



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI
AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING**

SKRIPSI

Oleh

NURUL WAHYUDI

NIM. 202112096

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ABDURACHMAN SALEH SITUBONDO
2025**



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI
RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGAI PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ABDURACHMAN SALEH SITUBONDO

Oleh

NURUL WAHYUDI

NIM. 202112096

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ABDURACHMAN SALEH SITUBONDO
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI
AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING
NAMA : NURUL WAHYUDI
NPM : 202112096
PRODI : ILMU HUKUM

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ABDURACHMAN SALEH SITUBONDO

Situbondo, 16 Juli 2025

Menyetujui,

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota

Dr. Muhammad Yusuf Ibrahim, S.H., M.H.
NIDN. 0710028202

M. Nurman, S.H., M.H.
NIDN. 0707057001

Mengetahui

Kepala Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

Abdurrahman Muqsith, S.H., M.H.
NIDN. 0718089701

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : NURUL WAHYUDI

NIM : 202112096

Alamat : Desa Mangaran Rt 002/Rw 007 Kecamatan Mangaran

No. Telpon (HP) : 085257358091

Menyatakan bahwa rancangan penelitian skripsi yang berjudul "Perlindungan Hukum Bagi Warga Penerima Ganti Rugi Akibat Pelebaran Jalan Yang Tidak Sebanding" adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain. Apabila ternyata nantinya rancangan penelitian tersebut ditemukan adanya unsur plagiat maupun autoplasiat, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sesuai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi dilingkungan perguruan tinggi.

Situbondo, 16 Juli 2025
Yang menyatakan,

Nurul Wahyudi
NIM. 202112096

PENGESAHAN

Diterima Oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ABDURACHMAN SALEH SITUBONDO

Dipertahankan Dihadapan Penguji

Hari : Kamis

Tanggal : 16

Bulan : Juli

Tahun : 2025

PENGUJI

Ketua

Anggota 1

Anggota 2

Dr. Muhammad Yusuf Ibrahim, S.H., M.H
NIDN. 0710028202

M. Nurman, S.H, M.H
NIDN. 0707057001

Dr. Supriyono, S.H, M.Hum
NIDN. 0710076703

Mengesahkan
Dekan,

Irwan Yulianto, S.H., M.H.
NIDN. 0717076701

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Abdurachman Saleh Situbondo, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : NURUL WAHYUDI

NIM : 202112096

Alamat : Desa Mangaran Rt 002/Rw 007 Kecamatan Mangaran

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Abdurachman Saleh Situbondo, hak bebas royalti non eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya saya yang berjudul: "Perlindungan Hukum Bagi Warga Penerima Ganti Rugi Akibat Pelebaran Jalan Yang Tidak Sebanding" Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan), dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Universitas Abdurachman Saleh Situbondo berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Situbondo, 16 Juli 2025
Yang menyatakan,

Nurul Wahyudi
NPM. 202112096

PERSEMBAHAN

Skripsi ini di persembahkan kepada:

1. Penulis persembahkan skripsi ini kepada kedua orang tua, Bapak tercinta Moch. Salim Rosidy dan Ibu tercinta Isti Qoriyah yang senantiasa menyertai setiap langkah dengan doa, kasih sayang, cinta, dukungan, dan motivasi yang tiada henti. Memiliki orang tua seperti Bapak dan Ibu adalah anugerah sekaligus kebanggaan terbesar dalam hidup penulis. Terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dalam setiap perjuangan, serta telah membuktikan kepada dunia bahwa anakmu mampu meraih gelar sarjana berkat kasih dan pengorbanan dari Bapak dan Ibu.
2. Penulis persembahkan skripsi ini kepada istri saya Khoirun Nisak yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada saya dalam setiap langkah saya.
3. Penulis persembahkan skripsi ini kepada almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, saya panjatkan kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat-Nya, akhirnya skripsi berjudul "Perlindungan Hukum Bagi Warga Penerima Ganti Rugi Akibat Pelebaran Jalan Yang Tidak Sebanding " dapat saya selesaikan dengan baik.

Dalam penyelesaian skripsi ini, saya ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, dan semangat, serta inspirasi kepada:

1. Dr. Muhammad Yusuf Ibrahim, S.H., M.H. Selaku Rektor Universitas Abdurachman Saleh Situbondo yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari sivitas Akademika UNARS serta selaku Dosen Pembimbing Utama yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Irwan Yulianto, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. M. Nurman, S.H., M.H Selaku Dosen Pembimbing Anggota yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo yang telah memberi bekal ilmu, keterampilan dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo.
5. Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo, terima kasih atas pelayanan selama saya mengikuti perkuliahan.
6. Terima kasih Nurul Wahyudi, diri saya sendiri atas segala usaha, ketekunan, dan semangat yang tak henti dalam menjalani proses panjang penyusunan skripsi ini. Dalam setiap tantangan dan kelelahan, saya belajar untuk tetap bertahan, tumbuh, dan percaya pada kemampuan diri.

Terimakasih telah tidak menyerah, bahkan ketika keadaan terasa begitu berat.

7. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu oleh penulis yang telah banyak membantu penulis selama melakukan perkuliahan dan penelitian.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat Kami,

Nurul Wahyudi

MOTO

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu menetapkannya dengan adil”¹

¹ Al-Qur'an, *Surah An-Nisa (4): 58*, <https://quran.kemenag.go.id>, Diakses Pada Tanggal 29 Juni 2025 Pukul 12.40 WIB.

ABSTRAK

Nurul Wahyudi, NIM. 202112096, Perlindungan Hukum Bagi Warga Penerima Ganti Rugi Akibat Pelebaran Jalan Yang Tidak Sebanding.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya pelaksanaan proyek pelebaran jalan yang kerap menimbulkan persoalan dalam pengadaan tanah, terutama berkaitan dengan pemberian ganti rugi kepada warga terdampak. Dalam praktiknya, ganti rugi yang diberikan sering kali tidak sebanding dengan nilai kerugian yang dialami oleh masyarakat, baik secara ekonomi, sosial, maupun psikologis. Ketimpangan ini memunculkan keresahan warga, serta menimbulkan persoalan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah dan keadilan dalam proses pengadaan. Oleh karena itu, penting untuk dikaji bagaimana negara seharusnya memberikan perlindungan hukum yang layak dan berpihak kepada warga, agar pembangunan tidak dilakukan dengan mengorbankan hak-hak dasar masyarakat.

Penelitian ini bertujuan pertama untuk mengetahui prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding. Kedua untuk mengetahui akibat hukum bagi warga yang menolak ganti rugi akibat pelebaran jalan.

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian *doctrinal research*/hukum normatif dengan menggunakan pendekatan Perundang-Undangan dan konseptual.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pertama, perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding mencakup kepastian hukum, partisipasi masyarakat, serta bentuk perlindungan internal dan eksternal. Perlindungan internal mencakup peraturan yang adil, prosedur musyawarah yang terbuka, dan transparansi nilai ganti rugi. Sedangkan perlindungan eksternal diwujudkan melalui fungsi pengawasan, pendampingan hukum, dan jalur penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Namun, implementasi prinsip ini belum berjalan optimal karena negara sering memosisikan diri secara dominan tanpa membuka ruang musyawarah yang setara. Kedua, warga yang menolak ganti rugi dapat dikenai mekanisme konsinyasi, yaitu penitipan ganti rugi di pengadilan, yang memungkinkan pembebasan tanah tetap dilakukan meski belum ada kesepakatan. Namun dalam praktiknya, konsinyasi sering digunakan tanpa terlebih dahulu memaksimalkan proses musyawarah, sehingga tidak memberikan perlindungan yang adil bagi warga dan cenderung mengabaikan hak konstitusional mereka.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Ganti Rugi, Pengadaan Tanah

ABSTRACT

Nurul Wahyudi, NIM. 202112096, Legal Protection for Citizens Receiving Compensation That Is Inadequate Due to Road Widening.

This research is motivated by the rampant implementation of road widening projects, which frequently create problems in land acquisition, especially concerning the provision of compensation to affected citizens. In practice, the compensation provided is often not commensurate with the value of losses experienced by the community, whether economically, socially, or psychologically. This disparity gives rise to public unrest and creates legal issues related to land rights and justice in the acquisition process. Therefore, it is crucial to examine how the state should provide adequate and pro-citizen legal protection so that development does not come at the expense of the basic rights of the community.

This research primarily aims to identify the principles of Legal Protection for Citizens Receiving Compensation That Is Inadequate Due to Road Widening. Secondly, it seeks to understand the legal consequences for citizens who reject compensation due to road widening.

The research method used in this thesis is doctrinal research/normative law, employing a statutory and conceptual approach.

Based on the research findings, it can be concluded that, first, Legal Protection for Citizens Receiving Compensation That Is Inadequate Due to Road Widening encompasses legal certainty, public participation, and both internal and external forms of protection. Internal protection includes fair regulations, open deliberation procedures, and transparency in compensation values. External protection, on the other hand, is realized through oversight functions, legal assistance, and dispute resolution channels via the courts. However, the implementation of these principles has not been optimal, as the state often adopts a dominant position without allowing for equal deliberation. Second, citizens who reject compensation may be subjected to a consignment mechanism, which involves depositing the compensation with the court. This allows land acquisition to proceed even without an agreement. However, in practice, consignment is often used without first maximizing the deliberation process, thereby failing to provide fair protection for citizens and tending to disregard their constitutional rights.

Keywords: *Legal protection, Compensation, Land Acquisition*

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH/TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
MOTO	ix
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Umum	7
1.3.2 Tujuan Khusus	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoritis	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
1.5 Metode Penelitian	8
1.5.1 Tipe Penelitian	8
1.5.2 Pendekatan Penelitian	8
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	9
1.5.4 Metode Pengumpulan Data	10
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	10
1.6 Kerangka Alur Pikir Skripsi	11

1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	13
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	13
2.1.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	15
2.1.3 Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah	18
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	21
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah	21
2.2.2 Pencabutan dan Penghapusan Hak Atas Tanah	22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah	23
2.3.1 Pengertian Pengadaan Tanah	23
2.3.2 Asas-Asas Hukum Pengadaan Tanah	24
2.4 Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi	26
2.4.1 Pengertian Ganti Rugi	26
2.4.2 Aspek-Aspek Ganti Rugi	30
2.4.3 Asas-Asas Ganti Rugi	30
2.4.4 Musyawarah Sebagai Dasar Penentuan Ganti Rugi	32
BAB 3 PRINSIP-PRINSIP PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING	34
BAB 4 AKIBAT HUKUM BAGI WARGA YANG MENOLAK GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN	42
BAB 5 PENUTUP	52
5.1 Kesimpulan	52
5.2 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Kerangka Alur Pikir Skripsi	11
-----------------------------------	----

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur merupakan tujuan negara sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Untuk mencapai tujuan tersebut, dilaksanakan berbagai upaya, salah satunya dengan membangun sistem yang mendukung perlindungan hukum bagi penerima ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sebagai pemenuhan hak setiap warga negara. Perlindungan hukum menggambarkan fungsi hukum dalam memberikan keadilan, ketertiban, kepastian hukum, kemanfaatan, dan ketenteraman, serta merupakan tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum melalui perangkat-perangkat hukum.²

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang diberikan kepada manusia dalam keadaan dirugikan oleh pihak lain, yaitu perlindungan yang dapat diberikan kepada orang yang merasa dirugikan agar memperoleh hak-hak yang dijamin oleh hukum. Terdapat beberapa bentuk perlindungan hukum, yakni perlindungan hukum preventif yang merupakan suatu bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada orang yang merasa dirugikan untuk mengajukan keberatan sebelum adanya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), perlindungan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Sedangkan perlindungan hukum represif merupakan suatu bentuk perlindungan yang digunakan untuk menyelesaikan suatu sengketa melalui peradilan administrasi.³ Perlindungan hukum pemegang hak atas tanah bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering kali terabaikan sehingga masyarakat merasa bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum merugikan salah satu pihak dan tujuan hukum pembangunan nasional salah satunya pengadaan tanah untuk kepentingan umum

² Dedi Nurhadi, 2024, *Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris*, Jurnal Hukum Sasana, Vol. 10 No. 2, Hal. 200.

³ Lisbeth Sinaga, 2022, *Perlindungan hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Jalan Tol Medan-Binjai*, Skripsi, Fakultas Hukum Medan Area: Medan, Hal. 12.

untuk menunjang kemakmuran rakyat tidak tercipta.

Dalam rangka mewujudkan tujuan negara, pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar hukum yang kokoh dalam rangka pengambilalihan tanah yang dimiliki oleh masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa "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". Makna dari pemberian ganti kerugian yang layak tersebut adalah bahwa subjek hukum, dalam hal ini pihak yang berhak atas tanah, wajib menerima kompensasi yang sepadan, baik dalam bentuk uang maupun tanah pengganti, sesuai dengan nilai tanah yang diambil alih untuk keperluan pembangunan atau pelaksanaan kepentingan umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mendefinisikan ganti rugi sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Hal ini berarti bahwa ganti rugi harus mencerminkan nilai sebenarnya dari aset yang dibebaskan dan memberikan kompensasi yang sesuai dengan kerugian yang dialami oleh pemilik atau pihak yang berhak. Ganti rugi, menurut UUPA, adalah penggantian atas kerugian yang diderita oleh pemilik atau pemegang hak atas tanah karena hak tersebut dicabut atau dialihkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan negara dan kepentingan masyarakat. Ganti rugi ini harus layak dan diberikan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum, "ganti rugi" adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pengertian ini mencakup berbagai aspek, termasuk tanah itu sendiri, bangunan, tanaman, dan kerugian lain yang dapat dinilai. Ganti rugi, dalam kamus hukum, diartikan sebagai hak seseorang yang menderita kerugian, baik langsung maupun tidak langsung, untuk mendapatkan pemenuhan atas tuntutananya berupa imbalan sejumlah uang, sesuai dengan cara yang diatur dalam undang-undang. Ganti rugi ini dapat terjadi karena berbagai

sebab, seperti tindak pidana, perbuatan melawan hukum, atau bahkan dalam kasus hukum pidana seperti ditangkap, ditahan, atau diadili tanpa alasan yang sah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ganti rugi berarti pembayaran atau kompensasi yang diberikan sebagai pengganti kerugian yang diderita oleh seseorang. Ini bisa berupa uang atau bentuk lain yang setara dengan kerugian yang dialami.

Pengaturan hukum yang lebih spesifik yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan diterbitkannya undang-undang ini maka pemerintah berharap menjadi dasar hukum sekaligus memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah bahkan dapat menjawab permasalahan yang terkait ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Bentuk-bentuk ganti kerugian ditentukan dalam Pasal 74 ayat (1) Perpres No. 71 Tahun 2012 yang menentukan bahwa ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

1. Uang;
2. Tanah pengganti;
3. Pemukiman kembali;
4. Kepemilikan saham, atau
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan ketentuan Pasal 74 Perpres No. 71 Tahun 2012 maka kedudukan antara pihak yang bersangkutan dalam hal pengadaan tanah lebih adil secara hukum karena diperbolehkan adanya persetujuan para pihak yang bersangkutan mengenai bentuk ganti kerugian tersebut sehingga diharapkan terjamin perlindungan hukum dalam Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum. Menurut UUPA, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi. Hak atas tanah, menurut undang-undang ini, adalah hak atas sebagian permukaan bumi yang terbatas. Dalam hukum, tanah (Bahasa latin: *terra*) didefinisikan sebagai permukaan bumi, baik daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di bawah permukaan bumi. Penggunaan dan pemanfaatan ruang tersebut erat kaitannya dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi. Definisi ini

menekankan bahwa tanah bukan hanya permukaan bumi, tetapi juga ruang di bawahnya dan di atasnya yang memiliki hubungan erat dengan penggunaan permukaan bumi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanah memiliki beberapa pengertian. Secara umum, tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang berada paling atas. Selain itu, tanah juga bisa merujuk pada keadaan bumi di suatu tempat, atau permukaan bumi yang diberi batas.

