

**DISERTASI**

**HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM  
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN  
PRINSIP KEADILAN**

***(THE NATURE OF PROVISION OF COMPENSATION IN  
LAND PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR  
PUBLIC INTEREST BASED ON THE PRINCIPLE OF  
JUSTICE)***



**OLEH :**

**WAHYU PRAWESTHI**

**NIM : 1331900011**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2022**

**DISERTASI**

**HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN**

***THE NATURE OF PROVISION OF COMPENSATION IN LAND  
PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST  
BASED ON THE PRINCIPLE OF JUSTICE***

**Untuk Memperoleh Gelar Doktor  
Dalam Program Studi Doktor Hukum  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Oleh :

**WAHYU PRAWESTHI  
NIM. 1331900011**

**PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2022**

# DISERTASI

## **HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN**

### *THE NATURE OF PROVISION OF COMPENSATION IN LAND PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST BASED ON THE PRINCIPLE OF JUSTICE*

Oleh :

**WAHYU PRAWESTHI**  
**NIM. 1331900011**

Telah Disetujui untuk diuji dalam Ujian Terbuka Oleh:

Promotor.

**Prof.Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum, C.N.** .....

Ko Promotor I.

**Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.** .....

Ko. Promotor II.

**Dr. Sri Setyaji, S.H., M.Hum** .....

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum**  
**Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

**Dr. Yovita A. Mangesti, S.H., M.H., CLA., CMC.**

# DISERTASI

## HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN

### *THE NATURE OF PROVISION OF COMPENSATION IN LAND PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST BASED ON THE PRINCIPLE OF JUSTICE*

Oleh :

WAHYU PRAWESTHI  
NIM. 1331900011

Disertasi ini Telah diuji dan di Revisi pada Ujian Terbuka Disertasi  
Program Studi Doktor Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal 7 Juli 2022

Ketua : **Prof.Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA, CPA.** .....

Sekretaris : **Dr.Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC.** .....

Anggota : **Prof.Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum, C.N.** .....

**Dr. Sri Setyaji, S.H., M.Hum.** .....

**Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum.** .....

**Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum.** .....

**Dr. Yovita Arie Mangesti, SH. MH. CLA.** .....

**Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.Si.** .....

**Prof. Dr. Tri Ratnawati, A.k., M.S., C.P.A.I.** .....

**Dr. Dra. Ec. Ida Aju Brahma Ratih, M.M.** .....

## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS DISERTASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : WAHYU PRAWESTHI  
NIM : 1331900011  
Program : Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya

Menyatakan bahwa “Disertasi” yang saya buat dengan judul:

### **HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN**

#### ***(THE NATURE OF PROVISION OF COMPENSATION IN LAND PROCUREMENT FOR DEVELOPMENT FOR PUBLIC INTEREST BASED ON THE PRINCIPLES OF JUSTICE,)***

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “**Duplikasi**” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya di dalam naskah Disertasi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar bacaan.

Apabila ternyata di dalam naskah Disertasi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia disertasi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Doktor) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapa pun.

Surabaya,

Hormat Saya

(WAHYU PRAWESTHI)



**UNIVERSITAS  
17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA**

**BADAN PERPUSTAKAAN  
Jl. Semlowaru 45 Surabaya  
Tlp. 031 593 1800 (Ext 311)  
e-mail:perpus@untag-sby.ac.id**

---

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMISI**

---

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wahyu Prawesthi  
NIM : 1331900011  
Program : Doktor Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Jenis Karya : Disertasi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, **Hak Bebas Royalti NonEksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

**“HAKIKAT PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN”**

Dengan **Hak Bebas Royalti NonEksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada tanggal : 20 Juli 2022

Yang Menyatakan

Wahyu Prawesthi

## KATA PENGANTAR

*Allhamdulillah Robbil Alamiin*, dengan segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala berkah, rahmat dan kuasa-Nya, sehingga penelitian disertasi saya dengan judul “**Hakikat Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Prinsip Keadilan**” dapat terselesaikan. Saya sungguh menyadari bahwa dalam penelitian dan penulisan disertasi tidak luput dari keterbatasan dalam upaya menuju kesempurnaan, dan disertasi ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa semangat serta dorongan untuk bangkit kembali, pengorbanan, bimbingan dan peran berbagai pihak, khususnya tim promotor, para dosen pengajar S3, rekan seangkatan, rekan sejawat beserta keluarga.

Pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada yang terhormat dan terpelajar Bapak Prof. Dr. M. Khoidin, S.H., M.Hum., C.N., selaku Promotor, Bapak Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC., selaku Co. Promotor (1), dan Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum, selaku Co.Promotor (2) dengan penuh perhatian, kesabaran, kearifan, ketekunan, ketulusan hati dan ketelitian serta telah meluangkan waktu dan tenaga disela-sela kesibukan untuk memberikan bimbingan, masukan, arahan, semangat dan motivasi untuk menyelesaikan disertasi dan lulus tepat waktu.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya juga saya sampaikan kepada Bapak/ Ibu:

- Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, M.M., CMA, CPAI sebagai Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada saya untuk mengikuti pendidikan studi lanjut pada Program Doktor Ilmu Hukum.
- Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.,CMC., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, sekaligus sebagai penguji yang telah banyak memberikan saran dan masukan untuk perbaikan disertasi ini.
- Dr. Yovita Arie Mangesti, S.H.,M.H.,CLA,CMC, sebagai Ketua Program Studi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang juga sebagai tim penguji telah banyak memberikan masukan, arahan, kritik dan saran demi perbaikan penulisan disertasi ini, serta motivasi yang sungguh luar biasa untuk segera lulus tepat waktu. Tak lupa juga saya menghaturkan rasa terima kasih sedalam dalamnya kepada Bunda Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum, sebagai Ketua Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17

Agustus 1945 Surabaya Periode 2017-2021, dan sekarang menjabat sebagai Wakil Dekan, sekaligus sebagai tim penguji yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan masukan, arahan, kritik, saran serta memberikan semangat untuk menyelesaikan penulisan disertasi ini.

- Bapak/ Ibu Tenaga Pendidik pada Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Prof. Dr. Teguh Prasetyo, S.H., M.Si., Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum, Prof. Dr.,I.B.R. Supancana, S.H., M.H., Prof.Dr. I Nyoman Nurjaya, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Aminuddin, S.H., M.S., Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.S., Prof. Dr. Arif Darmawan, S.U., Prof. Dr. L. Budi Kagramanto, S.H., M.H., Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC, Dr. Krisnadi Nasution, S.H., M.H., Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum, Dr. Hufron, S.H., M.H., Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum, Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum., Dr. Erny Herlin Setyorini, S.H., M.H., dan Budiarsih, S.H., M.H., Ph.D., yang telah banyak memberikan ilmunya dengan ikhlas baik secara luring maupun daring (saat masa pandemi) selama perkuliahan berlangsung.

Bapak/ Ibu penguji ujian, mulai dari ujian kualifikasi, proposal, MKPD, finalisasi/ kelayakan, tertutup dan terbuka : Prof.Dr.M.Khoidin, S.H., M.Hum., C.N., Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Muhadar, S.H., M.S., (sebagai penguji eksternal) Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC, Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M.Hum, Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum., Dr. Otto Yudianto, S.H., M.Hum., Dr. Yovita Arie Mangesti, S.H.,M.H.,CLA.,CMC, yang telah memberikan masukan serta saran demi kebaikan disertasi ini.

Semua staf tenaga kependidikan Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah membantu segala bentuk administrasi mulai sejak perkuliahan hingga ujian dengan kesabaran dan ramah tamahnya dalam memberikan layanan. Terutama saat ujian dengan menggunakan model daring.

Kepada semua guru-guru dan Kepala Sekolah sejak Taman Kanak-Kanak IWKA di Banyuwangi, sampai SDN Ketapang 1 Banyuwangi dan SDN Ajung 2 Kalisat-Jember, SMPN 2 Jember, SMAN 2 Jember, kepada seluruh dosen dan pimpinan Fakultas Hukum Universitas Jember, Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang, terimakasih untuk semua ilmu yang telah diberikan serta diajarkan.

