akibat penjajahan Belanda yang menganut sistem hukum kontinental, maka pembentukan negara hukum dan system hukum di Indonesia banyak terpengaruh oleh sistem hukum kontinental (*rechtsstaat*).⁴

3. Teori Hukum Pembangunan

Teori Hukum Pembangunan tersebut banyak mengundang perhatian dan apabila dijabarkan adalah sebagai berikut : Pertama, Teori Hukum Pembangunan sampai saat ini adalah teori hukum yang eksis di Indonesia karena diciptakan oleh orang Indonesia dengan melihat dimensi dan kultur masyarakat Indonesia, oleh karena itu, dengan tolak ukur dimensi teori hukum pembangunan tersebut lahir, tumbuh dan berkembang sesuai dengan kondisi maka hakikatnya jikalau diterapkan dalam aplikasinya akan sesuai dengan kondisi dan situasi masyarakat Indonesia yang pluralistik. Kedua, secara dimensional maka teori Hukum Pembangunan memakai kerangka acuan pada pandangan hidup (*way of live*) masyarakat serta bangsa Indonesia berdasarkan asas Pancasila yang bersifat kekeluargaan maka terdapat norma, asas, lembaga dan kaidah yang terdapat dalam Teori hukum Pembangunan tersebut relatif sudah merupakan dimensi yang meliputi *structure* (struktur), *culture* (kultur) dan *substance* (substansi) sebagaimana dikatakan oleh Lawrence W. Friedman.⁵ Ketiga, pada dasarnya Teori hukum Pembangunan memberikan dasar fungsi hukum sebagai “sarana pembaharuan masyarakat”⁶ “(*law as a tool social engeneering*) dan hukum sebagai sistem sangat diperlukan bagi bangsa Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang.⁷

4. Teori Ganti Rugi

Pengertian kerugian menurut R. Setiawan, adalah kerugian nyata yang terjadi karena wanprestasi. Adapun besarnya kerugian ditentukan dengan membandingkan keadaan kekayaan setelah wanprestasi dengan keadaan jika sekiranya tidak terjadi wanprestasi.⁵³

⁴ Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, *Jurnal Yuridika, No 5 & 6 Tahun XII, Sep-Des, 1997*, h.1

⁵ Lawrence W. Friedman, *American Law: An invaluable guide to the many faces of the law, and how it affects our daily our daily lives*, W.W. Norton & Company, New York, 1984, hlm. 1-8

⁶ Romli Atmasasmita, 14 Menata Kembali Masa Depan Pembangunan Hukum Nasional, Makalah disampaikan dalam “Seminar Pembangunan Hukum Nasional VIII” di Denpasar, 14-18 Juli 2003, h. 7

⁷ Lili Rasjidi dan Ida Bagus Wiyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003, h. 5

⁵³ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 2007, h. 17

METODE PENELITIAN

Menurut Peter Mahmud Marzuki : "jenis penelitian menggunakan hukum normatif". Penelitian hukum normative adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang sedang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi hukum, teori atau konsep hukum baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.⁸

Karena Jenis penelitian dalam penulisan disertasi ini adalah penelitian hukum normative, maka dalam penelitian ini digunakan pendekatan (*approach*), yaitu : Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*), Pendekatan Filosofis (*philosophy*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).⁹

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan primer yaitu bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan resmi, risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan hukum sekunder yaitu didapatkan dari pendapat para sarjana atau ahli hukum dan/atau ilmu pengetahuan tertentu, serta doktrin-doktrin berikut buku literatur, hasil penelitian, jurnal hukum, majalah ilmiah, media masa, artikel di internet yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia serta referensi yang berkaitan dengan Pengadaan Hak Atas Tanah.

Teknik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan menggunakan *content analysis*. Sedangkan analisis bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian disertasi ini adalah analisis yuridis kualitatif yaitu analisis yang mendasarkan atau bertumpu pada penalaran hukum, interpretasi hukum dan argumentasi hukum secara runtut.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Kiklat ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Penguasaan tanah rakyat dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan harus disertai dengan ganti kerugian kepada pihak yang dibebaskan tanahnya. Istilah ganti kerugian diartikan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Sejalan dengan perkembangan zaman yang semakin maju, masyarakat yang menuntut ganti kerugian dengan nilai nyata yang sesuai dengan harga umum dipasaran, bukan berdasarkan harga NJOP. Hal ini disebabkan pemberian ganti kerugian yang berdasarkan NJOP tidak memberikan kepuasan kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah karena tidak bermanfaat, dan malah merugikan.