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa sepanjang masa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagai secara adil dan merata.⁴ Tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan suatu kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Hal ini memberi pengertian bahwa tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang perindustrian, perumahan, dan jalan. Tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan masa depan. Tanah merupakan elemen strategis dalam mendukung pelaksanaan pembangunan, baik yang ditujukan untuk kepentingan umum maupun oleh pihak swasta. Seiring dengan meningkatnya intensitas pembangunan, sementara ketersediaan lahan tidak mengalami penambahan, sering kali diperlukan pemanfaatan tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Dalam hal ini, penggunaan tanah masyarakat untuk pembangunan dilakukan melalui mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵

Tanah dan pembangunan merupakan dua hal yang tak bisa dipisahkan, dua hal yang saling terikat. Ketersediaan tanah untuk pembangunan menjadi hal yang penting, meskipun terkadang menimbulkan konflik. Seiring dengan pembangunan yang diberlangsungkan oleh pemerintah, persoalan pertanahan juga akan muncul karena ketersediaan tanah yang terbatas sementara pemerintah memerlukan

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria*

⁵ Ari Leonardo Dan Mahlil Adriaman, 2025, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sakato Law Journal, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Vol.3 No.1, Hal. 231.

tanah yang sangat luas untuk Pembangunan. Tanah merupakan faktor yang paling penting bagi penunjang keberhasilan pembangunan, khususnya pembangunan berbagai fasilitas kepentingan umum mutlak diperlukan tanah yang cukup luas untuk menunjang terlaksananya program tersebut. Persoalan yang sering muncul adalah terkait dengan ketersediaan tanah yang sangat terbatas, sedangkan jumlah penduduk yang memerlukan tanah semakin bertambah.⁶

Indonesia sebagai Negara berkembang membutuhkan pembangunan-pembangunan infrastruktur agar dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia melalui pembangunan tersebut. Setiap kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah tentunya tidak dapat terlepas dari kebutuhan akan tanah sebagai wadah kegiatannya. Hal ini dikarenakan pada umumnya kegiatan pembangunan dilakukan diatas tanah. Adanya kebutuhan akan tanah tersebut, membawa konsekuensi terhadap penggunaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa: "Bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat". Selain itu, Undang-Undang Pokok Agraria juga menganut asas hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam pasal 6 UUPA, yaitu: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Asas tersebut mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah harus merelakan hak atas tanahnya untuk dilepaskan atau diserahkan apabila pemerintah membutuhkan tanah tersebut bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Hak atas tanah juga dapat untuk kepentingan umum sebagaimana ditentukan dalam pasal 18 UUPA menentukan bahwa "untuk kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur oleh undang-undang". Ketentuan mengenai pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang berada di atasnya diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan yang

⁶ Muwahid, 2020, *hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*, Duta Media Publishing, Pamekasan, Hal. 1

memberikan dasar hukum bagi negara untuk melakukan pengambilan hak atas tanah milik warga demi kepentingan umum. Dalam pelaksanaannya, pencabutan hak tersebut harus dilakukan melalui prosedur yang sah, adil, dan proporsional agar tidak mengabaikan perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak.

Pembangunan jalan umum yang berhubungan dengan jaringan transportasi yang dewasa ini semakin padat, maka perlu adanya kegiatan pelebaran jalan dan/atau pembangunan jalan baru. Dengan demikian yang menjadi faktor utama dalam pelaksanaan pembangunan tersebut adalah ketersediaan tanah. Ketersediaan tanah sangat menentukan keberhasilan pembangunan karena tanah diperlukan sebagai sumber daya sekaligus sebagai tempat menyelenggarakan pembangunan.⁷

Ketersediaan tanah yang semakin luas tidak akan membawa hambatan bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, tetapi dengan adanya sifat dari tanah itu sendiri sebagai sumber daya alam yang terbatas ketersediaannya maka akan menjadi permasalahan tersendiri bagi pelaksanaan pembangunan tersebut karena apabila pembangunan tersebut direncanakan tanpa adanya tanah yang memadai untuk dilakukan kegiatan pembangunan maka sangatlah sia-sia untuk dilakukan perencanaan.

Pemerintah dalam hal ini pihak yang membutuhkan tanah dalam mewujudkan pengadaan tanah yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam hal ini pemegang hak atas tanah melakukan pembangunan untuk kepentingan umum harus melalui beberapa tahapan Pengadaan Tanah. Sesuai dengan Pasal 13 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa Pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING"**.

⁷ Urip Santoso, 2014, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, Hal. 250.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding ?
2. Apa akibat hukum bagi warga yang menolak ganti rugi akibat pelebaran jalan ?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

Untuk memenuhi sebagai persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum pada program studi ilmu hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding
2. Untuk mengetahui akibat hukum bagi warga yang menolak ganti rugi akibat pelebaran jalan

1.4 Manfaat Penelitian

Didalam melakukan penelitian ini, penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil baik bagi penulis maupun bagi masyarakat pada umumnya. Manfaat dari penelitian ini adalah:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan ilmu hukum khususnya hukum perdata mengenai perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini memiliki manfaat praktis yang penting dalam konteks pelaksanaan proyek pelebaran jalan yang berdampak pada masyarakat. Bagi warga yang terkena dampak, penelitian ini dapat membantu memahami hak-hak hukum mereka terkait ganti rugi serta langkah-langkah yang dapat diambil jika terjadi pelanggaran. Bagi pemerintah daerah, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi agar proses pemberian ganti rugi dalam proyek pelebaran jalan dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Bagi praktisi hukum, penelitian ini bisa menjadi referensi dalam menangani

sengketa tanah akibat proyek pelebaran jalan. Sedangkan bagi akademisi dan peneliti, kajian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan studi hukum yang berkaitan dengan perlindungan hak-hak masyarakat terhadap pengambilan atau penggunaan lahan oleh negara

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian dalam ilmu hukum disebut sebagai penelitian hukum (*legal research*) atau pencarian hukum (*rechtsonderzoek*).⁸ Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa pengertian penelitian hukum adalah suatu proses guna menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk memecahkan isu hukum yang sedang dihadapi.⁹ Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Tipe Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan tipe penelitian doktrinal (*doctrinal research*), adalah penelitian terhadap aturan, prinsip, konsep atau doktrin hukum.¹⁰ Penelitian doktrinal dengan kacamata saran adalah penelitian hukum normatif yang berguna untuk menafsirkan dan menemukan kaidah hukum guna menentukan apa yang menjadi hak dan kewajiban hukum, subjek hukum didalam bergaul dalam masyarakat dan dalam konteks tatanan hukum yang ada dengan selalu merujuk pada koherensi, positivis, keadilan, dan martabat manusia, yang dalam pelaksanaannya menggunakan metode dan hasil penelitian ilmu sosial.¹¹

1.5.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) Yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang dikaji/dibahas.¹² Penelitian ini menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan

⁸ Muhammad Yusuf Ibrahim, 2023, *Karakteristik Rahasia Dagang Sebagai Hak Kebendaan*, Bashish Publishing: Situbondo, Hal. 94.

⁹ *Ibid*

¹⁰ *Ibid*, Hal 97

¹¹ *Ibid*, Hal 94-95

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 133.

keadilan dalam pemberian ganti rugi, hak atas tanah, serta perlindungan hukum terhadap warga negara, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan konseptual adalah pendekatan yang dilaksanakan jika suatu penelitian tidak berpindah dari suatu aturan yang berlaku. Hal tersebut dilaksanakan karena tidak ada atau tidak terdapat aturan hukum yang berlaku guna menyelesaikan masalah hukum yang dihadapi. Pendekatan ini merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang ditemukan dalam perspektif para ahli hukum atau doktrin-doktrin hukum yang ada.¹³

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum adalah bahan-bahan hukum yang dipublikasikan dalam berbagai sumber, ada yang resmi dan ada yang tidak resmi.¹⁴ penulis menggunakan bahan hukum yaitu:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai authority (otoritas), yang memiliki makna mengikat. Karakter bahan hukum ini terbagi menjadi dua, pertama, yakni perundang-undangan yang diterbitkan pada wilayah yurisdiksi sendiri dan putusan hakim, kemudian disebut *mandatory authority* dan kedua, peraturan perundang-undangan pada wilayah yurisdiksi negara lain namun menyangkut hal yang sama dan putusan hakim pada wilayah hukum negara lain, kemudian disebut *persuasive authority*.¹⁵ Sumber bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis tersebut adalah meliputi:
 - a. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria
 - b. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
 - c. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dijumpai pada studi kepustakaan, dapat berupa buku literatur, jurnal yuridis, dan jurnal

¹³ Muhammad Yusuf Ibrahim, *Op. Cit.*, Hal. 100.

¹⁴ *Ibid*, Hal. 103

¹⁵ *Ibid*

saintifik, maupun informasi saintifik lainnya yang sesuai dengan penelitian ini dan berhubungan dengan hak kekayaan intelektual khususnya rahasia dagang. Bahan hukum sekunder melingkupi buku-buku yuridis yang diterbitkan oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal-jurnal hukum, serta karya-karya ilmiah atau tugas akhir pada semua jenjang pendidikan ilmu hukum, ulasan terhadap undang-undang dan ulasan terhadap putusan pengadilan dan lain sebagainya.¹⁶

1.5.4 Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penulisan skripsi ini menggunakan bahan hukum online, yaitu bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan) dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dengan menggunakan akses internet baik dalam bentuk online maupun dalam bentuk unduhan (download). Secara umum bahan hukum online meliputi, buku elektronik (*e-book*). Jurnal elektronik (*e-journals*), artikel jurnal koleksi (*index dan collections journal articles*), karya rujukan (*reference works*), dan koleksi digital (*digitalcollections*).¹⁷

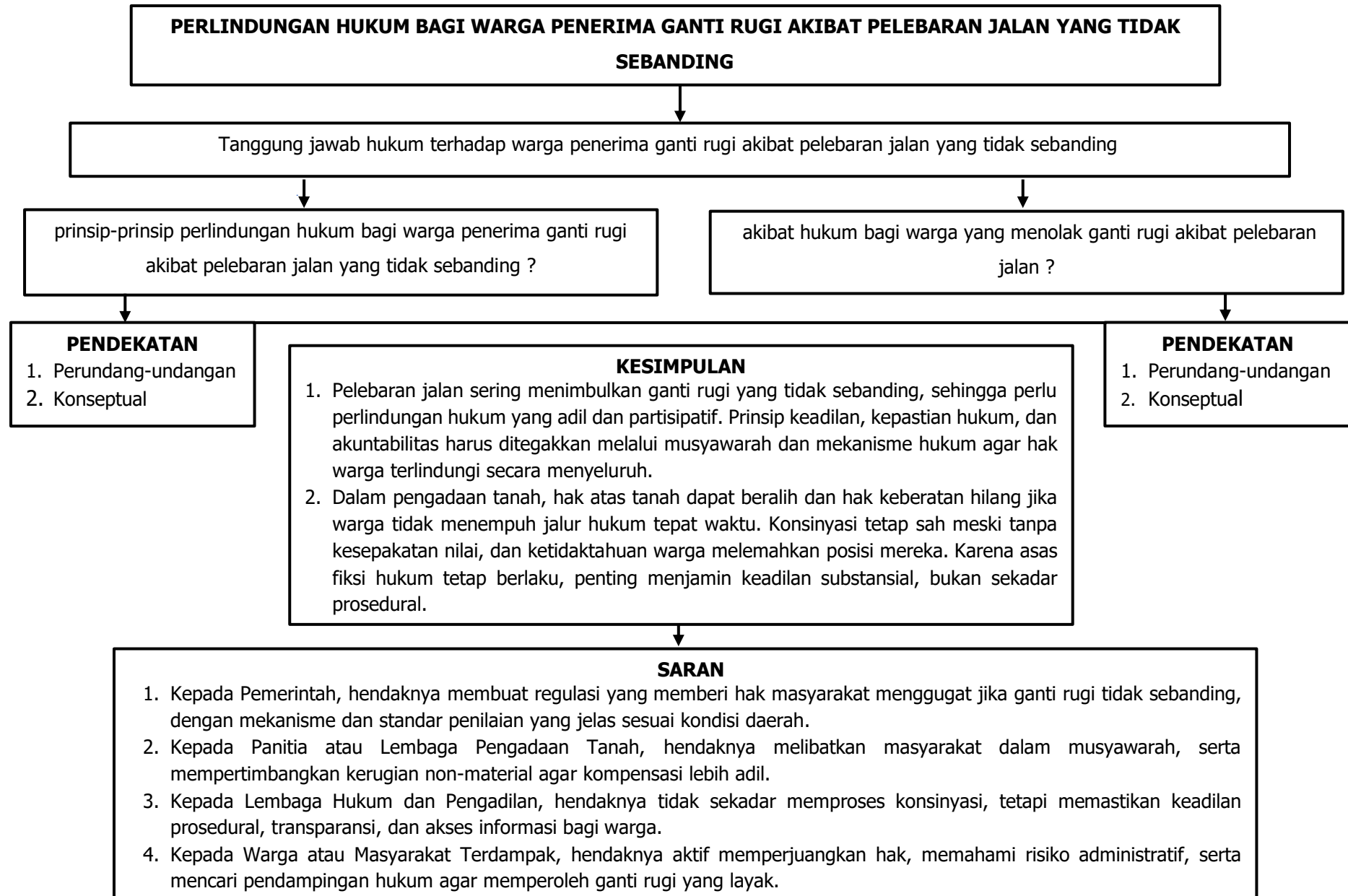
1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum yang dilakukan pada penelitian ini adalah: melalui study kepustakaan, yaitu dilakukan dengan cara mempelajari dan mengkaji berbagai buku, dokumen, literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding.

¹⁶ *Ibid*, Hal. 104

¹⁷ *Ibid*, Hal. 105

1.6 Kerangka Alur Pikir Skripsi



1.7 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab pertama ini berisi uraian tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, kerangka konseptual dan sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab dua ini berisi tentang tinjauan umum tentang perlindungan hukum, pengertian perlindungan hukum, bentuk-bentuk perlindungan hukum, Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, Tinjauan umum tentang hak atas tanah, Pengertian hak atas tanah, Pencabutan dan penghapusan hak atas tanah, Pengadaan tanah, Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi, Pengertian ganti rugi, Aspek-aspek ganti rugi, Asas-asas ganti rugi, Musyawarah Sebagai Dasar Penentuan Ganti Rugi.

BAB 3 PRINSIP-PRINSIP PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING

Pada bab tiga ini berisi pembahasan dari rumusan masalah yang pertama yaitu apa prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi warga penerima ganti rugi akibat pelebaran jalan yang tidak sebanding.