Pada kesempatan ini juga saya tidak lupa menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat Ibu Rektor Universitas Dr. Soetomo Surabaya, Dr. Siti Marwiyah, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Bachrul Amiq, S.H., M.H., (Rektor periode 2017-2021) yang telah memberikan waktu dan kesempatan kepada saya untuk meneruskan serta menyelesaikan studi lanjut Program Doktor, dan terimakasih pula saya sampaikan kepada para Warek I, Warek II, Warek III dan Warek IV.



Ketua Dewan Pembina dan Ketua Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendikia Utama yang telah memberikan kesempatan dan waktu untuk menempuh pendidikan Doktor.

Bapak Prof. Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo beserta jajaran pimpinan fakultas yang telah banyak memberikan motivasi, semangat, dukungan dan dorongan serta rekan-rekan dosen sejawat Prof. Dr. Moersidin Moeklas, S.H., M.H., Dr. M. Syahrul Boerman, S.H., M.H., Dr. Subekti, S.H., M.Hum., Dr. Sri Astutik, S.H., M.H.,, Dr. Dudik Dj. Shidarta, S.H., Hum., Dr. Noenik Soekorini, S.H., M.H., Dr. A. Rubaie, S.H., M.H., Dr. Yoyok Ucut Suyono, S.H., M.Hum., Dr. Vieta Cornelis, S.H., M.H., Nur Handayati, S.H., M.H., Soebagio Burhan, S.H., M.Hum., Hartoyo, S.H., M.H., Ratna Wati, S.H., M.H., Ernu Widodo, S.H., M.H., (Almh) Galuh Lintang T., S.H., M.Si., (Almh.) Bunda Endang Sriasih, S.H., M.Hum., (yang selalu saya kenang), KTU serta tenaga kependidikan Fakultas Hukum Tina Sih Purwaning, S.E., Lamri, S.E., Shidiq, S.H., Moh. Sholeh, S.Pd., M.Pd., Vivi. S.Pd, M.Pd., Bakhtiar, Sirin, Sukar dan Cak Mat.

Drs. Basuki Nugroho, M.Si, selaku Ketua Pusdiklat dan Drs. Zainal Fatah, M.Si selaku Ketua Departemen MPK Universitas Dr. Soetomo, yang telah banyak memberikan dukungan, motivasi serta semangat untuk menyelesaikan pendidikan Doktor.

Bapak Mushofah, S.T., M.M., MAPPI (Cert), sebagai Ketua DPD MAPPI Jawa Timur, yang telah banyak membantu dengan ikhlas kepada saya untuk menemukan bahan-bahan disertasi yang terpenting dalam penentuan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah, serta mendorong untuk menyelesaikan disertasi ini.

Rekan-rekan seperjuangan Angkatan 37/2019 Program Doktor Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang selalu dalam kebersamaan dan kekompakannya baik dalam berdiskusi, memberikan motivasi dan selalu memberikan semangat Bapak Syaharie Ja'ang (Pak Wali yang selalu mensupport kita semua DIH 37), Pak Dhe Dalang Suwito (terimakasih rumahnya yang selalu buat kita ngumpul untuk diskusi), Pak Mubin A Wahid dan Bang Totok Minto Leksono (Pak Dewan seperti dompet yang tertukar), Pak Slamet (Bapak Garis Bawahi), Bang Jaidun, (Pak Dosen yang arif) Bang Novritsar (Mas Hakim), Mas Lawyer Rommy (si cerdas, terimakasih sudah banyak membantu untuk saya dan teman-teman yang lain), Mas Fajar ( Mas pokok e wisuda), Mbak Dian dan Mbak Yeni (2 cewek yang luar biasa, lemah lembut dan baik hati), Mas Guntur dan Mas Nowo (saudara seperguruan), Mas Juli, Pak Mujito (Pak Ndan yang selalu memberikan solusi setiap masalah ), Mas Alam dan Agus, (Alm. Pak Mashudy (Mbah) dan Alm. Bu Lili yang selalu saya kenang).