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yaitu :

- a. Secara ekonomis ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tidak hanya didasari oleh penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang telah diamanatkan oleh konstitusi, tetapi juga didasari oleh fungsi tanah dikalangan masyarakat. Fungsi yang

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2009, h.35

⁹ Ibid., h. 29

dimiliki oleh tanah tersebut sebagai social asset bahwa didalam masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat, tanah berfungsi sebagai pengikat kesatuan sosial untuk hidup dan berkehidupan di atasnya. Sedangkan fungsi capital asset berarti bahwa tanah merupakan modal dalam pembangunan, pengembangan dan penggerak perekonomian baik skala mikro maupun skala makro.

- b. Secara filosofis, maka undang-undang No.2 Tahun 2012 menjalankan amanat yang termuat pada sila-sila Pancasila berpedoman pada prinsip kemanusiaan, demokratis serta keadilan, walaupun pengaruh dari ideologi neo-kapitalis tak diragukan lagi. Salah satu bukti yang nyata adalah masuknya kepentingan swasta dalam undang-undang ini dengan dalih untuk kepentingan pembangunan.
- c. Secara politik perundang-undangan: bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil dan bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan.

Hakikat ganti rugi yang layak dan adil adalah pengenaan ganti sebagai akibat adanya penggunaan hak dari satu pihak untuk pemenuhan kebutuhan dan kepentingan dari lain, Ganti rugi meliputi aspek: kesebandingan, layak dan perhitungan cermat. Dimaksud kesebandingan adalah ukuran untuk kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum. Dimaksud layak selain sebanding ganti rugi harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang. Sedangkan Perhitungan cermat merupakan perhitungan harus cermat termasuk didalamnya penggunaan waktu, nilai dan derajat.

U³⁴lk menganalisis permasalahan tersebut menggunakan teori Negara Hukum Pancasila menurut Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa Negara Republik Indonesia yang menjadi titik sentral adalah keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan, untuk melindungi hak azasi manusia konsep *rechtsstaat* mengedepankan prinsip *wetmatigheid* dan *rule of law* mengedepankan prinsip *equality before the law*. Meskipun Indonesia tidak dapat digolongkan ke dalam salah satu dari dua kelompok negara hukum tersebut, namun akibat penjajahan Belanda yang menganut sistem hukum kontinental, maka pembentukan negara hukum dan system hukum di Indonesia banyak terpengaruh oleh sistem hukum kontinental (*rechtsstaat*).¹⁰

2. Konsep ganti rugi yang layak dan adil terhadap pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan⁹ untuk kepentingan umum

Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Adapun pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Proses musyawarah dilakukan untuk mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum mensyaratkan adanya ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Ganti kerugian tersebut merupakan hak masyarakat yang harus dilaksanakan oleh pemerintah sebagai pihak yang

¹⁰ Philipus M. Hadjon, *Op Cit*, h. 1

memerlukan tanah. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, sehingga akhirnya tercapai tujuan pokok, kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Namun seringkali proses ganti kerugian tersebut menimbulkan perselisihan dan pertentangan antara masyarakat yang tanahnya dibebaskan oleh Pemerintah, sehingga menimbulkan kerugian di kedua belah pihak. Di satu sisi rencana Pemerintah untuk membangun fasilitas umum menjadi terhambat, di sisi lain masyarakat menderita karena timbul ketidakpastian atas tanah mereka yang terkena pembebasan.

Konsep ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum itu bukan saja dilihat dari aspek materi berupa jumlah uang yang diterima oleh pihak yang berhak, namun kerugian itu dapat termasuk pula kerugian immaterial.