BAB 4 AKIBAT HUKUM BAGI WARGA YANG MENOLAK GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN

Pada bab empat ini berisi pembahasan dari rumusan masalah yang kedua yaitu apa akibat hukum bagi warga yang menolak ganti rugi akibat pelebaran jalan.

BAB 5 PENUTUP

Pada bab lima ini berisi kesimpulan dari hasil pembahasan rumusan masalah pada penulisan skripsi ini dan saran yang memberikan masukan atau kritikan terhadap Kesimpulan dari hasil pembahasan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dapat diartikan dari gabungan dua definisi, yakni “perlindungan” dan “hukum”. KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Lalu, hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Merujuk definisi tersebut, perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Singkatnya, perlindungan hukum adalah fungsi dari hukum itu sendiri; memberikan perlindungan.¹⁸

Secara umum, perlindungan hukum merupakan seluruh bentuk upaya yang ditujukan untuk memenuhi hak-hak serta memberikan bantuan kepada saksi dan/atau korban guna menciptakan rasa aman dalam proses penegakan hukum. Perlindungan hukum terhadap korban tindak kejahatan merupakan bagian penting dari upaya perlindungan masyarakat secara menyeluruh. Bentuk perlindungan tersebut dapat diwujudkan melalui berbagai sarana, seperti pemberian restitusi kepada korban, kompensasi atas kerugian yang diderita, pelayanan medis bagi korban yang mengalami luka fisik maupun trauma psikologis, serta penyediaan bantuan hukum agar korban mendapatkan akses terhadap keadilan.¹⁹ Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, serta baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum dilihat sebagai suatu Gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan,

¹⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya*, <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya> Diakses Pada Tanggal 25 Mei 2025, Pukul 10.32 WIB.

¹⁹ Randika Fitrah Darmawan, Slamet Sampurno Soewondo, Sabir Alwi, 2021, *Penggunaan Asas Beban Pembuktian Terbalik sebagai Penyelesaian Perkara Kesalahan yang Dilakukan Oleh Dokter*, Jurnal Terakreditasi Nasional, Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, Vol. 27 No. 2, Hal. 142.

Ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.

Pengertian di atas mendorong beberapa ahli untuk menyampaikan pendapat mereka mengenai arti perlindungan hukum, seperti yang dijelaskan dalam penjelasan berikut. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain, dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Sementara itu, menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum, berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenang-wenangan. Adapun menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.²⁰

Perlindungan hukum bertujuan untuk mencari keadilan. Keadilan dibentuk oleh pemikiran yang benar, dilakukan secara adil dan jujur serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Rasa keadilan dan hukum harus ditegakkan berdasarkan hukum positif untuk menegakkan keadilan dalam hukum sesuai dengan realita di masyarakat yang menghendaki tercapainya masyarakat yang aman dan damai. Keadilan harus dibangun sesuai dengan cita hukum (*Rechtidee*) di dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), dan bukan negara kekuasaan (*Machtsstaat*). Hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia, maka penegakan hukum harus memperhatikan empat unsur meliputi:²¹

1. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)
2. Kemanfaatan Hukum (*Zweckmassigkeit*)
3. Keadilan Hukum (*Gerechtigkeit*)
4. Jaminan Hukum (*Doelmatigheid*)

²⁰ Roberto Ranto, 2019, *Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Elektronik*, Jurnal Ilmu Hukum Alethea, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Vol. 2 No. 2, Hal. 148-149.

²¹ Ishaq, 2009, *Dasar Dasar ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 43.

2.1.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan hukum

La Porta menyatakan bahwa bentuk suatu perlindungan hukum memiliki dua karakter dan kedua karakter tersebut diberikan oleh negara. Karakter perlindungan hukum tersebut, pertama adalah pencegahan (*prohibited*) dan hukuman (*sanction*). Konkretnya bentuk perlindungan hukum terdapat pada adanya lembaga-lembaga penegak hukum, seperti kepolisian, kejaksaan dan pengadilan serta adanya institusi yang dapat menyelesaikan sengketa di luar pengadilan (non-litigasi). Karakter perlindungan hukum pencegahan terdapat pada peraturan yang dibuat oleh otoritas yang berdaulat, sedangkan karakter perlindungan hukum terkait hukuman adalah adanya penegakan peraturan yang berlaku. Perlindungan hukum memiliki tujuan dan pelaksanaan sebagai berikut: ²²

1. Tujuan peraturan diciptakan untuk:
 - a. Memberikan kewajiban dan hak;
 - b. Memberikan jaminan hak bagi subjek hukum;
2. Peraturan ditegakkan melalui:
 - a. Perizinan dan pengawasan pada hukum administrasi negara yang bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran hak;
 - b. Sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman pada hukum pidana yang bertujuan menanggulangi pelanggaran-pelanggaran dari suatu perundang-undangan;
 - c. Kompensasi atau ganti kerugian pada hukum perdata yang bertujuan untuk memulihkan hak subjek hukum.

Prinsip perlindungan hukum bagi Negara Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila sebagai ideologi maupun sebagai falsafah Negara. Pancasila merupakan alasan dasar pemberian perlindungan hukum bagi rakyat. Bahwa penghayatan atas kesadaran suatu perlindungan hukum bagi warga negara bersumber pada asas Negara hukum Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah sebagaimana dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon memiliki inti yang bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Artinya pengakuan dan

²² Muhammad Yusuf Ibrahim, *Op. Cit.*, Hal 30-31.

perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.²³

Hadjon memberikan pengertian perlindungan hukum sebagai suatu perlindungan yang di berikan kepada subjek hukum ke dalam bentuk perangkat, baik yang bersifat preventif maupun represif, baik yang lisan maupun tertulis, perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep, bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, kedamaian. Menurut Philipus M. Hadjon, pengertian perlindungan hukum tersebut dapat dibagi dua macam, yaitu sebagai berikut:²⁴

1. Perlindungan hukum preventif, dalam perlindungan hukum ini subjek hukum diberikan kesempatan untuk menunjukkan keberadaan atau pendapatnya, sebelum suatu keputusan pemerintah sebelum mendapat bentuk yang definitif tujuannya menghindari terjadinya sengketa.
2. Perlindungan hukum represif, perlindungan hukum ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Satjipto Raharjo memberikan definisi perlindungan hukum sebagai sesuatu yang memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum titik perlindungan atas suatu hak merupakan bagian yang terpenting dalam hak. Menurut Houwing, bahwa merupakan suatu kepentingan yang wajib diberikan perlindungan oleh hukum dengan cara-cara tertentu.²⁵ Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa unsur atau suatu hak terdiri dari tiga bagian, yakni pertama unsur perlindungan, kedua unsur pengakuan, ketiga unsur kehendak. atas ketiganya, harus memberikan pertimbangan secara terlibat atas kepentingan subjek hukum. Van Dijk berpendapat bahwa terwujudnya pengaturan yang adil hanya dapat terjadi jika hukum berfungsi sebagai cara untuk mencapai kedamaian dan kesejahteraan.²⁶

²³ *Ibid*, Hal. 31.

²⁴ *Ibid*, Hal. 31-32.

²⁵ *Ibid*, Hal. 32.

²⁶ *Ibid*

Sedangkan Moch. Isnaeni, menyatakan bahwa terdapat dua sumber perlindungan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum eksternal, adalah suatu perlindungan hukum yang dicipta oleh penguasa lewat regulasi perundang-undangan.
2. Perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang diciptakan sendiri oleh para pihak atas dasar kesepakatan dengan membentengi kepentingan masing-masing.²⁷

Perlindungan hukum eksternal diciptakan oleh otoritas yang berwenang melalui regulasi-regulasi tertentu guna melindungi kepentingan pihak yang lemah, sesuai dengan hakikat suatu peraturan perundang-undangan yang tidak boleh memihak serta secara proporsional juga diharuskan untuk memberikan perlindungan bagi pihak lain secara seimbang.²⁸ Sedangkan pada perlindungan hukum internal memiliki hakikat suatu peraturan yang dikemas sendiri dalam klausul-klausul perjanjian tertentu oleh para pihak atas dasar kesepakatan guna mengakomodir kepentingan-kepentingan para pihak. Pemberkasan klausul tertentu atas dasar kesepakatan tersebut berguna untuk mencegah terjadinya resiko sehingga para pihak mendapatkan perlindungan hukum secara berimbang yang didasarkan atas kesepakatan bersama.

Bagi Isnaeni, Perlindungan internal tersebut hanya dapat dilaksanakan jika kedudukan kedua subjek hukum tersebut sejajar atau sederajat, artinya kedua pihak yang bersepakat tersebut memiliki daya tawar yang seimbang, sehingga keduanya memiliki kebebasan untuk menyatakan kehendak berdasarkan kepentingannya masing-masing dan asas kebebasan berkontrak dapat dilaksanakan dengan baik oleh masing-masing pihak. Pola ini menjadi dasar bagi para pihak untuk membuat klausul kontrak sehingga perlindungan hukum bisa terwujud atas inisiatif dari para pihak.²⁹ Pada skripsi ini, perlindungan hukum yang digunakan adalah perlindungan hukum perdata yang merupakan upaya menegakkan keadilan dan kepastian hukum atas hak milik warga negara yang dilanggar, di mana warga dapat memperoleh kompensasi yang sebanding.

²⁷ *Ibid*, Hal. 32-33.

²⁸ *Ibid*

²⁹ *Ibid*

2.1.3 Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah

Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.³⁰ Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peran strategis bagi kelangsungan hidup manusia. Fungsinya mencakup pemenuhan kebutuhan mata pencaharian, sandang, pangan, papan atau tempat tinggal, hingga kebutuhan lain yang bersifat spiritual. Sebagai bagian dari kekayaan nasional, tanah di Indonesia seharusnya dimanfaatkan secara optimal untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, pemanfaatan tanah perlu dilakukan melalui pengaturan, penguasaan, dan penataan penggunaan secara tepat. Namun, dalam realitas sosial, masyarakat cenderung berupaya mempertahankan setiap bagian tanah yang dimilikinya. Hal ini disebabkan oleh permasalahan tanah yang erat kaitannya dengan rasa keadilan, mengingat tanah bersifat langka, terbatas, dan merupakan kebutuhan dasar setiap individu.³¹

Tanah sebagai bagian dari permukaan bumi diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa berdasarkan hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditetapkan adanya berbagai jenis hak atas permukaan bumi yang disebut sebagai tanah. Hak-hak tersebut dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu, baik secara pribadi maupun bersama dengan pihak lain, serta oleh badan hukum. Dalam konteks hukum, tanah secara yuridis diartikan sebagai permukaan bumi. Sementara itu, hak atas tanah merupakan hak yang diberikan atas bagian tertentu dari permukaan bumi tersebut, yang bersifat terbatas dan hanya memiliki dua dimensi, yaitu panjang dan lebar. Berbeda halnya dengan ruang, yang dalam pengertian yuridis mencakup wilayah yang dibatasi oleh tiga dimensi, yakni panjang, lebar, dan tinggi, serta menjadi objek kajian dalam hukum tata ruang.³²

³⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *Arti Kata Tanah*, <https://kbbi.web.id/tanah>, Diakses Pada Tanggal 11 Juni 2025 Pukul 9.00 WIB

³¹ Irpan Suriadiata, 2024, *Kajian Yuridis Urgensinya Penatagunaan Tanah dalam Mewujudkan Kemakmuran Rakyat*, Jurnal Ilmu Hukum Humaniora Dan Politik (JIHHP), Universitas Nahdlatul Ulama Nusa Tenggara Barat, Vol. 4 No. 6, hal. 2291.

³² Hak Atas Tanah, <https://www.jasalegalitas.id/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/>, Diakses Pada Tanggal 12 Juni 2025 Pukul 22.44 WIB.

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat yang direncanakan untuk digunakan dalam pembangunan demi kepentingan umum perlu dilihat dari sudut pandang hukum yang berlaku dalam masyarakat. Hal ini sejalan dengan pendapat Hans Kelsen: *The law is, to be sure an ordering for promotion of peace, in that it forbids the use of force in relations among the members of the community*.³³ Diharapkan bahwa hukum berfungsi menjadi penyeimbang dan memberikan rasa damai dalam kehidupan masyarakat. Meskipun demikian hukum itu membawa berbagai konsekuensi terhadap realitas dalam kehidupan masyarakat.

Di satu sisi, hukum berperan dalam menjamin kesetaraan hak atas tanah bagi seluruh warga masyarakat. Oleh karena itu, penting untuk memahami dinamika perkembangan masyarakat dalam kaitannya dengan sistem hukum yang dianut. Secara umum, sistem hukum terbagi menjadi dua tradisi besar, yaitu *civil law* dan *common law* (*Anglo-Saxon*). Indonesia menganut sistem *civil law*, yang merupakan warisan dari masa kolonial Belanda. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Satjipto Rahardjo, bahwa penjajahan Belanda di Indonesia menyebabkan bangsa ini tidak mengembangkan sistem hukumnya sendiri, melainkan menerima dan mengadopsi sistem hukum modern yang telah dibentuk oleh negara penjajah.³⁴ Perkembangan hukum modern tidak dapat dipisahkan dari dinamika peristiwa hukum yang terjadi di Eropa, mengingat sistem hukum tersebut tidak berasal dari wilayah lain di dunia. Salah satu ciri khas yang menonjol adalah penempatan *rationality* sebagai nilai utama dalam struktur hukumnya. Berbeda halnya dengan kawasan Asia, yang cenderung mengutamakan nilai *happiness* dalam orientasi dan pelaksanaan hukum.³⁵

Perbedaan sudut pandang masyarakat Eropa yang lebih mengedepankan rasionalitas dibandingkan kebahagiaan telah mendorong munculnya pemikiran bahwa tatanan hukum modern berbeda dengan tatanan hukum tradisional. Tatanan tersebut tidak diterima begitu saja (*taken for granted*), melainkan

³³ Wagianto, 2012, *Perlindungan Hukum Bagi Warga Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Bandar Lampung*, Seksi Penerbitan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Raden Intan: Lampung, hal. 51.

³⁴ *Ibid*, Hal. 51-52

³⁵ *Ibid*

merupakan hasil dari proses pemikiran dan kesepakatan bersama masyarakat modern. Dengan demikian, tatanan hukum dipahami sebagai suatu sistem yang lahir dari proses refleksi dan kesadaran kolektif dalam masyarakat. Seiring dengan meningkatnya kompleksitas masyarakat modern, hukum menjalankan fungsi sebagai *the last safety belt*, yaitu sebagai mekanisme pengikat terakhir yang menjaga stabilitas dan keteraturan sosial ketika norma norma moral tidak lagi memadai untuk menyelesaikan persoalan integrasi sosial.³⁶

Menjaga integrasi sosial dapat ditempuh salah satunya melalui penyelenggaraan birokrasi hukum yang berpihak kepada kepentingan masyarakat hukum itu sendiri. Juga tidak kalah pentingnya bahwa diharapkan seorang hakim harus berijazah sarjana hukum, advokat harus punya lisensi kerja, dan seterusnya.³⁷ Persyaratan ini diharapkan para aparat penegak hukum dapat menjalankan tugas dapat memahami berbagai persoalan yang lebih mendekatkan kepada cita-cita hukum untuk mencapai kesejahteraan manusia dan rasa keadilan dalam masyarakat. Sehubungan dengan rasa keadilan dalam masyarakat, maka diperlukan pengakuan yang terwujud pada sikap dan perilaku berarti sebuah aturan hukum dapat diterima masyarakat dan telah mencapai bentuknya yang lengkap dalam aspek sosiologis. Oleh karena itu menurut Gilissen dan Gorle menyatakan bahwa sumber hukum primer adalah kebiasaan hukum masyarakat.³⁸

Landasan pemikiran tersebut memberikan pandangan bahwa keberlakuan peraturan perundang-undangan bisa melindungi masyarakat dalam wilayah hukumnya, atau malah sebaliknya peraturan tersebut bukan melindungi, akan tetapi justru menindas pada masyarakat itu sendiri. Hal inilah yang menjadikan perenungan bahwa dalam pembentukan perundang-undangan diharuskan memperhatikan kepentingan publik. Keterkaitan dengan perlindungan hukum dalam bahasa belanda: *rechtsbescherming van de burgers tegen de over heid* atau dalam bahasa Inggris disebutkan: *legal protection of the individual in relations to acts of administrative authorities*.³⁹ Kedua istilah tersebut dimaksudkan dalam konteks perlindungan hukum bagi individu terkait dengan tindakan pemerintah.