Kolega saya Mom tersayang Dr.Lita Tyesta ALW, S.H., M.Hum (Dosen FH Universitas.Diponegoro Semarang) terima kasih mom atas segala kebaikan yang telah banyak membantu saya dan juga rekan-rekan saya untuk studi Pustaka saat pandemi, Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H., dan Dr. Suhadi, S.H., M.H (Dosen FH Universitas Negeri Semarang), terimakasih sudah merelakan waktu untuk saya repoti, juga untuk keikhlasan membantu memberikan bahan-bahan disertasi ini. Tersayang pula Ninik Dyah Wahyu Firnawati, S.H. meskipun jauh selalu membuat saya selalu tersenyum dan semangat untuk bangkit kembali menyelesaikan studi program doktor ini.

Yang tidak pernah terlupakan sampai akhir hayat Ayahanda tercinta, terkasih Drs. FX. Sumardi (alm), serta ibunda Cuk Sudarwati, mertua saya ayahanda A.R. Soermarjono (alm), dan ibunda Niniek Soenarsih, atas semua doa doanya yang tidak pernah putus, kasih sayangnya, memberikan bekal kehidupan, semangat dan motivasi untuk terus menuntut ilmu dan menuntaskan pendidikan doktor ini. Om Drs. Mas'ud Sukemi, M.Si dan Tante Rahayu Purwaningsih yang sudah membantu saya mulai dari menginjakkan kaki di Surabaya sampai saat ini, terima kasih untuk semua doa- doa terbaiknya.

Teristimewa suami dan anak semata wayang saya yang tersayang dan tercinta Arijono Pudji Utomo, S.T., M.I.Kom dan Rayhan Aksel Danurwenda yang telah memberikan ijin dan waktu untuk menuntut pendidikan doktor serta doa yang tak pernah putus, dorongan dan motivasi untuk menyelesaikan disertasi ini. Terimakasih atas pengorbanan, keikhlasan untuk waktu kebersamaanya. Begitu pula dengan adik kandung saya Tri Pambudi, S.E., Kakak dan Adik Ipar saya Dra. Arijani Prihatiningsih, Ir. Arijanto Tri Leksono dan Arijanti Kwartingsingsih, S.Sos beserta keluarga, walaupun kita berjauhan, selalu tidak lupa untuk terus mendoakan demi terselesaikannya disertasi ini.

Serta semua pihak yang telah mendukung, membantu baik moril maupun materiil dalam kelancaran studi saya, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT membalasnya dengan segala kebaikan-kebaikan yang berlipat ganda, dan semoga hasil penelitian disertasi ini dapat memberikan manfaat yang luas bagi bangsa, negara dan masyarakat luas.

Surabaya, Juli 2022

Wahyu Prawesthi

## RINGKASAN

Perkembangan pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Kegiatan pembangunan ini memerlukan tanah dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat. Persoalan yang kemudian muncul dalam pengadaan tanah yaitu terjadinya pengambilan tanah milik masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan terutama dalam pemberian ganti kerugiannya.

Pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi pada pelaksanaannya meskipun berganti beberapa peraturan perundang-perundangan masih saja terjadi beberapa kendala yang dihadapi oleh pemerintah. Hal ini perlu adanya pertimbangan-pertimbangan hukum atau aspek hukum yang dapat dirumuskan ke dalam latar belakang permasalahan di lihat dari aspek filosofis, aspek yuridis termasuk didalamnya aspek teoritis dan aspek sosiologis.

Sejalan dengan hal tersebut pengambilalihan tanah oleh negara bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh warga atau rakyat tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang, terutama dalam hal penggantian kerugian yang tetap menjamin pengakuan serta penghormatan hak atas tanah. Termasuk kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat yang demokratis serta perimbangan terhadap nilai-nilai kemanfaatan dalam pembangunan tersebut. Hal yang paling mendasar dalam penelitian ini adalah terkait dengan hakikat keadilan dalam pemberian ganti kerugian.