Untuk menganalisis permasalahan tersebut menggunakan teori tujuan hukum menurut Gustav Radbruch, yaitu sebagai berikut: Keadilan hukum (*gerechtigheit*), Kemanfaatan hukum (*zweckmabigkeit*) dan Kepastian hukum (*rechtssicherheit*).¹¹

Hukum sebagai pengembangan nilai keadilan menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, hukum keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positif yang bermartabat.¹²

Kepastian hukum dikaitkan dengan peralihan status tanah adalah kegiatan peralihan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Hak atas tanah adalah hak seseorang terhadap tanah yang dimiliki sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui lembaga pertanahan.

Kemanfaatan hukum menekankan bagaimana menilai suatu kebijakan public yang mempunyai dampak kepada banyak orang secara moral. Berpijak dari penjelasan tersebut, menemukan bahwa dasar yang paling objektif adalah dengan melihat apakah suatu kebijakan atau tindakan tertentu membawa manfaat atau hasil yang berguna atau, sebaliknya kerugian bagi orang-orang yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Hasil penelitian di atas, di perkuat hasil penelitian Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati, mengatakan bahwa pelaksanaan ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cisumdawu masih terdapat inkonsistensi pengaturan serta dalam pelaksanaannya masih timbul permasalahan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah. Terbitnya Perpres Nomor 66 Tahun 2020 dapat menjadi solusi untuk memberikan kepastian hukum yang menjawab beberapa permasalahan terkait ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cisumdawu karena dengan dibentuknya dana jangka panjang pada rekening kas LMAN dan pengawasan BPKP yang kini berada di luar tahapan pengadaan tanah dapat mempercepat penyaluran dana ganti kerugian agar segera sampai ke tangan pihak yang berhak.¹³ Hal ini senada hasil penelitian Dekie GG Kasenda, mengatakan bah hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, sehingga pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada

¹¹ Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, h. 123

¹² Yovita A. Mangesti & Bernard L., *Moralitas Hukum*, Gent Publishing, Yogyakarta, 2014, h. 74.

¹³ Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati, *Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu*, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad* ISSN: 2614-3550, Volume 4, Nomor 2, Juni 2021

pengadilan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian.¹⁴

KESIMPULAN

1. Hakikat ganti rugi yang layak dan adil bagi pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan kepentingan umum menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yaitu :
 - a. Secara ekonomis ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tidak hanya didasari oleh penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang telah diamanatkan oleh konstitusi, tetapi juga didasari oleh fungsi tanah dikalangan masyarakat. Fungsi yang dimiliki oleh tanah tersebut sebagai social asset bahwa didalam masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat, tanah berfungsi sebagai pengikat kesatuan sosial untuk hidup dan berkehidupan di atasnya. Sedangkan fungsi capital asset berarti bahwa tanah merupakan modal dalam pembangunan, pengembangan dan penggerak perekonomian baik skala mikro maupun skala makro.
 - b. Secara filosofis, maka undang-undang No.2 Tahun 2012 menjalankan amanat yang termuat pada sila-sila Pancasila berpedoman pada prinsip kemanusiaan, demokratis serta keadilan, walaupun pengaruh dari ideologi neo-kapitalis tak diragukan lagi. Salah satu bukti yang nyata adalah masuknya kepentingan swasta dalam undang-undang ini dengan dalih untuk kepentingan pembangunan.
 - c. Secara politik perundang-undangan: bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil dan bahwa peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan.
2. Konsep ganti rugi yang layak dan adil bagi pemilik hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan kepentingan umum Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

SARAN

1. Kepada Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia untuk melakukan amandemen terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terutama terkait dengan beberapa ketentuan pembangunan infrastruktur untuk mempercepat laju perekonomian saja yang

¹⁴ Dekie GG Kasenda , Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Morality*, Volume 2, Nomor 2 Desember 2015

dapat dicapai, tetapi juga rasa keadilan, kenyamanan dan kesejahteraan masyarakat terdampak dapat dilindungi dengan maksimal, sehingga bentuk ganti rugi yang diberikan tidak hanya materiil tetapi juga termasuk immateril.