³⁶ *Ibid*, Hal. 52-53.

³⁷ *Ibid*, Hal. 53.

³⁸ *Ibid*, Hal. 53-54.

³⁹ *Ibid*, Hal. 54.

Perlindungan hukum tidak terlepas dari perlindungan hak asasi manusia yang melekat sejak manusia dilahirkan.

Perlu dilakukan reaktualisasi terhadap konsep *the rule of law* dan *rechtstaat* yang menempatkan perlindungan hukum sebagai bagian dari perlindungan hak asasi manusia, dengan tujuan menjadikan perlindungan hukum sebagai landasan utama bagi masyarakat secara menyeluruh. Dalam konteks sengketa pertanahan, penyelesaian sebaiknya dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama, sehingga penyelesaian dapat berlangsung secara damai dan adil. Proses peradilan seyogianya dijadikan sebagai upaya terakhir. Hak asasi manusia tidak hanya mencerminkan tuntutan atas hak atau pemenuhan kewajiban semata, melainkan juga menciptakan keseimbangan yang harmonis antara keduanya.⁴⁰ Selanjutnya dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum diperlukan upaya untuk menyerasikan hubungan antara pemerintah/pemerintah daerah dan pihak-pihak yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum tidak mengusik rasa keadilan. Artinya perlu sosialisai program tersebut, perlu penyamaan persepsi tentang kesepakatan harga tanah, juga proses ganti rugi yang tidak menyulitkan warga masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁴¹ Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas, UUD NRI Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-

⁴⁰ *Ibid*, Hal. 55.

⁴¹ Urip Santoso, 2012, *Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional*, Mimbar Hukum, Vol. 24 No. 2, Hal. 276.

besarnya kemakmuran rakyat.

Kekuasaan Negara yang ada didalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960 adalah untuk mengatur pengelolaan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya. Pada Pasal 4 ayat (1) UUPA menentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan pada orang baik sendiri atau bersama atau badan hukum, atas dasar Pasal 2 jo Pasal 4 ayat (1) UUPA Negara mengatur adanya bermacam-macam hak-hak atas tanah dalam Pasal 16 ayat (1).⁴² Hak atas tanah diperinci macamnya dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

1. Hak milik
2. Hak guna usaha
3. Hak guna bangunan
4. Hak pakai
5. Hak sewa untuk bangunan
6. Hak membuka tanah
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebut dalam Pasal 53 UUPA.

2.2.2 Pencabutan dan Penghapusan Hak Atas Tanah

Pencabutan hak atas tanah adalah suatu kegiatan yang dilakukan pemerintah untuk melepaskan hak yang terdapat di atas tanah demi kepentingan umum. Pencabutan hak atas tanah terdapat dalam pasal 18 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang menjelaskan bahwasannya 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.

Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya untuk kepentingan umum juga

⁴² Ahmad Muliadi, 2015, *Hak-Hak Atas Tanah (Kajian Peruntukan, Pemeliharaan Dan Penatagunaan Tanah Dalam Sistem Pembangunan Hukum Pertanahan Nasional)*, Erzatama Karya Abadi, jakarta, Hal. 21.

menjelaskan jika terjadi perselisihan mengenai penetapan yang dinyatakan dalam pasal-pasal selanjutnya dalam undang-undang ini. Dalam prosedur pencabutan hak harus dilakukan sesuai dengan apa yang telah digariskan di dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961. Keputusan terakhir dilakukan oleh Presiden. Tetapi sekalipun telah ditetapkan Keputusan Presiden warga masyarakat yang dapat menerima besarnya jumlah ganti kerugian yang tercantum dalam Keputusan Presiden tersebut masih dapat mempertahankan haknya dengan melakukan tuntutan ganti kerugian pada pengadilan tinggi setempat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973.⁴³ Dengan diberikannya mekanisme tersebut, maka diharapkan agar pencabutan hak atas tanah yang dilakukan tidak merugikan kepentingan antara para pihak, khususnya untuk pihak yang hak atas tanahnya dicabut.

Penghapusan hak atas diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, penghapusan hak atas tanah dapat terjadi karena beberapa alasan, diantaranya adalah pencabutan hak, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2 UUPA serta tanahnya musnah. Unsur dalam penghapusan hak atas tanah sebagaimana yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu pelepasan hubungan hukum baik demi kepentingan umum ataupun hal lain. Hal lain yang dimaksud adalah hapusnya hak atas tanah karena alasan ditelantarkan, administrasi, tidak memenuhi kewajiban dan lainnya sebagaimana yang diatur dalam UUPA.

Pencabutan hak atas tanah merupakan salah satu alasan hapusnya hak atas tanah tersebut, yang menjadi perbedaan yaitu pencabutan hak atas tanah dapat terjadi apabila adanya suatu kepentingan umum, sedangkan untuk penghapusan hak atas tanah terjadi tidak hanya karena kepentingan umum saja, melainkan beberapa alasan lain seperti penelantaran, administrasi, serta tidak memenuhi kewajiban serta alasan lain sebagaimana yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah

2.3.1 Pengertian Pengadaan Tanah

⁴³ I Komang Darman, 2018, *Mekanisme Pembebasan Dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, Jurnal Belom Bahadat, Vol. 8 No. 2, Hal. 4.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti-rugi kepada yang berhak atas tanah itu. Penjelasan bahwa pengadaan tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut, tidak dengan cara lain selain pemberian ganti rugi. Seperti pembebasan tanah untuk pelebaran jalan. Pengertian pengadaan tanah menurut Imam Koeswahyono 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.⁴⁴

Menurut John Salindeho memiliki arti menyediakan kita untuk mencapai keadaan ada, karena didalam mengupayakan dan menyediakan sudah terselip arti mengadakan dalam keadaan tersebut. Sedangkan dalam mengadakan tentunya kita menemukan suatu yang tersedia, kecuali tidak berbuat demikian, jadi kedua istilah tersebut sama namun tampak berbeda, mempunyai arti yang menuju kepada suatu perbuatan untuk mengadakan agar tersedia tanah bagi kepentingan pemerintah.⁴⁵ Dengan demikian, hukum pengadaan tanah adalah sekumpulan norma atau kaidah-kaidah atau nilai-nilai baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur tentang kegiatan penyediaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan cara melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dengan memberikan ganti rugi yang layak.⁴⁶

2.3.2 Asas-Asas Hukum Pengadaan Tanah

Asas hukum bisa diartikan sebagai prinsip dasar atau landasan dari aturan hukum yang berlaku. Asas hukum memberikan arahan dan bentuk nilai moral serta etis dalam penerapan hukum, yang kemudian menjadi norma konkret dalam bentuk undang-undang atau peraturan resmi. Menurut Satjipto Rahardjo pengertian asas hukum adalah unsur pokok yang penting dari peraturan hukum.

⁴⁴ Imam Koeswahyono, 2008, *Artikel, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Hal. 1.

⁴⁵ Agung Basuki Prasetyo, 2018, *Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum*, Administrative Law & Governance Journal, Vol. 1 No. 3, Hal. 261.

⁴⁶ Hukum Pengadaan Tanah, <https://perpus.unik-kediri.ac.id>, Diakses Pada Tanggal 13 Mei 2025 Pukul 19.20 WIB.

Asas hukum merupakan jantung dari peraturan hukum, karena asas hukum adalah landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum. Asas hukum menjadi jembatan antara peraturan-peraturan hukum dengan cita-cita sosial serta pandangan etis masyarakatnya.⁴⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo, asas hukum merupakan dasar pemikiran atau alasan di balik lahirnya suatu peraturan hukum. Ia menjelaskan bahwa asas hukum (*rechtsbeginsele*) adalah gagasan mendasar yang bersifat umum dan menjadi latar belakang dari aturan-aturan hukum yang berlaku (hukum positif), yang keberadaannya dapat dikenali melalui pencarian unsur-unsur umum dari peraturan konkret. Dengan kata lain, asas hukum memberikan arah dan jiwa terhadap pembentukan serta penerapan hukum.⁴⁸

Pada tahun 2012 pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 butir 6 Undang-Undang No.2 Tahun 2012 menyatakan kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pada Bab II undang-undang ini menjelaskan asas dan tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Pasal 2 berbunyi Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas :

1. Kemanusiaan;

Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga Negara dan penduduk Indonesia secara proporsional

2. Keadilan;

Memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang baik.

⁴⁷ Satjipto Raharjo, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-asas-hukum/>, Diakses Pada Tanggal 29 Mei 2025 Pukul 13.50 WIB.

⁴⁸ Siti Halilah Dan Mhd. Fakhurrahman Arif, 2021, *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, Jurnal Hukum Tata Negara, Vol. 4 No. 2, Hal. 59.

3. Kemanfaatan;

Hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

4. Kepastian;

Memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.

5. Keterbukaan;

Pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

6. Kesepakatan;

Proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

7. Keikutsertaan;

Dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

Kesejahteraan;

8. Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

9. Keberlanjutan;

Kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

10. Keselarasan;

Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi

2.4.1 Pengertian Ganti Rugi

Masalah utama dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan yang ditujukan bagi kepentingan umum terletak pada penentuan nilai ganti

kerugian. Ganti kerugian merupakan bentuk kompensasi atas kerugian yang dialami oleh pemegang hak tanah akibat peralihan hak tersebut. Dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diwajibkan adanya pemberian ganti kerugian yang layak kepada pemilik hak atas tanah. Kompensasi ini adalah hak masyarakat yang harus dipenuhi oleh pemerintah sebagai pihak yang membutuhkan tanah tersebut.

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan "rugi" adalah kondisi di mana seseorang tidak mendapatkan keuntungan dari apa yang telah mereka keluarkan (modal). Sedangkan "ganti rugi" adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian; pampasan.⁴⁹ Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, "Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah". Penetapan besarnya nilai ganti kerugian per bidang tanah ini dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.⁵⁰

Ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No. 2 Tahun 2012 adalah: Penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Ganti kerugian dimaksud diberikan berdasarkan ketentuan pasal 33, pemberian ganti kerugian dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

1. Tanah
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah
3. Bangunan
4. Tanaman
5. Benda yang berkaitan dengan tanah
6. Kerugian lain yang dapat dinilai

Bentuk ganti kerugiannya diatur pada pasal 36 UU Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

1. Uang

⁴⁹ WJS. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/ganti-rugi-menurut-hukum-perdata-dan-hukum-islam-oleh-drs-h-abd-salam-s-h-m-h-28-8>, Diakses Pada Tanggal 2 Juni Tahun 2025 Pukul 9.53 WIB.

⁵⁰ Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

2. Tanah pengganti
3. Pemukiman kembali
4. Kepemilikan saham
5. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Tentang ganti rugi dalam bentuk dan besarnya mendapat penegasan lewat Perpres No. 71 Tahun 2012. Dari aspek pengertiannya ganti kerugian menurut pasal 1 dari Peraturan Presiden tersebut sebagai "pengganti yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah". Pada pasal 65 penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti rugi bidang tanah, antara lain:

1. Tanah
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah
3. Bangunan
4. Tanaman
5. Benda yang berkaitan dengan tanah
6. Kerugian lain yang dapat dinilai

Maria S. W. Sumardjono mengatakan bentuk ganti kerugian yang diberikan seharusnya tidak terbatas pada kerugian fisik semata, melainkan juga mencakup kerugian non fisik, seperti pemulihan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang terdampak relokasi ke wilayah baru. Pemberian ganti kerugian tersebut idealnya tidak menimbulkan kerugian lebih lanjut bagi pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya, namun justru diharapkan dapat menjamin tingkat kehidupan yang setara atau bahkan lebih baik dibandingkan kondisi sebelum pelaksanaan pembangunan.⁵¹

Menurut Benhard Limbong, istilah ganti rugi tersebut dimaksud adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya hak tersebut. Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian seringkali menjadi proses yang panjang dan berbelarut-larut

⁵¹ Putri Lestari, 2020, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila*, SIGn Jurnal Hukum, Universitas Esa Unggul, Jakarta, Vol. 1 No. 2, Hal. 82.

(*time consuming*) akibat tidak adanya kesepakatan diantara pihak-pihak yang bersangkutan.⁵²

Pemberian ganti kerugian berupa uang pada proses pengadaan tanah, sesuai Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pelaksanaannya dilakukan oleh instansi yang membutuhkan tanah setelah mendapatkan validasi dari ketua pelaksana, paling lambat dalam waktu tiga hari kerja sejak ditandatanganinya berita acara kesepakatan terkait bentuk ganti kerugian. Pembayaran ganti rugi tersebut wajib dilakukan paling lambat tujuh hari kerja sejak bentuk ganti kerugian ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah.

Lembaga pertanahan diwajibkan mengadakan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja sejak menerima hasil penilaian dari tim penilai. Musyawarah ini bertujuan untuk menentukan bentuk dan besaran ganti rugi berdasarkan hasil penilaian tersebut. Kesepakatan yang dicapai dalam musyawarah tersebut kemudian dituangkan dalam berita acara dan menjadi dasar pelaksanaan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian harus melakukan:

1. Melakukan pelepasan hak
2. Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan.

Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga pertanahan. Dalam pasal 42 Undang Undang nomor 2 tahun 2012 menyatakan dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, ganti kerugian dapat dititipkan di pengadilan negeri setempat. Penitipan ganti rugi juga dilakukan terhadap:

⁵² Agus Yafli Tawas, 2013, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Martadinata Paal Dua Di Kota Manado)*, Jurnal Hukum UNSRAT, Vol. 6 No. 1, Hal. 70.

1. Pihak yang berhak mendapat ganti kerugian yang tidak diketahui keberadaanya
2. Objek pengadaan tanah yang akan diberi ganti kerugian
3. Sedang menjadi objek perkara dipengadilan
4. Menjadi jaminan di bank
5. Masih dipersengketakan kepemilikannya
6. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang.⁵³

2.4.2 Aspek-Aspek Ganti Rugi

Pada pelaksanaan pembayaran ganti kerugian atas pelepasan hak atas tanah, pemerintah perlu memperhatikan beberapa aspek penting, antara lain:

1. Kesebandingan

Ukuran untuk kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum. Maka pemberian ganti rugi dengan hak yang akan diambil harus sebanding dan tidak harus adanya alternatif penggantian yang tidak akan menimbulkan kerugian pemilik hak.