Adanya ketidakjelasan pemaknaan tersebut sebenarnya juga berawal dari ketentuan UUPA Pasal 18 tentang kelayakan dalam pemberian ganti kerugian, yang menyatakan bahwa penjelasan Pasal 18 merupakan jaminan bagi rakyat Indonesia mengenai hak-hak atas tanah. Terhadap pencabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan syarat-syarat, misalnya harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak. Selanjutnya dengan merujuk pada ketentuan Pasal 18 UUPA, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, hakikat keadilan dalam ketentuan Pasal 9 undang-undang tersebut tidak dijelaskan secara lengkap, sampai berlakunya ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan bahwa “ganti kerugian adalah penggantian yang adil dan layak kepada pihak yang berhak”. Termasuk ketidakjelasan pemaknaan yang terdapat di dalam asas keadilan,

dengan memberikan pengertian bahwa asas keadilan tersebut “memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah” berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Selanjutnya dapat ditemukan bahwa problematika hukum yang ditemukan dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adanya norma samar dalam kepentingan keadilan serta kelayakan. Dalam peraturan perundangan-undangan pengadaan tanah belum mampu untuk menjelaskan pemberian ganti kerugian secara adil dan layak. Termasuk didalamnya bahwa prespektif keadilan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah secara hakikatnya masih bercirikan pragmatis dengan program pembangunan serta ketentuan ganti kerugian yang sudah ditentukan oleh pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa pemberian ganti kerugian tersebut harus merujuk pada teori keadilan, teori kemanfaatan dan teori kepastian hukum agar dapat terwujud hakikat negara hukum yang sejahtera berdasarkan Sosialisme Indonesia dan Pancasila.

Hasil temuan yang dapat dijadikan dasar penggantian berdasarkan keadilan serta layak selain adanya tidak ada perbedaan golongan pemegang hak atas tanah serta nilai jaminan perlindungan dan kepastian hukum dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah, yaitu adanya penambahan berdasarkan nilai kemanusiaan yang beradab dengan mengangkat harkat dan martabatnya serta didasarkan pada hakikat kebutuhan yang seimbang, bermanfaat, sejahtera untuk memberi ruang dalam kehidupan selanjutnya serta nilai keadilan sosial berdasarkan Pancasila.

Sebagai bahan perbandingannya dengan pengaturan di Indonesia adalah perbandingan pengaturan di Malaysia yang lebih menekankan pada otoritas Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Melakukan pengambilan tanah untuk kepentingan kerajaan juga dapat dilakukan oleh Pihak Berkuasa Negeri sepanjang diperuntukan bagi kepentingan umum dan hal tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kerajaan Persekutuan, dengan membayar *pampasan* yang munasabah terhadap tanah tersebut. Negara Singapura, lebih menekankan pada pembangunan negara kota dengan kekuatan komprehensif dan kerangka kompensasinya dengan memberikan kebebasan untuk menawarkan harga tanah yang akan diambil oleh negara untuk kepentingan umum.

Terkait dengan teori kewenangan maka pemberian kewenangan secara atributif dapat diberlakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 kepada Menteri ATR/ Kepala BPN RI untuk menjalankan kewajibannya memberikan ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Termasuk didalamnya bahwa dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah yang seharusnya wajib dilaksanakan oleh negara guna

melindungi warganegaranya terhadap kepentingan hak-hak yang terkait dengan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah dengan lebih mendasarkan pada sisi hukum normatifnya yaitu untuk mendapatkan perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif.

Hakikat yang dibutuhkan dalam pemberian ganti kerugian yang adil dan layak adalah hakikat keadilan berdasarkan keadilan berimbang yaitu keadilan yang mengedepankan keseimbangan kepentingan serta kebutuhan dari masing-masing pihak, baik pemegang hak atas tanah, yang hak atasnya dibutuhkan untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan pemerintah atau instansi yang membutuhkan tanah untuk kepentingan tersebut berdasarkan nilai-nilai sosialisme Indonesia yang terdapat di dalam nilai kemanusiaan yang adil dan beradab dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. kelayakan dalam pemberian ganti kerugian adalah kelayakan berdasarkan standar ganti kerugian berdasarkan nilai kewajaran dan nilai pasar yang tidak berorientasi positivistik-legalistik saja, meskipun orientasi tersebut juga dibutuhkan untuk mendapatkan kepastian hukum.