2. Terhadap Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia khususnya melalui panitia Pengadaan Tanah Penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah hendaknya dilakukan dengan semaksimal mungkin melalui jalur non litigasi atau penyelesaian di luar pengadilan karena memang dalam hukum tanah nasional juga berdasarkan hukum adat. Pada prinsipnya hukum adat berbeda dengan masyarakat modern, penyelesaian sengketa dalam masyarakat hukum adat didasarkan pada pandangan hidup yang dianut oleh masyarakat itu sendiri

DAFTAR BACAAN

BUKU

- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan umum Dalam Pengadaan tanah Untuk pembangunan*, Penerbit Sinar grafika, Jakarta, 2006
- Lawrence W. Friedman, *American Law: An invaluable guide to the many faces of the law, and how it affects our daily our daily lives*, W.W. Norton & Company, New York, 1984
- Lili Rasjidi dan Ida Bagus Wiyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003
- Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011
- Yovita A. Mangesti & Bernard L., *Moralitas Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2014

JURNAL

- Dekie GG Kasenda, Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Morality, Volume 2, Nomor 2 Desember 2015*
- Hery Zarkasih, 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, Vol III, Nomor 8, Agustus; 2015, hlm, 384*
- Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, *Jurnal Yuridika, No 5 & 6 Tahun XII, Sep-Des, 1997, h.1*
- Romli Atmasasmita, Menata Kembali Masa Depan Pembangunan Hukum Nasional, *Makalah disampaikan dalam "Seminar Pembangunan Hukum Nasional VIII" di Denpasar, 14-18 Juli 2003, h. 7*
- Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati, Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad ISSN: 2614-3550, Volume 4, Nomor 2, Juni 2021*

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Perubahannya;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya;
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum.

Peraturan pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi
Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

GANTI RUGI YANG LAYAK DAN ADIL TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

ORIGINALITY REPORT

13%

SIMILARITY INDEX

12%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

1%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	kelzen.wordpress.com Internet Source	1%
2	anggit-danisa.blogspot.com Internet Source	1%
3	www.manajemen-energi.org Internet Source	1%
4	ojs.unik-kediri.ac.id Internet Source	1%
5	repository.upnvj.ac.id Internet Source	1%
6	mipi.or.id Internet Source	1%
7	journal.umsu.ac.id Internet Source	1%
8	pa-tanggamus.go.id Internet Source	1%

Submitted to University of Queensland

9

Student Paper

<1 %

10

e-perpus.unud.ac.id

Internet Source

<1 %

11

kominfo.go.id

Internet Source

<1 %

12

online-journal.unja.ac.id

Internet Source

<1 %

13

kabar1news.com

Internet Source

<1 %

14

lib.ui.ac.id

Internet Source

<1 %

15

nidanurfaizah.blogspot.com

Internet Source

<1 %

16

repository.uinsu.ac.id

Internet Source

<1 %

17

e-journal.unair.ac.id

Internet Source

<1 %

18

fh.unpatti.ac.id

Internet Source

<1 %

19

misterrakib.blogspot.com

Internet Source

<1 %

20

bambangoyong.blogspot.com

Internet Source

<1 %

21	herman-notary.blogspot.com Internet Source	<1 %
22	hukum-dan-peradilan.blogspot.com Internet Source	<1 %
23	ejournal.iainbukittinggi.ac.id Internet Source	<1 %
24	id.shvoong.com Internet Source	<1 %
25	www.gustaf.web.id Internet Source	<1 %
26	besmart.uny.ac.id Internet Source	<1 %
27	dwisetiawan1987.wordpress.com Internet Source	<1 %
28	eprintslib.ummgl.ac.id Internet Source	<1 %
29	fh.untag-sby.ac.id Internet Source	<1 %
30	pasekpariasa.blogspot.com Internet Source	<1 %
31	riandonok.blogspot.com Internet Source	<1 %
32	Fengky Kotalewala, Adonia Ivone Laturette, Novyta Uktolseja. "Penyelesaian Sengketa	<1 %

dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum", SASI, 2020

Publication

33

hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.com

Internet Source

<1 %

34

sarjanahukumasli.blogspot.com

Internet Source

<1 %

35

Submitted to Universitas Pelita Harapan

Student Paper

<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On