2. Layak

Selain sebanding ganti rugi harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.

3. Perhitungan Cermat

Perhitungan harus cermat termasuk didalamnya penggunaan waktu, nilai dan derajat.

2.4.3 Asas-Asas Ganti Rugi

Berkaitan dengan pemberian ganti rugi, penting untuk memastikan bahwa dalam implementasinya tidak terjadi penyimpangan terhadap makna sesungguhnya dari kepentingan umum, sehingga pelaksanaannya harus didasarkan dan disesuaikan dengan asas-asas hukum umum sebagai berikut:

1. Asas Itikad Baik (*principle of good attention*)

Adapun maksud dari asas ini adalah bahwa pengadaan dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta harus dilandasi adanya itikad baik dan keterbukaan serta kejujuran dari kedua belah pihak, baik dari segi

⁵³ Kosmas Dohu Amajihono, 2018, *Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Education and development, Vol. 5 No. 1, Hal. 132.

peruntukan, bentuk, maupun besarnya nilai ganti rugi yang diberikan. Sehingga, diantara kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan atau menjadi korban dalam proses pelaksanaannya.

2. Asas Keseimbangan (*principle of equilibrium*)

Asas ini menghendaki adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban penguasaan tanah dalam setiap pemberian ganti rugi, baik bentuk maupun besarnya. Pemberian ganti rugi diharapkan akan mendatangkan kesejahteraan bersama dan disesuaikan dengan keadaan yang nyata. Dalam arti bahwa ganti rugi tanah tersebut dilakukan sesuai dengan alas hak yang dimiliki oleh pemilik tanah. Pembayaran ganti rugi itu tidak boleh disamaratakan antara yang sudah mempunyai alas hak dengan yang tidak mempunyai alas hak meskipun terletak di lokasi yang sama. Di samping itu, hukuman atau sanksi yang diberikan harus seimbang dengan kesalahan yang dilakukan tanpa membedakan waktu, tempat, dan status sosial.

3. Asas Kepatutan (*principle of appropriateness*)

Nilai ganti kerugian haruslah layak dan patut berdasarkan nilai nyata/sebenarnya dari tanah dan/atau segala yang menjadi turutannya. Harga yang didasarkan atas nilai nyata/ sebenarnya itu tidak harus sama dengan harga umum mengingat harga umum bisa saja merupakan harga catut. Sebaiknya, harga atas tanah tersebut juga dapat menjadi harga yang lebih tinggi. Tujuannya adalah ganti kerugian yang diberikan itu tidak hanya untuk orang yang berhak atas tanah atau yang haknya dibebaskan itu, tetapi juga orang-orang yang menempati dan menggarap atau orang yang menggunakan tanah sebagai tempat usaha.

4. Asas Kepastian Hukum (*principle of certainty of law*)

Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan sesuatu yang urgen. Sebisa mungkin seluruh masyarakat bebas dari praktik-praktik penyalahgunaan wewenang dalam ganti rugi tanah. Karenanya, ketentuan ganti rugi tanah tidak cukup diatur dalam Keppres, tetapi harus ada Undang-undang khusus yang mengaturnya. UU tersebut harus memuat sanksi hukumnya, baik yang bersifat penal dan non penal sehingga keputusan yang diambil selalu berpegang pada kewajaran dan keadilan. Undang-undnag ganti rugi yang dikehendaki tersebut

haruslah mencerminkan suatu keadilan yang hakiki sehingga kepentingan kedua belah pihak terakomodasi.

5. Asas Kesejahteraan (*principle of welfare*)

Asas ini menghendaki perlindungan terhadap pihak yang melepaskan tanah dari sisi ekonomisnya. Bisa saja, tanah yang diserahkan itu banyak membantu pihak yang menyerahkan tanah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Perlindungan hukum yang diharapkan itu harus bersifat konkrit, dengan menerapkan sanksi yang bersifat *penal* dan *non penal*. Sanksi yang bersifat *penal* terhadap pelaku yang telah melakukan penyalahgunaan wewenang harus dihukum dan sanksi yang bersifat *non penal* dapat diberikan yang bernilai ekonomis guna kesejahteraan korban.⁵⁴

2.4.4 Musyawarah Sebagai Dasar Penentuan Ganti Rugi

Pada prinsipnya tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak atau instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah, yakni adanya dialog interaktif antara para pihak dengan menempatkan kedudukan yang sederajat atau setara. Dalam musyawarah juga harus saling memberi dan saling menerima pendapat, keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.⁵⁵

Kuntjoro Poerbopranoto berpendapat bahwa "musyawarah adalah salah suatu sistem tertentu melalui berunding dan berunding sehingga memperoleh kata sepakat". Oleh karena itu tidak ada musyawarah bila ada salah satu pihak yang ditakuti, yang disumbat keinginannya, dikondisikan untuk tidak sanggup mengeluarkan inspirasinya, diteror dan diintimidasi, ada salah satu pihak yang

⁵⁴ Muwahid, *Op. Cit.*, Hal. 49-50.

⁵⁵ Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

menurut peraturan tidak diberikan kesempatan untuk ikut mengambil keputusan yang menyangkut persoalan sendiri dan sebagainya. Beberapa kasus pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menunjukkan bahwa telah timbul berbagai persoalan dalam pelaksanaannya. Dengan lahirnya UU No. 2 Tahun 2012 memberikan pengertian mengenai ganti kerugian yaitu penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.⁵⁶

Musyawarah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum mengandung beberapa unsur penting. Pertama, adanya unsur kesukarelaan dari para pihak yang terlibat. Kedua, sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang dilandasi oleh prinsip sukarela antara pemegang hak atas tanah dengan pihak yang membutuhkan tanah. Ketiga, musyawarah bertujuan untuk mencapai kesepakatan terkait bentuk dan nilai ganti kerugian. Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, yang menyatakan bahwa pengadaan tanah dilaksanakan melalui pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan tersebut merupakan bentuk pengakhiran hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang dikuasainya, yang dilakukan berdasarkan kesepakatan dalam musyawarah dengan pemberian ganti kerugian. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum memiliki dua makna strategis, pertama, sebagai mekanisme untuk menetapkan apakah pengadaan tanah dapat dilaksanakan atau tidak, dan kedua, sebagai sarana untuk menentukan bentuk serta besarnya ganti kerugian yang layak diterima oleh pemilik hak atas tanah.

⁵⁶ Dekie GG Kasenda, 2015. *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Morality, Vol. 2 No. 2, Hal. 4

BAB 3

PRINSIP-PRINSIP PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA PENERIMA GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN YANG TIDAK SEBANDING

Proses pelebaran jalan sebagai bagian dari pembangunan untuk kepentingan umum, sering kali timbul permasalahan terkait ganti rugi yang diberikan kepada warga yang tanah atau tempat tinggalnya terkena dampak. Tidak sedikit warga yang menerima ganti rugi dalam jumlah yang tidak sebanding dengan nilai kerugian yang mereka alami, baik secara materiil maupun immateriil. Kondisi ini menimbulkan kebutuhan akan perlindungan hukum yang kuat dan berpihak kepada masyarakat terdampak. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji prinsip-prinsip perlindungan hukum yang dapat menjadi dasar bagi pemberian ganti rugi yang adil, layak, dan manusiawi. Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk memastikan bahwa hak-hak warga negara tetap terlindungi dalam setiap proses pengadaan tanah dan pembangunan infrastruktur negara. Hal ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum, partisipasi, keterbukaan, dan kesesuaian antara ganti rugi dan kerugian yang ditimbulkan.⁵⁷

Prinsip keadilan merupakan dasar utama perlindungan hukum bagi warga negara yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum. Dalam konteks pengadaan tanah, prinsip ini menuntut agar ganti rugi yang diberikan mencerminkan nilai yang layak dan setimpal dengan kerugian yang dialami, tidak hanya dari sisi ekonomi, tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial dan psikologis. Prinsip keadilan dalam pengadaan tanah mencakup keadilan kompensatoris, yaitu pemulihan terhadap kerugian aktual, dan keadilan distributif, yaitu pembagian beban dan manfaat pembangunan secara proporsional.⁵⁸

⁵⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

⁵⁸ Annisa Berliani, Sudi Fahmi, dan Ardiansah, 2024, *Pemberian Ganti Kerugian atas Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia dalam Perspektif Keadilan*, Collegium Studiosum Journal, Vol. 7 No. 1, Hal. 258.

Prinsip kepastian hukum merupakan pondasi utama dalam perlindungan hukum bagi warga yang menerima ganti rugi tidak sebanding akibat pelebaran jalan. Hal ini berarti pemerintah wajib menyediakan regulasi dan prosedur ganti rugi yang jelas, konsisten, dan dapat dipahami oleh masyarakat. Studi dalam *Lex Publica* menyoroti bahwa meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sudah mengatur mekanisme ganti rugi, regulasi tersebut kerap multitafsir dan menciptakan ketidakpastian dalam pelaksanaannya. Akibatnya, warga terdampak tidak memiliki pijakan hukum yang kuat ketika menolak nilai ganti rugi yang dianggap tidak adil atau proporsional.⁵⁹ Kepastian hukum tidak hanya soal ketersediaan aturan, tetapi juga akses informasi, seperti sosialisasi skema ganti rugi, hak memberikan keberatan, jalur hukum yang tersedia, dan kejelasan pelaksanaannya di lapangan. Tanpa ini, warga berada pada posisi lemah kekurangan informasi dan rawan diabaikan haknya. Sebaliknya, penerapan prinsip kepastian hukum menghadirkan rasa aman dan kepercayaan masyarakat terhadap ketegasan negara, serta memberikan kejelasan tentang hak dan tindakan yang dapat mereka ambil jika merasa dirugikan.

Partisipasi masyarakat merupakan salah satu prinsip utama dalam pelaksanaan perlindungan hukum, terutama dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti pelebaran jalan. Prinsip ini menekankan pentingnya keterlibatan aktif warga dalam setiap tahapan pengambilan keputusan yang menyangkut hak-hak mereka, termasuk proses penetapan lokasi, pengumuman rencana proyek, hingga tahap penilaian dan pemberian ganti rugi. Partisipasi tersebut bukan sekadar formalitas, melainkan sebagai bentuk pengakuan bahwa warga memiliki hak untuk menyampaikan pendapat, keberatan, atau persetujuan secara terbuka.

Penerapan prinsip partisipasi masyarakat dijamin dalam berbagai peraturan, salah satunya melalui Pasal 86 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang menyebutkan bahwa masyarakat berhak memperoleh informasi secara transparan dan menyeluruh terkait dengan rencana

⁵⁹ Cecep Wiharma et.al, 2018, *Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol*, Lex Publica, Vol. 5 No. 1, Hal. 47.

pengadaan tanah. Namun dalam praktiknya, masih banyak warga yang mengaku tidak diberi kesempatan yang layak untuk berpendapat atau justru baru diberi informasi saat sudah terjadi penetapan lokasi.

Prinsip partisipasi seharusnya tidak berhenti pada tahap perencanaan semata, melainkan menjadi landasan dalam seluruh tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga penyerahan hasil. Pada setiap tahapan tersebut, masyarakat, khususnya pemilik hak atas tanah, harus dilibatkan secara aktif melalui mekanisme musyawarah yang sejati, bukan sekadar formalitas prosedural. Hal ini penting karena tanah bukan sekadar aset ekonomi, melainkan juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan bahkan spiritual yang melekat erat dengan identitas serta kelangsungan hidup warga.

Partisipasi aktif masyarakat dalam pengadaan tanah juga merupakan bentuk perlindungan terhadap hak milik sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 28G ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Keterlibatan warga bukan hanya soal mendengarkan aspirasi, tetapi juga sebagai instrumen untuk memastikan bahwa proses perampasan atau pengalihan hak milik dilakukan secara adil, transparan, dan atas dasar kesepakatan, bukan paksaan. Apabila warga tidak diberi ruang yang cukup untuk menyampaikan pandangan dan menolak secara sah apabila merasa haknya dirugikan, maka pengadaan tanah dapat menjelma menjadi bentuk pelanggaran hak asasi manusia, khususnya hak atas kepemilikan yang sah. Dengan demikian, prinsip partisipasi tidak hanya mencerminkan tata kelola yang demokratis, tetapi juga berfungsi sebagai pelindung utama terhadap potensi pengabaian hak-hak pemilik tanah, terutama dalam proyek-proyek pembangunan skala besar yang seringkali membawa dampak sosial yang signifikan.

Partisipasi masyarakat dalam pengadaan tanah kerap bersifat semu, di mana konsultasi publik hanya menjadi prosedur administratif yang tidak mempengaruhi keputusan akhir.⁶⁰ Padahal, pelibatan masyarakat secara nyata dapat meminimalisir konflik dan memperkuat legitimasi proses ganti rugi, karena warga

⁶⁰ Androvaga Renandra Tetama, Suharno, Yaritza Nafa Tyola, 2022, *Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung: Memaknai Konsultasi Publik dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah*, Jurnal Rechts Vinding, Vol. 6 No. 2, Hal. 146.

merasa dihargai dan tidak dikesampingkan haknya. Oleh karena itu, keterbukaan informasi, dialog dua arah, dan forum musyawarah yang inklusif harus benar-benar dijalankan sebagai bentuk nyata dari perlindungan hukum.

Perlindungan hukum eksternal diciptakan oleh otoritas yang berwenang melalui regulasi-regulasi tertentu, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan peraturan pelaksanaannya. Regulasi tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak yang lemah, dalam hal ini warga terdampak, secara proporsional dan adil agar tidak dirugikan oleh kekuasaan negara. Mekanisme eksternal ini meliputi pemberian kompensasi, hak untuk mengajukan keberatan, hingga akses terhadap proses hukum jika terjadi pelanggaran hak. Sementara itu, perlindungan hukum internal muncul dari adanya kesepakatan atau klausul-klausul perjanjian antara para pihak, seperti hasil musyawarah antara warga dan panitia pengadaan tanah. Klausul tersebut disusun atas dasar kesepahaman bersama guna mengakomodasi kepentingan kedua belah pihak secara seimbang. Dengan adanya kesepakatan ini, risiko sengketa dapat ditekan sejak awal karena hak dan kewajiban telah diatur secara jelas, dan warga memperoleh jaminan perlindungan hukum berdasarkan kehendak bersama, bukan hanya dari negara.⁶¹

Keseimbangan antara perlindungan hukum internal dan eksternal menjadi elemen penting dalam menjamin terpenuhinya hak-hak warga terdampak pengadaan tanah. Perlindungan internal melalui kesepakatan yang dituangkan dalam klausul-klausul hasil musyawarah berperan mencegah terjadinya konflik sejak awal, sedangkan perlindungan eksternal melalui regulasi memberikan kepastian bahwa negara hadir sebagai penjamin keadilan dan pelindung pihak yang rentan. Dengan menggabungkan kedua bentuk perlindungan tersebut secara sistematis, negara menunjukkan komitmennya untuk bukan hanya mencegah pelanggaran, tetapi juga menegakkan keadilan ketika pelanggaran terjadi. Prinsip ini memperkuat posisi warga sebagai subjek hukum yang berdaya serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang adil dan akuntabel.