Berdasarkan prinsip-prinsip keadilan dalam Pancasila yang bersifat prismatik inilah maka diharapkan lahir sebuah sistem hukum nasional Indonesia yang seutuhnya, khususnya dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Selanjutnya diperlukan konsep baru berdasarkan paradigma hukum yang sesuai dengan nilai sosialisme Indonesia yang berprikemanusiaan dan berkeadilan sosial, dan tidak hanya mengacu pada pandangan positivistik-legalistik saja seperti yang tercantum dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, sedapatnya persetujuan dalam pelaksanaan pegadaan tanah dan khususnya pemberian ganti kerugiannya harus dengan cara penjelasan secara interpretasi menurut pencapaian tujuan hukum, yang bersendikan pada nilai kepentingan bersama antara kepentingan pemerintah dan kepentingan masyarakat atau antara kepentingan umum dengan kepentingan individu secara seimbang dijadikan dasar dalam pemberian ganti kerugian dengan prinsip keadilan serta layak.

Selain tidak adanya perbedaan golongan pemegang hak atas tanah dan nilai jaminan perlindungan dan kepastian hukum dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah. Termasuk adanya penambahan berdasarkan nilai kemanusiaan yang beradab dengan mengangkat harkat dan martabatnya serta didasarkan pada hakikat kebutuhan yang seimbang, bermanfaat, sejahtera untuk memberi ruang dalam kehidupan selanjutnya serta nilai keadilan sosial berdasarkan Pancasila.

## **ABSTRACT**

The existence of a vague norm begins with the provisions of the UUPA Article 18 regarding the feasibility of providing compensation. By referring to the provisions of Article 18 of the UUPA, Law Number 20 of 1961 concerning the Revocation of Land Rights and Objects on it, the nature of justice in the provisions of Article The 9 laws are not fully explained, until the enactment of the provisions of Article 1 point (10) and Article 2 letter (b) of Law Number 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest which states that compensation is a fair compensation. and deserves the rightful party.

The existence of these legal problems found two problems, namely (1) fair and appropriate compensation in land acquisition for development in the public interest based on a justice perspective, (2) the concept of fair and appropriate compensation arrangements in land acquisition for development in the public interest based on a justice perspective. These problems are discussed using normative legal research and using statutory, historical, conceptual and philosophical approaches.

It can be found that the land acquisition legislation has not been able to explain the provision of compensation in a fair and proper manner. This includes the principle of fairness in the provision of compensation for land acquisition, in essence, is still pragmatic in nature with the provisions for compensation that have been determined by the government. This shows that the provision of compensation must refer to the theory of justice, the theory of expediency and the theory of legal certainty in order to realize the nature of a prosperous legal state based on Indonesian Socialism and Pancasila.

These findings can be used as a basis for compensation based on fairness and appropriateness in addition to the existence of no difference in the class of holders of land rights and the value of guarantees for protection and legal certainty in the provision of compensation for land acquisition, namely the addition based on civilized human values by elevating their dignity and based on in essence the needs of a balanced, useful, prosperous to provide space in the next life as well as the value of social justice based on Pancasila.