⁶¹ Muhammad Yusuf Ibrahim, *Loc. Cit.*

Prinsip-prinsip perlindungan hukum meliputi kepastian hukum, keadilan, partisipasi, proporsionalitas, dan akuntabilitas merupakan bagian integral dari hak-hak konstitusional warga negara sebagaimana dijamin dalam UUD NRI Tahun 1945 Pasal 28D ayat (1) menyatakan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Dalam konteks pengadaan tanah untuk pelebaran jalan, hak atas perlindungan harta benda juga dijamin dalam Pasal 28G ayat (1), yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak atas perlindungan diri, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda. Prinsip-prinsip hukum tersebut diwujudkan melalui ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012 dan peraturan turunannya, yang pada dasarnya menuntut agar ganti kerugian tidak hanya bersifat finansial, melainkan juga mempertimbangkan nilai sosial, psikologis, dan keberlangsungan hidup warga terdampak.

Pelaksanaan ganti rugi yang adil perlu didasarkan pada prinsip partisipatif, di mana warga negara memiliki ruang untuk menyuarakan pendapat dan keberatannya dalam proses musyawarah.⁶² Pengabaian terhadap prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam pengadaan tanah berpotensi melanggar hak konstitusional warga negara. Dalam praktik di lapangan, warga kerap kali mengalami ketidakadilan akibat tidak seimbangnya nilai ganti rugi dengan kerugian riil yang mereka alami.⁶³ Maka dari itu, pelanggaran terhadap prinsip-prinsip perlindungan hukum bukan hanya berdampak administratif, melainkan juga merupakan bentuk pengingkaran terhadap hak-hak konstitusional yang dilindungi oleh hukum dasar negara.

Kondisi ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap warga negara dalam proses pengadaan tanah tidak hanya bersifat formalitas administratif, melainkan harus diwujudkan dalam tindakan nyata yang menjamin hak atas keadilan substantif. Pemerintah sebagai pelaksana pembangunan berkewajiban memastikan bahwa proses pengadaan tanah berjalan transparan, akuntabel, dan

⁶² Farhan Nayoan dan Priyo Katon Prasetyo, 2020, *Partisipasi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum di Muara Rupit, Sumatera Selatan*, Jurnal Tunas Agraria, Vol. 3 No. 2, Hal. 94.

⁶³ Aris Syahputra Situmorang dan Meysita Arum Nugroho, 2022, *Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum melalui Lembaga Pengadilan*, Jurnal Kewarganegaraan, Vol. 6 No. 2, Hal. 6.

partisipatif sesuai amanat konstitusi dan peraturan perundang-undangan. Apabila prinsip-prinsip tersebut diabaikan, maka kepercayaan publik terhadap negara dapat menurun, dan proses pembangunan akan kehilangan legitimasi sosial.⁶⁴

Ketidakseimbangan antara nilai ganti rugi dan kerugian riil yang dialami warga tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi, tetapi juga memengaruhi stabilitas sosial, psikologis, dan budaya masyarakat yang terdampak. Pemindahan paksa tanpa perhitungan yang adil sering kali mengakibatkan warga kehilangan sumber penghidupan, ketercabutan dari komunitas sosialnya, serta kesulitan dalam beradaptasi di lokasi baru. Dalam kerangka negara hukum yang demokratis, hak atas perlindungan dan keadilan tersebut tidak boleh diabaikan dengan dalih kepentingan pembangunan.

Pembangunan harus diselenggarakan dengan tetap menjamin perlindungan terhadap hak-hak dasar warga negara, terutama hak atas harta benda sebagaimana dijamin dalam Pasal 28G UUD NRI 1945. Untuk itu, setiap tahapan pengadaan tanah perlu menerapkan prinsip keadilan restoratif, yakni pendekatan yang menekankan pemulihan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat terdampak, bukan sekadar mengganti kehilangan secara material. Prinsip ini akan memperkuat posisi hukum warga sebagai subjek, bukan sekadar objek pembangunan, dan sekaligus menjadi parameter legitimasi moral dan hukum dari setiap proyek pengadaan tanah oleh negara.⁶⁵

Contoh kasus pelebaran jalan di Desa Sumber Mufakat (Kec. Kabanjahe, Kab. Karo) menimbulkan tantangan serius dalam penetapan nilai ganti rugi. Tim appraisal yang dibentuk oleh panitia berupaya menghitung harga tanah berdasarkan potensi pengembangan dan kemampuan fiskal daerah, namun pendekatan ini sering dianggap tidak mencerminkan realitas nilai tanah berdasarkan pandangan warga setempat. Warga berharap nilai ganti rugi mencerminkan kondisi riil termasuk nilai ekonomi dan kualitas sosial lingkungan mereka, sementara tim penilai menekankan objektivitas dan keterbatasan

⁶⁴ Siti Rahayu dan Budi Santoso, 2023, *Keadilan Sosial dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur*, Jurnal Hukum Responsif, Vol. 5 No. 1, Hal. 14.

⁶⁵ Suci Prasastiningsih dan Purwono Sungkowo Raharjo, 2021, *Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Waduk Jlantah, Karanganyar)*, Jurnal Discretie, Vol. 2 No. 3, Hal. 140.

anggaran daerah. Keberadaan perbedaan persepsi ini menciptakan konflik awal yang berpotensi menghambat kelanjutan proyek pelebaran jalan di desa tersebut.

Proses sosialisasi yang diselenggarakan oleh panitia dinilai belum memadai dan belum menjangkau seluruh masyarakat yang terdampak. Berdasarkan data lapangan, hanya sebagian kecil warga yang mengetahui tahapan pelebaran dan prosedur ganti rugi. Hal ini menyebabkan rendahnya partisipasi warga dalam musyawarah penetapan harga, meskipun musyawarah diharapkan sebagai mekanisme partisipatif agar aspirasi warga dapat didengar dan dipertimbangkan. Akibatnya, keputusan penetapan ganti rugi cenderung bersifat sepihak karena hanya melibatkan pemerintah dan tim appraisal, tanpa akses dialog yang substantif bagi masyarakat lokal. Dari total 160 keluarga yang terdampak pelebaran jalan, sekitar 50 keluarga belum memberikan persetujuan terhadap nilai ganti rugi yang ditetapkan.

Tingginya tingkat ketidaksetujuan ini mencerminkan kuatnya penolakan rakyat yang merasa dirugikan karena nilai kompensasi yang dianggap tidak memadai. Situasi ini secara terang terangan menimbulkan hambatan operasional karena musyawarah tidak menghasilkan mufakat, yang menginspirasi warga untuk menunda penyerahan lahan mereka. Dampaknya termasuk tertundanya proyek jalan, serta potensi konflik sosial semakin meningkat di masyarakat setempat. Adanya perbedaan aspirasi antara warga dan tim appraisal menunjukkan bahwa penetapan nilai ganti rugi harus mempertimbangkan konsep keadilan restoratif tidak hanya objektivitas dan aspek fiskal, tetapi juga keadilan substantif dalam mengembalikan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat pasca-pengadaan. Warga merasakan bahwa nilai yang ditawarkan tidak sebanding dengan kerugian non-material, seperti akses lingkungan, kerusakan bangunan atau tanaman produktif, dan hilangnya komunitas sosial. Dengan pendekatan keadilan restoratif dan dialog yang terbuka, nilai ganti rugi idealnya mencerminkan kompensasi komprehensif dan pemulihan lingkungan kehidupan warga.⁶⁶

⁶⁶ Riski Fauzi Sembiring, 2020, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi atas Tanah Akibat Pelebaran Jalan di Desa Sumber Mufakat, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo*, Jurnal Ilmu Hukum Prima (IHP), Vol. 3 No. 2, Hal. 4-6.

Meningkatkan legitimasi sosial dan hukum proyek, pemerintah dan panitia pengadaan tanah seharusnya memperkuat pelaksanaan musyawarah dengan pendekatan inklusif dan partisipatif misalnya menghadirkan forum terbuka yang melibatkan tokoh masyarakat, lembaga appraisal independen, dan aparat hukum. Bila mufakat tetap tidak tercapai, mekanisme keberatan dan gugatan hukum pada pengadilan harus difasilitasi secara proaktif agar warga mendapatkan kesempatan menyampaikan argumen hukum dan ekonominya. Dengan demikian, proyek pelebaran jalan di Desa Sumber Mufakat dapat dipercepat dengan legitimasi moral dan penerimaan sosial yang lebih tinggi.

BAB 4

AKIBAT HUKUM BAGI WARGA YANG MENOLAK GANTI RUGI AKIBAT PELEBARAN JALAN

Akibat hukum dalam konteks hukum merujuk pada konsekuensi atau hasil yang ditimbulkan dari suatu peristiwa hukum. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akibat hukum diartikan sebagai “akibat yang timbul karena peristiwa hukum.” Definisi ini menegaskan bahwa setiap tindakan atau kejadian yang diakui sebagai peristiwa hukum secara otomatis akan memunculkan dampak tertentu yang diatur oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, akibat hukum menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari proses penegakan hukum itu sendiri.⁶⁷

Akibat hukum diartikan sebagai suatu akibat yang timbul karena adanya suatu peristiwa hukum atau perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat yang dimaksud merupakan konsekuensi yang diakui oleh sistem hukum dan memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak yang terkait. Dengan demikian, setiap peristiwa atau perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum akan menimbulkan akibat hukum selama memenuhi syarat dan klasifikasi yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini menunjukkan bahwa hukum tidak hanya mengatur tindakan, tetapi juga menetapkan dampak atau konsekuensi dari tindakan tersebut sebagai bagian dari tertib hukum yang berlaku.⁶⁸

Akibat hukum merupakan segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum, atau akibat hukum lain yang disebabkan karena kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan dan ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.⁶⁹ Akibat hukum merupakan konsekuensi dari suatu perbuatan yang dilakukan dengan

⁶⁷ Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, <https://kbbi.web.id/akibat>, Diakses Pada Tanggal 19 juni 2025 Pukul 21.34 WIB.

⁶⁸ Kamus Hukum Online Indonesia, *Akibat Hukum*, <https://kamushukum.com/akibat>, Diakses Pada Tanggal 19 Juni 2025 Pukul 21.54 WIB.

⁶⁹ Atika Wulan Dari, Busyra Azheri, Yussy Adelina Mannas, 2020, *Akibat Hukum Surat Pertanggungjawaban Laporan Tahunan Yang Tidak Ditandatangani oleh Seluruh Dewan Komisaris*, Volksgeist, Vol. 3 No. 2, Hal. 139.

tujuan untuk mencapai hasil tertentu sebagaimana yang diinginkan oleh pelaku, dan konsekuensi tersebut telah ditetapkan dalam ketentuan hukum. Perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan hukum, yakni tindakan yang secara sadar dilakukan demi tercapainya akibat hukum yang dikehendaki.⁷⁰

Akibat hukum dalam perspektif hukum perdata, diartikan sebagai segala konsekuensi yang timbul sebagai hasil dari suatu peristiwa hukum, baik yang dilakukan secara sukarela (perbuatan hukum) maupun yang terjadi secara alamiah. KUHPerdata memang tidak secara eksplisit mendefinisikan istilah ini, namun pemahaman tersebut dapat ditelusuri dari Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Artinya, setiap perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum secara otomatis menimbulkan akibat hukum berupa lahirnya hak dan kewajiban antara para pihak.⁷¹ Dalam konteks pengadaan tanah, peristiwa hukum seperti penetapan lokasi atau pengalihan hak atas tanah dari masyarakat kepada negara melalui kesepakatan atau mekanisme konsinyasi di pengadilan, menimbulkan akibat hukum berupa berpindahnya hak milik serta timbulnya kewajiban negara untuk memberikan ganti kerugian yang adil dan layak. Akibat hukum juga dapat berupa pembatasan hak atas tanah serta hilangnya hak mengajukan keberatan apabila proses administratif telah ditempuh sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengacu pada ketentuan dalam Pasal 1404 KUHPerdata, mekanisme konsinyasi dapat pula diterapkan dalam konteks pertanahan, khususnya apabila terjadi kegagalan dalam mencapai kesepakatan antara pemilik hak atas tanah dan pihak pemerintah yang membutuhkan tanah tersebut untuk kepentingan pembangunan. Dalam situasi ini, pemerintah diposisikan sebagai debitor, sementara pemegang hak atas tanah berperan sebagai kreditor. Artinya, apabila pemilik tanah bersedia menerima pembayaran secara tunai dari pihak yang memerlukan tanah, maka kewajiban pihak tersebut dianggap telah dipenuhi.

⁷⁰ Santy fitnawati WN et.al, 2025, *Akibat Hukum Dari Suatu Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia*, Jurnal Ilmu Multidisiplin, Vol. 3 No. 1, Hal. 207.

⁷¹ *Ibid*, Hal. 207-208.

Namun, apabila tawaran tersebut ditolak, maka pihak yang membutuhkan tanah berhak untuk melaksanakan kewajibannya melalui penitipan ganti kerugian (konsinyasi) di pengadilan.⁷²

Akibat hukum dipahami sebagai konsekuensi dari suatu perbuatan yang dilakukan dengan maksud memperoleh hasil tertentu sebagaimana yang diinginkan oleh pelaku, dan hal tersebut diatur dalam ketentuan hukum.⁷³ Bentuk dari akibat hukum dapat berupa:

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Akibat hukum yang dialami warga yang menolak ganti rugi tanpa menempuh mekanisme hukum yang tersedia adalah diberlakukannya konsinyasi, yaitu penitipan dana ganti kerugian ke pengadilan negeri, meskipun proses keberatan belum selesai. Dalam kasus proyek Jalan Tol Batang, misalnya, pemerintah tetap menitipkan dana ganti rugi di pengadilan meskipun sebagian warga belum sepakat terhadap nilai ganti rugi yang ditentukan. Hal ini menimbulkan anggapan bahwa warga seolah-olah diwajibkan untuk melepaskan hak atas tanahnya meskipun belum terjadi kesepakatan yang adil. Persoalan utama dalam pengadaan tanah berkisar pada kejelasan mengenai objek tanah, status hak atas tanah, serta nilai ganti kerugian yang dinilai layak. Setelah konsinyasi dilakukan, hak atas tanah secara hukum dianggap telah berpindah, namun warga tetap tidak bisa mengakses dana tersebut hingga ada putusan pengadilan yang bersifat final. Akibatnya, posisi warga menjadi pasif dalam proses hukum, karena kehilangan kendali atas tanah sekaligus belum memperoleh kompensasi secara nyata. Mekanisme seperti ini memperlihatkan ketimpangan dalam relasi hukum antara negara dan warga, di

⁷² Silvia Syarafina, Alwesius, Yuli Indrawati, 2021, *Perkembangan Lembaga Konsinyasi Di Indonesia Dalam Memberikan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Ganti Rugi*, Indonation Notary, Vol. 3 No. 39, Hal. 433.

⁷³ Asty Lestari Pratama Putri, Putra Hutomo, Hedwig Adianto Mau, 2025, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Akibat Pemalsuan Salinan Akta Notaris Yang Dilakukan Oleh Pihak Lain Yang Bukan Penghadap*, Journal of Innovation Research and Knowledge, Vol.4, No.11, Hal. 8627.

mana kepentingan pembangunan lebih diutamakan daripada penyelesaian keberatan secara menyeluruh dan adil.⁷⁴

Pelebaran jalan sebagai bagian dari pembangunan infrastruktur sering melibatkan pengadaan tanah dari warga sekitar. Namun dalam prosesnya, tidak semua warga menyetujui besaran ganti rugi yang ditawarkan. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 telah mengatur bahwa jika warga tidak setuju terhadap bentuk atau jumlah ganti rugi, maka keberatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak ditandatanganinya berita acara musyawarah.⁷⁵ Jika keberatan tidak disampaikan dalam jangka waktu tersebut, maka penolakan dianggap gugur secara hukum dan warga dianggap menyetujui ganti rugi yang ditentukan. Aturan ini menunjukkan bahwa sikap diam atau keterlambatan dalam bertindak dapat memiliki konsekuensi hukum yang signifikan bagi pihak yang bersangkutan.

Penolakan terhadap ganti rugi bukanlah tindakan yang tanpa akibat, terutama jika tidak disertai langkah hukum yang sesuai. Dalam praktik pengadaan tanah untuk pelebaran jalan, warga yang menolak sering kali tidak mengetahui bahwa penolakan harus disampaikan secara resmi dan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan undang-undang. Ketidaktahuan ini mengakibatkan mereka kehilangan hak untuk mengajukan keberatan, dan pada akhirnya tunduk pada keputusan pemerintah yang kemudian menetapkan besaran ganti rugi secara sepihak.

Penolakan warga terhadap ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan, apabila tidak dilakukan melalui jalur hukum yang sah, menimbulkan akibat hukum yang cukup signifikan. Salah satunya adalah diberlakukannya mekanisme konsinyasi, di mana dana ganti rugi dititipkan ke Pengadilan Negeri meskipun masih terdapat penolakan dari pihak warga. Akibat dari proses ini, hak atas tanah dianggap telah beralih kepada negara, sementara warga tidak serta-merta dapat menikmati kompensasi yang layak karena proses hukum lanjutan harus ditempuh untuk mencairkan dana tersebut. Situasi ini

⁷⁴ Nurazima Faizrosadi, Pujiyono, Irma Cahyaningtyas, 2020, *Penitipan Ganti Rugi Pemegang Hak Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Batang*, Noutarius, Vol. 3 No. 2, Hal. 608.

⁷⁵ Aga Prasdhana dan Miftakhul Huda, 2024, *Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, Unes Law Review, Vol. 6 No. 3, Hal. 8204.

memperlihatkan bahwa penolakan yang tidak dibarengi dengan upaya hukum formal justru membuat posisi warga menjadi semakin lemah. Selain berisiko kehilangan hak atas tanah secara administratif, mereka juga kehilangan kesempatan untuk menegosiasikan nilai ganti rugi yang sepadan. Ketidaktahuan terhadap batas waktu pengajuan keberatan, minimnya pendampingan hukum, dan kecenderungan prosedur berjalan secara sepihak semakin memperkuat ketimpangan dalam hubungan hukum antara pemerintah dan warga terdampak.⁷⁶

Warga yang telah menerima dan menyetujui nilai ganti rugi melalui berita acara pelepasan hak, secara hukum mereka kehilangan hak untuk menggugat besaran nilai tersebut, karena telah terjadi kesepakatan final. UU Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan turunannya menetapkan bahwa jika warga tidak mengajukan keberatan dalam 14 hari setelah musyawarah, maka nilai ganti rugi tersebut dianggap diterima secara hukum dan tidak dapat dituntut kembali. Meskipun sebelumnya warga tetap dapat mengajukan keberatan dan banding melalui Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung, hal itu tidak menunda proses pencabutan haPk dan penyerahan tanah, sepenuhnya formalkan pengalihan hak kepada negara. Akibatnya, warga hanya memiliki ruang litigasi sempit, terbatas pada periode sebelum tenggat waktu keberatan, setelah itu semua hak gugatan terkait nilai menjadi tertutup.

Warga yang menerima ganti rugi bukan hanya kehilangan hak untuk menggugat besaran nilainya, tetapi juga menghadapi risiko tidak lagi memperoleh akses terhadap keadilan yang substansial. Dalam praktiknya, banyak warga yang tidak memahami prosedur hukum secara menyeluruh, termasuk batas waktu pengajuan keberatan, sehingga tanpa disadari mereka melewatkan kesempatan untuk menolak nilai ganti rugi yang tidak layak. Hal ini diperparah oleh minimnya pendampingan hukum serta proses musyawarah yang cenderung formalitas, bukan dialog yang setara. Dalam konteks pengadaan tanah, warga sering kali tidak diberdayakan secara memadai untuk menyuarakan keberatan, sehingga pengambilan keputusan berjalan sepihak dan mempersempit hak hukum mereka

⁷⁶ Lucia Setyawahyuningtyas, 2023, *Efektivitas Penerapan Konsinyasi dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah*, Jurnal Hukum Caraka Justitia, Vol. 3 No. 1, Hal. 53.

sebagai pemilik tanah yang terdampak.⁷⁷ Ini menunjukkan bahwa meskipun secara prosedural ganti rugi telah dianggap sah, namun secara substantif keadilan belum tentu terpenuhi.

Penolakan ganti rugi oleh warga yang dilakukan di luar ketentuan waktu hukum dapat berakibat pada hilangnya hak untuk melakukan penuntutan terhadap besaran nilai ganti rugi yang dianggap tidak layak. Selain itu, pihak pelaksana proyek pembangunan memiliki dasar hukum untuk melanjutkan proses pelepasan hak tanah dengan cara menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan (konsinyasi). Mekanisme ini dirancang untuk memastikan bahwa pelaksanaan proyek tidak tertunda meskipun belum tercapai kesepakatan dengan warga. Meskipun demikian, proses konsinyasi ini tidak serta-merta menyelesaikan persoalan karena dalam praktiknya masih kerap terjadi penolakan di lapangan, baik karena masalah nominal maupun karena proses musyawarah yang dianggap tidak transparan.

Penetapan nilai ganti rugi yang layak dan adil memerlukan kejelasan dalam pelaksanaannya, agar tercipta keseimbangan persepsi antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah terkait kriteria kelayakan dan keadilan. Penilaian terhadap nilai ganti rugi tidak seharusnya sepenuhnya ditentukan sepihak oleh pemerintah, melainkan harus dilandasi oleh prinsip konsensualisme, yakni kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Oleh karena itu, pendekatan musyawarah untuk mencapai kesepakatan harga harus diutamakan guna menghindari adanya unsur pemaksaan terhadap masyarakat dalam melepaskan hak atas tanahnya. Mekanisme konsinyasi atau penitipan ganti rugi melalui pengadilan hendaknya tidak dijadikan pilihan utama, dan sebisa mungkin dihindari. Yang paling esensial adalah pemberian ganti rugi yang dilakukan secara sukarela, tanpa tekanan atau paksaan dari pihak pemerintah.⁷⁸

Penitipan ganti kerugian yang dilakukan di Pengadilan Negeri setempat dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:

⁷⁷ Siti Zubaidah, 2022, *Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Rechts Vinding, Vol. 11 No. 3, Hal. 467.

⁷⁸ Hamdi, 2014, *Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Kajian Terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012)*, Jurnal IUS, Vol. 2 No. 6, Hal. 89.

1. Apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besaran ganti kerugian yang telah ditentukan melalui hasil musyawarah atau berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, maka ganti kerugian tersebut dapat dititipkan di pengadilan setempat
2. Ketika pihak yang berhak atas ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya
3. Jika objek tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan, masih dalam sengketa kepemilikan, berada dalam status sita oleh pejabat yang berwenang, atau dijadikan jaminan pada lembaga keuangan seperti bank.⁷⁹

Ketentuan mengenai konsinyasi (*consignatie/consignasi*) terdapat pada buku ketiga tentang perikatan, tepatnya pada pasal 1404 hingga pasal 1412 KUH Perdata. Pasal 1405 KUH Perdata memiliki makna bahwa prosedur dilakukannya penawaran terhadap ganti kerugian diatur serta dilakukan oleh notaris atau juru sita dengan disertai oleh dua orang saksi. Konsinyasi dilakukan dengan melakukan penitipan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri (PN) dalam hal yang berkaitan dengan cara pembayaran yang dilakukan oleh debitur (dalam hal ini pemerintah) dikarenakan kreditur menolak sejumlah uang yang ditawarkan oleh debitur. Penolakan ini pada umumnya memiliki tujuan untuk mencari jumlah atau keuntungan yang lebih tinggi. Penawaran yang diikuti dengan penitipan uang ini yang kemudian memberikan kekuatan “pembayaran” sehingga menghapuskan perikatan. Sah atau tidaknya konsinyasi ditentukan oleh dua hal; penerimaan kreditur serta penetapan hakim.⁸⁰

Konsinyasi yang telah disahkan oleh Pengadilan Negeri membawa konsekuensi hukum sangat fundamental, objek tanah dilepaskan dari hak warga dan diambil alih oleh negara atau instansi pengguna tanah, meskipun warga masih menolak nominal ganti rugi. Penetapan konsinyasi oleh hakim tidak hanya berarti dana dititipkan, namun juga merupakan putusan yang mengakibatkan hilangnya hak atas tanah secara otomatis.⁸¹ Sebagian besar kasus pelebaran jalan dan pembangunan tol, setelah dana digantikan melalui konsinyasi, objek tanah

⁷⁹ *Ibid*, Hal. 101

⁸⁰ Nonik Eka Salsabila dan Harjono, 2024, *Studi Tentang Pelaksanaan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Boyolali*, Jurnal UNS Vol. 12 No. 2, Hal. 139.

⁸¹ *Ibid*, Hal. 143.

langsung dibebaskan dari penguasaan warga. Hal ini sering dilakukan tanpa kejelasan lanjutan tentang seberapa jauh penilaian ganti rugi memadai untuk menutupi segala kerugian terdampak, mengakibatkan warga kehilangan tanahnya terlebih dahulu sebelum ada putusan yuridis yang adil atas besaran kompensasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.19/2021 Pasal 18 dan Perma No.3/2016, instansi pembangunan dapat mengajukan permohonan eksekusi pengosongan kepada Pengadilan Negeri jika objek tanah masih dikuasai warga meskipun dana telah dikonsinyasikan. Ini menandakan bahwa penetapan konsinyasi tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga memiliki implikasi eksekutorial yang mengikat, memaksa warga menyerahkan tanahnya tanpa pemastian nilai kompensasi yang lengkap.⁸² Secara sistemik, lepasnya hak atas tanah melalui proses konsinyasi memanfaatkan dasar hukum dari UU No.2/2012 Pasal 5, yang menyatakan bahwa pelepasan hak terjadi saat ganti rugi dibayar atau berdasarkan putusan pengadilan dengan kekuatan hukum tetap. Namun, penggunaan penetapan konsinyasi sebagai dasar pelepasan hak bukan putusan menimbulkan kontroversi yuridis karena keabsahan eksekusi konsinyasi berhadapan dengan norma hukum acara perdata seperti HIR, RBg, dan Perma No.3/2016.⁸³

Penggunaan konsinyasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa ganti rugi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum memerlukan penjelasan yang lebih rinci, terutama jika dikaitkan dengan pentingnya merumuskan kepentingan umum sebagai dasar pelaksanaan konsinyasi. Meskipun konsinyasi telah disebutkan dalam beberapa peraturan yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun dalam aturan lainnya, pengaturannya masih terbatas dan belum ada aturan khusus yang secara lengkap mengatur mekanisme ini. Padahal, konsinyasi sudah berkembang menjadi salah satu cara yang digunakan dalam menyelesaikan sengketa ganti rugi.⁸⁴

⁸² Ronal Roges Simorangkir, Ampuan Situmeang, Triana Dewi Seroja, 2024, *Kewenangan Eksekusi Riil Pengadilan Negeri terhadap Perkara Konsinyasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi, Vol. 8 No. 1, Hal. 493.

⁸³ *Ibid*, Hal. 498.

⁸⁴ Ni Kadek Cindy Arieska Putri, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi Setianto, 2023, *Mekanisme Pelaksanaan Dan Penetapan Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol. 3 No. 2, Hal. 52.

Penyelesaian sengketa melalui mekanisme konsinyasi seringkali menimbulkan beragam pandangan yang menyulitkan tercapainya kesepakatan antara masyarakat dan pemerintah. Banyak warga masih memandang hak atas tanah secara nyata dan individual, sehingga cenderung mengedepankan kepentingan pribadi atau kelompok, meskipun pemerintah menganggapnya sebagai bagian dari kepentingan nasional. Salah satu contoh penerapan konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terjadi pada proyek pelebaran jalan di kawasan Nusa Dua, Desa Peminge. Proyek ini dilaksanakan untuk mendukung terselenggaranya Konferensi Tingkat Tinggi *Group of Twenty* (KTT G20) yang menurut Detik Bali dijadwalkan berlangsung pada 13 hingga 16 November tahun 2022. Namun, lahan yang digunakan untuk pelebaran jalan tersebut menimbulkan persoalan karena tidak tercapainya kesepakatan antara pemilik lahan dan pemerintah terkait besaran ganti rugi. Nilai ganti rugi yang ditawarkan pemerintah dinilai tidak sesuai dengan harapan pemilik tanah, sehingga memicu sengketa.⁸⁵

Salah satu pemilik tanah, I Made Ringgih, menyampaikan kronologi kekecewaannya bersama warga pemilik lahan lainnya terhadap Pemerintah Kabupaten Badung. Ia menjelaskan bahwa pemerintah telah menjalin komunikasi sejak Januari 2022, saat dirinya menjabat sebagai kepala lingkungan, namun pertemuan yang dilakukan tidak berlangsung secara intensif. Permasalahan utama dalam proses ini adalah terkait pembebasan lahan dan besaran nilai ganti rugi yang belum disepakati, sehingga menghambat penyelesaian sengketa pelebaran jalan yang dirancang untuk mendukung pelaksanaan KTT G20. Akibat ketidaksepakatan tersebut, pemerintah melalui Dinas Pekerjaan Umum (PU) membawa persoalan ini ke pengadilan, dengan menitipkan dana ganti kerugian di Pengadilan Negeri melalui mekanisme konsinyasi.⁸⁶

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa inti dari permasalahan yang muncul dalam kasus ini adalah adanya ketidaksesuaian antara besaran dana ganti kerugian yang diharapkan oleh pemilik lahan dengan jumlah kompensasi yang ditetapkan dan ditawarkan oleh pihak