**Keywords:** The Nature of Compensation, Fair and Decent, Land Procurement

## DAFTAR ISI

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	
Halaman Pengesahan .....	
Halaman Persetujuan .....	
Penetapan Panitia Penguji .....	
Surat Pernyataan Orisinalitas .....	
Lembar Pernyataan .....	vi
Kata Pengantar .....	vii
Ringkasan.....	xi
Abstract.....	xiv
Daftar Isi .....	xv
Daftar Bagan Dan Tabel.....	xviii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah .....	1
1.2.Rumusan Masalah .....	15
1.3.Tujuan Penelitian .....	15
1.4.Manfaat Penelitian .....	15
1.4.1. Manfaat Teoritis .....	15
1.4.2. Manfaat Praktis .....	16
1.5.Orisinalitas Penelitian .....	16
1.5.1. Hasil Penelitian Terdahulu .....	16
1.5.2. Kajian Hasil Penelitian Terdahulu .....	25
1.6. Landasan Teori dan Penjelasan Konsep .....	26
1.6.1. Landasan Teori .....	26
1.6.1.1. Teori Negara Hukum Kesejahteraan ( <i>welfare state</i> )....	26
1.6.1.2. Teori Tujuan Hukum .....	38
1.6.1.3. Teori Kewenangan .....	45
1.6.1.4. Teori Perlindungan Hukum .....	49
1.6.2. Penjelasan Konsep .....	52
1.6.2.1. Konsep Hak Menguasai Negara .....	52
1.6.2.2. Konsep Pelepasan/ Pembebasan /Pencabutan/ Pemindahan Hak Atas Tanah/ Pengadaan Tanah .....	54
1.6.2.3. Konsep Kepentingan Umum .....	58
1.6.2.4. Konsep Ganti Kerugian .....	62

1.7. Metode Penelitian Hukum .....	66
1.7.1. Jenis Penelitian Hukum .....	66
1.7.2. Pendekatan Masalah .....	67
1.7.3. Sumber Bahan Hukum .....	70
1.7.4. Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....	72
1.7.5. Analisis Bahan Hukum .....	72
1.7.6. Desain Penelitian .....	73
1.8. Pertanggungjawaban Sistematis .....	75

## **BAB II PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ADIL DAN LAYAK DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN**

2.1. Filosofi Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dan Bagi Negara Hukum Kesejahteraan .....	77
2.1.1. Hubungan antara Tanah dengan Pemegang Hak Atas Tanah .....	77
2.1.2. Analisis Hubungan antara Tanah dengan Negara Hukum Kesejahteraan .....	86
2.2. Penyelenggara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	97
2.3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	104
2.3.1. Obyek Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum .....	104
2.3.2. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Yang Berkeadilan .....	113
2.4. Analisis terhadap Ketercapaian Tujuan Hukum pada Ganti Kerugian yang Adil dan Layak dalam Pengadaan Tanah .....	120
2.4.1. Perkembangan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah .....	120
2.4.2. Analisis Ganti Kerugian Adil dan Layak Pada Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Teori Tujuan Hukum .....	143

## **BAB III KONSEP PEMBERIAN GANTI KERUGIAN ADIL DAN LAYAK DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM BERDASARKAN PRINSIP KEADILAN**

3.1. Konsep Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Prinsip Keadilan .....	178
3.1.1. Konsep Keadilan dalam Pemberian Ganti Kerugian untuk	



Mewujudkan Pembentukan Hukum Nasional .....	189
3.1.2. Konsep Keadilan untuk Mewujudkan Kepastian Hukum dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Berdasarkan Teori Kewenangan .....	189
3.2. Konsep Penentuan Nilai Penggantian Wajar (NPW) pada Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah .....	200
3.2.1. Hubungan Antara Penentuan Nilai Penggantian Wajar dengan Obyek Penilaian dalam Pemberian Ganti Kerugian .....	200
3.2.2. Konsep Penentuan dalam Pengukuran Nilai Penggantian Wajar Berdasarkan Keadilan dan Kelayakan dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah .....	205
3.2.3. Penentuan Pemberian Ganti Kerugian Berdasarkan Musyawarah .....	216
3.3. Perbandingan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah di Negara Lain .....	219
3.3.1. Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah di Negara Malaysia .....	219
3.3.2. Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah di Negara Singapura .....	226
3.4. Analisis Pemberian Ganti Kerugian Adil dan Layak kepada Pemegang Hak dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum .....	235
 <b>BAB IV PENUTUP</b>	
4.1. Simpulan .....	246
4.2. Saran .....	246

## **DAFTAR BACAAN**