⁸⁵ *Ibid*

⁸⁶ *Ibid*

pemerintah. Ketimpangan nilai tersebut memunculkan ketegangan dan ketidakpuasan dari pihak warga yang terdampak proyek, karena mereka merasa bahwa nilai tanah mereka tidak dihargai secara layak dan adil sesuai dengan kondisi riil di lapangan. Selain itu, langkah pemerintah yang kemudian memilih untuk menitipkan dana ganti kerugian melalui mekanisme konsinyasi di Pengadilan Negeri Denpasar juga menjadi sorotan, karena prosedur ini masih tergolong asing dan belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat luas. Ketidaktahuan warga mengenai prosedur hukum tersebut menimbulkan kesan seolah-olah hak mereka diabaikan atau diambil secara sepihak tanpa melibatkan mereka dalam proses yang transparan. Kondisi ini semakin memperkuat rasa kekecewaan dan ketidakpercayaan terhadap upaya pemerintah dalam menyelesaikan sengketa tanah, terutama karena masyarakat merasa tidak mendapatkan ruang yang cukup untuk menyampaikan keberatan atau melakukan negosiasi secara adil sebelum dana ganti rugi tersebut dititipkan di pengadilan.⁸⁷ Namun dalam situasi seperti ini, penting untuk menyoroti keberlakuan asas fiksi hukum, yakni asas yang menyatakan bahwa setiap orang dianggap mengetahui hukum sejak suatu peraturan diundangkan. Secara teori, asas ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan perlakuan hukum yang seragam kepada setiap warga negara tanpa kecuali. Dengan asas ini, hukum tidak lagi menanggung beban untuk membuktikan apakah seseorang benar-benar mengetahui isi suatu aturan atau tidak, karena dianggap sudah tersosialisasi melalui proses pengundangan yang sah. Dalam konteks pengadaan tanah, keberlakuan asas ini memberikan landasan yuridis bahwa prosedur seperti musyawarah, konsinyasi, serta hak atas ganti kerugian telah tersedia dan dapat diakses oleh siapa pun yang berkepentingan.⁸⁸

⁸⁷ *Ibid*

⁸⁸ Fiksi Hukum, <https://jdih.mahkamahagung.go.id/berita-detail/penerapan-asas-fiksi-hukum-dalam-perma>, Diakses Pada Tanggal 27 Juni 2025 Pukul 14.04 WIB.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil uraian dan analisis dalam pembahasan, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pelebaran jalan sering menimbulkan persoalan dalam pengadaan tanah, terutama terkait ganti rugi yang tidak sebanding dengan kerugian warga, sehingga memunculkan kebutuhan akan perlindungan hukum yang berpihak pada masyarakat terdampak. Perlindungan ini harus berlandaskan prinsip keadilan, kepastian hukum, partisipasi, proporsionalitas, dan akuntabilitas sebagaimana diatur dalam UUD NRI 1945 dan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ganti rugi harus mencerminkan kerugian secara menyeluruh, aturan harus jelas dan dapat diakses, serta warga harus dilibatkan aktif dalam proses. Pengabaian prinsip-prinsip ini dapat melanggar hak konstitusional dan merusak legitimasi pembangunan. Perlindungan hukum harus mencakup pendekatan internal melalui musyawarah, dan eksternal melalui regulasi, pengawasan, serta mekanisme penyelesaian sengketa, yang harus seimbang demi perlindungan hak yang utuh.
2. Akibat hukum dalam pengadaan tanah untuk pelebaran jalan mencakup beralihnya hak atas tanah dan hilangnya hak keberatan apabila warga tidak menempuh jalur hukum dalam batas waktu yang ditentukan. Mekanisme konsinyasi yang dilakukan pemerintah berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, KUHPerdara Pasal 1404, dan Perma No. 3 Tahun 2016, dapat mengikat secara hukum meskipun belum tercapai kesepakatan nilai ganti rugi. Ketidaktahuan warga terhadap prosedur formal menyebabkan posisi mereka lemah dan haknya terancam hilang, sementara asas fiksi hukum menganggap semua warga telah mengetahui ketentuan tersebut. Hal ini menimbulkan ketimpangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak warga, sehingga penting memastikan keadilan substansial, bukan hanya

prosedural.

5.2 Saran

1. Kepada Pemerintah, hendaknya membuat regulasi atau undang-undang yang memberikan hak kepada masyarakat untuk menggugat apabila nilai ganti rugi yang diberikan tidak sebanding dengan kerugian yang dialami. Hal ini penting karena setiap daerah memiliki perbedaan nilai tanah, sehingga penetapan ganti rugi tidak bisa disamaratakan. Regulasi tersebut juga perlu mengatur mekanisme gugatan secara jelas, termasuk prosedur pengajuan, lembaga yang berwenang menangani, dan standar penilaian harga yang sesuai dengan kondisi daerah masing-masing.
2. Kepada Panitia atau Lembaga Pengadaan Tanah, hendaknya dalam proses penilaian dan penetapan nilai ganti rugi tidak semata mengandalkan pertimbangan fiskal tim appraisal, melainkan juga melibatkan masyarakat dalam musyawarah yang inklusif. Penilaian ganti rugi perlu mempertimbangkan kerugian non-material seperti keterikatan sosial, kehilangan lingkungan hidup, dan dampak psikologis, sehingga nilai kompensasi mencerminkan keadilan substantif.
3. Kepada Lembaga Hukum dan Pengadilan, hendaknya tidak hanya memproses konsinyasi secara formal, tetapi menilai apakah prosedur pelibatan masyarakat telah dijalankan secara adil. Pengadilan diharapkan membuka akses informasi dan menyediakan ruang litigasi yang cepat, transparan, dan adil sebagai bagian dari pelaksanaan perlindungan hukum eksternal terhadap hak-hak warga.
4. Kepada Warga atau Masyarakat Terdampak, hendaknya lebih aktif dan sadar hukum dalam memperjuangkan haknya, khususnya saat mengikuti musyawarah atau menyampaikan keberatan atas ganti rugi yang dianggap tidak sebanding. Warga perlu memahami risiko administratif akibat diam atau terlambat bertindak, serta disarankan untuk mencari pendampingan hukum agar hak atas tanah dapat terlindungi dan memperoleh ganti kerugian yang layak dan manusiawi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ahmad Muliadi, 2015, Hak-Hak Atas Tanah (Kajian Peruntukan, Pemeliharaan Dan Penatagunaan Tanah Dalam Sistem Pembangunan Hukum Pertanahan Nasional), Jakarta, Erzatama Karya Abadi

Ishaq, 2009, Dasar Dasar Ilmu Hukum, Jakarta, Sinar Grafika

Muhammad Yusuf Ibrahim, 2023, Karakteristik Rahasia Dagang Sebagai Hak Kebendaan, Situbondo: Bashish Publishing

Muwahid, 2020, hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Pamekasan, Duta Media Publishing

Peter Mahmud Marzuki, 2016, penelitian hukum, Jakarta, Kencana Prenada Media Group

Urip Santoso, 2014, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Jakarta, Kencana Prenada media Group

B. Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria

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

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

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

C. Jurnal

Aga Prasdhana dan Miftakhul Huda, 2024, Pelakasanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Unes Law Review, Vol. 6 No. 3, Hal. 8204.

Agung Basuki Prasetyo, 2018, Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Adminitrative Law & Governance Journal, Vol. 1 No. 3, Hal. 261.

Agus Yafli Tawas, 2013, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebar An Jalan Martadinata Paal Dua Di Kota Manado), Vol. 6 No. 1, Hal. 70.

Androvaga Renandra Tetama, Suharno, Yaritza Nafa Tyola, 2022, Pembangunan Kereta Cepat Jakarta–Bandung: Memaknai Konsultasi Publik dan Partisipasi

- Masyarakat dalam Pengadaan Tanah, *Jurnal Rechts Vinding*, Vol. 6 No. 2, Hal. 146.
- Annisa Berliani, Sudi Fahmi, dan Ardiansah, 2024, Pemberian Ganti Kerugian atas Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia dalam Perspektif Keadilan, *Collegium Studiosum Journal*, Vol. 7 No. 1, Hal. 258.
- Ari Leonardo Dan Mahlil Adriaman, 2025, Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *Sakato Law Journal*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Vol.3 No.1, Hal. 231.
- Aris Syahputra Situmorang dan Meysita Arum Nugroho, 2022, Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum melalui Lembaga Pengadilan, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 6 No. 2, Hal. 6.
- Asty Lestari Pratama Putri, Putra Hutomo, Hedwig Adianto Mau, 2025, Perlindungan Hukum Bagi Notaris Akibat Pemalsuan Salinan Akta Notaris Yang Dilakukan Oleh Pihak Lain Yang Bukan Penghadap, *Journal of Innovation Research and Knowledge*, Vol.4, No.11, Hal. 8627.
- Atika Wulan Dari, Busyra Azheri, Yussy Adelina Mannas, 2020, Akibat Hukum Surat Pertanggungjawaban Laporan Tahunan Yang Tidak Ditandatangani oleh Seluruh Dewan Komisaris, *Volksgeist*, Vol. 3 No. 2, Hal. 139.
- Cecep Wiharma et.al, 2018, Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol, *Lex Publica*, Vol. 5 No. 1, Hal. 47.
- Dedi Nurhadi, 2024, Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris, *Jurnal Hukum Sasana*, Vol. 10 No. 2, Hal. 200.
- Dekie GG Kasenda, 2015. Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Morality*, Vol. 2 No. 2, Hal. 4
- Fadhly, Wempie Jh. Kumendong, Dani R. Pinasang, 2021, Kewenangan Polri dalam Melakukan Penegakan Hukum terhadap Kegiatan Illegal Mining di Indonesia Melalui Upaya Preventif dan Represif, *Lex Administratum*, Vol. 9 No. 1, Hal. 111.
- Farhan Nayoan dan Priyo Katon Prasetyo, 2020, Partisipasi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum di Muara Rupit, Sumatera Selatan, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 3 No. 2, Hal. 94.
- Hamdi, 2014, Penyelesaian Sengketa Penetapan Ganti rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Kajian Terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012), *Jurnal IUS*, Vol. 2 No. 6, Hal. 89.

- I Komang Darman, 2018, Mekanisme Pembebasan Dan Pencabutan Hak Atas Tanah, Jurnal Belom Bahadat, Vol. 8 No. 2, Hal. 4.
- Irpan Suriadiata, 2024, Kajian Yuridis Urgensinya Penatagunaan Tanah dalam Mewujudkan Kemakmuran Rakyat, Jurnal Ilmu Hukum Humaniora Dan Politik (JIHHP), Universitas Nahdlatul Ulama Nusa Tenggara Barat, Vol. 4 No. 6, Hal. 2291.
- Kosmas Dohu Amajihono, 2018, Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum, Jurnal Education and development, Vol. 5 No. 1, Hal. 132.
- Lucia Setyawahyuningtyas, 2023, Efektivitas Penerapan Konsinyasi dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah, Jurnal Hukum Caraka Justitia, Vol. 3 No. 1, Hal. 53.
- Ni Kadek Cindy Arieska Putri, Komang Febrinayanti Dantes, Muhamad Jodi Setianto, 2023, Mekanisme Pelaksanaan Dan Penetapan Ganti Kerugian Dalam Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol. 3 No. 2, Hal. 52.
- Nonik Eka Salsabila dan Harjono, 2024, Studi Tentang Pelaksanaan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Pengadilan Negeri Boyolali, Jurnal UNS Vol. 12 No. 2, Hal. 139.
- Nurazima Faizrosadi, Pujiyono, Irma Cahyaningtyas, 2020, Penitipan Ganti Rugi Pemegang Hak Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Batang, Noutarius, Vol. 3 No. 2, Hal. 608.
- Putri Lestari, 2020, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Pancasila, SIGn Jurnal Hukum, Universitas Esa Unggul, Jakarta, Vol. 1 No. 2, Hal. 82.
- Randika Fitrah Darmawan, Slamet Sampurno Soewondo, Sabir Alwi, 2021, Penggunaan Asas Beban Pembuktian Terbalik sebagai Penyelesaian Perkara Kesalahan yang Dilakukan Oleh Dokter, Jurnal Terakreditasi Nasional, Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, Vol. 27 No. 2, Hal. 142.
- Riski Fauzi Sembiring, 2020, Analisis Yuridis Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi atas Tanah Akibat Pelebaran Jalan di Desa Sumber Mufakat, Kec. Kabanjahe, Kab. Karo, Jurnal Ilmu Hukum Prima (IHP), Vol. 3 No. 2, Hal. 4-6.
- Roberto Ranto, 2019, Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Elektronik, Jurnal Ilmu Hukum Alethea, Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, Vol. 2 No. 2, Hal. 148-149.

Ronal Roges Simorangkir, Ampuan Situmeang, Triana Dewi Seroja, 2024, Kewenangan Eksekusi Riil Pengadilan Negeri terhadap Perkara Konsinyasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi, Vol. 8 No. 1, Hal. 493.

Santy fitnawati WN et.al, 2025, *Akibat Hukum Dari Suatu Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia*, Jurnal Ilmu Multidisiplin, Vol. 3 No. 1, Hal. 207.

Silvia Syarafina, Alwesius, Yuli Indrawati, 2021, Perkembangan Lembaga Konsinyasi Di Indonesia Dalam Memberikan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Ganti Rugi, Indonation Notary, Vol. 3 No. 39, Hal. 433.

Siti Halilah Dan Mhd. Fakhurrahman Arif, 2021, Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli, Jurnal Hukum Tata Negara, Vol. 4 No. 2, Hal. 59.

Siti Rahayu dan Budi Santoso, 2023, Keadilan Sosial dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur, Jurnal Hukum Responsif, Vol. 5 No. 1, Hal. 14.

Suci Prasastiningsih dan Purwono Sungkowo Raharjo, 2021, Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Waduk Jlantah, Karanganyar), Jurnal Discretie, Vol.2 No.3, Hal. 140.

Siti Zubaidah, 2022, Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Jurnal Rechts Vinding, Vol. 11 No. 3, Hal. 467.

Urip Santoso, 2012, Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional, Mimbar Hukum, Vol. 24 No. 2, Hal. 276.

D. Karya Ilmiah

Imam Koeswahyono, 2008, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum, Artikel, Hal. 1.

Lisbeth Sinaga, 2022, Perlindungan hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Jalan Tol Medan-Binjai, Skripsi, Fakultas Hukum Medan Area: Medan, Hal. 12

Wagianto, 2012, Perlindungan Hukum Bagi Warga Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Bandar Lampung, Seksi Penerbitan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Raden Intan: Lampung, Hal. 51.

E. Internet

Akibat Hukum, <https://kamushukum.com/akibat>, Diakses Pada Tanggal 19 Juni 2025 Pukul 21.54 WIB.

Arti Kata Tanah, <https://kbbi.web.id/tanah>, Diakses Pada Tanggal 11 Juni 2025 Pukul 9.00 WIB.

Hak Atas Tanah, <https://www.jasalegalitas.id/pengertian-hukum-agraria-dan-hukum-tanah/>, Diakses Pada Tanggal 12 Juni 2025 Pukul 22.44 WIB.

Hukum Pengadaan Tanah, <https://perpus.unik-kediri.ac.id>, Diakses Pada Tanggal 13 Mei 2025 Pukul 19.20 WIB.

Fiksi Hukum, <https://jdih.mahkamahagung.go.id/berita-detail/penerapan-asas-fiksi-hukum-dalam-perma>, Diakses Pada Tanggal 27 Juni 2025 Pukul 14.04 WIB.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Pengertian Perlindungan Hukum dan Cara Memperolehnya [https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum- dan-cara-memperolehnya](https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya) Diakses Pada Tanggal 25 Mei 2025, Pukul 10.32 WIB.

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.web.id/akibat>, Diakses Pada Tanggal 19 juni 2025 Pukul 21.34 WIB.

Satjipto Raharjo, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-asas-hukum/>, Diakses Pada Tanggal 29 Mei 2025 Pukul 13.50 WIB.

WJS. Poerwadarminta, Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/ganti-rugi-menurut-hukum-perdata-dan-hukum-islam-oleh-drs-h-abd-salam-s-h-m-h-28-8>, Diakses Pada Tanggal 2 Juni Tahun 2025 Pukul 9.53 WIB.