

UNIVERSITAS BATANGHARI

FAKULTAS HUKUM



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH
DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
RUAS JALAN TOL JAMBI - BETUNG**

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi*

**Disusun Oleh:
RIDHO ALIF UTOMO
2000874201179**

**TAHUN AKADEMIK
2025**

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Ridho Alif Utomo
NIM : 2000874201179
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Program Khusus : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH
DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
RUAS JALAN TOL JAMBI - BETUNG**

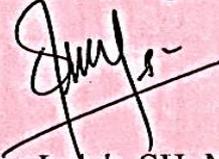
Jambi, Februari 2025

Menyetujui,
Pembimbing I



(Dr, Nazifah, S.Ip, MH)

Menyetujui,
Pembimbing II



(Sri Ayu Indah, SH. M. Kn)

Ketua Bagian Hukum Acara



(Syarifah Mahila, S.H., M.H)

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Ridho Alif Utomo
NIM : 2000874201179
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH RUAS JALAN TOL JAMBI - BETUNG

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 19 Februari Tahun 2025 Pukul 10.30 WIB. Di Ruang
Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disahkan oleh:

Pembimbing I



(Dr. Nazifah, S.IP.,M.H.)

Pembimbing II



(Sri Ayu Indah, S.H.,M.Kn.)

Jambi, Februari 2025

Ketua Bagian Hukum Perdata



Syarifa Mahila, S.H., M.H

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari,



Dr. M. Muslih, S.H.,M.Hum

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Ridho Alif Utomo
NIM : 2000874201179
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH RUAS JALAN TOL JAMBI - BETUNG

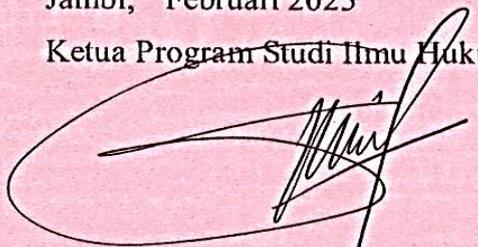
Skripsi ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 19 Februari Tahun 2025 Pukul 10.30 WIB. Di Ruang
Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

NamaPenguji	Jabatan	TandaTangan
Syarifa Mahila, S.H., M.H	Ketua Sidang	
H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum	Penguji Utama	
Dr. Nazifah, S.IP.,M.H	Penguji Anggota	
Sri Ayu Indah, S.H., M.Kn	Penguji Anggota	

Jambi, Februari 2025

Ketua Program Studi Ilmu Hukum


Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Ridho Alif Utomo
NIM : 2000874201179
Tempat tanggal lahir : Jambi , 31 Mei 1994
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi – Betung

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi, serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan.
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah di ajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi Lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar- benarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, Februari 2025

Mahasiswa yang bersangkutan,



Ridho Alif Utomo

ABSTRAK

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memang tak jarang menimbulkan persoalan mengingat ketersediaan tanah yang terbatas dan penduduk yang sudah menempati tanah tersebut sangatlah padat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai implementasi pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol, dengan mengambil contoh kasus Jalan Tol Jambi - Betung. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normative spesifikasi preskriptif, dengan analisis deskriptif kualitatif. Adapun hasil penelitian ini adalah pengadaan jalan tol sudah sesuai dengan unsur yang ditetapkan Undang - Undang Nomor. 2 Tahun 2012 yang mengharuskan adanya musyawarah, kepentingan umum dan ganti rugi, dengan bentuk ganti rugi dalam kasus ini adalah berbentuk uang.

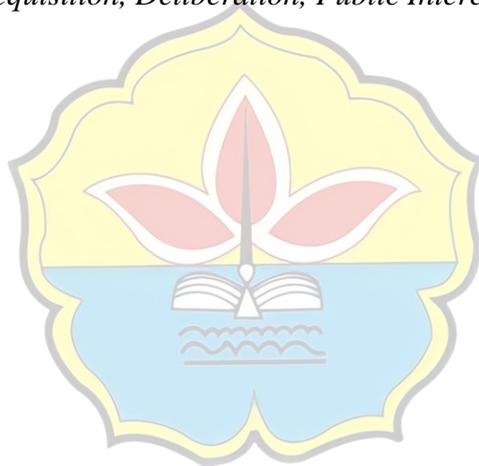
Kata Kunci: Pengadaan tanah, Musyawarah, Kepentingan Umum, Ganti Rugi



ABSTRACT

Land acquisition for public purposes often creates problems, given the limited availability of land and the population who already occupy the land is very dense. This study aims to analyze the implementation of land acquisition for toll road construction, by taking the case of the Jambi - Betung Toll Road. The method used in this research is normative juridical, prescriptive specification, with qualitative descriptive analysis. The results of this research show that toll road procurement is in accordance with the elements stipulated in Law no. 2 years 2012 which requires deliberation, public interest and compensation, in which the form of compensation in this case is in the form of money.

Keywords: *Land Acquisition, Deliberation, Public Interest, Compensation*



KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi - Betung”**. Sebagai dari persyaratan dalam penyelesaian studi guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

Dalam Penyusunan Skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan, bantuan, petunjuk dan arahan yang diberikan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Afdalisma, SH., M.Pd, Pejabat sementara Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari jambi.
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum., Ketua Program studi Fakultas Hukum Universitas Batanghari jambi.
4. Ibu Syarifah Mahila, S.H., M.H Ketua bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

5. Ibu Dr, Nazifah, S.Ip, M.H Pembimbing pertama yang telah memberikan saran dan petunjuk
6. Ibu Sri Ayu Indah, SH. M. Kn Pembimbing kedua yang telah memberikan saran dan petunjuk.
7. Bapak Nurhasan, S.H., M.H., Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
8. Bapak dan ibu Dosen serta staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
9. Kedua orang tua saya, Bapak Ruslan Jamiri dan Ibu Istiqomah yang telah memberikan dukungan moral maupun materiil sehingga saya dapat melewati proses sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis telah berusaha secara maksimal untuk memenuhi kriteria penulisan sebagaimana yang diharapkan, namun karena keterbatasan kemampuan pengalaman dan bahan literatur yang penulis miliki sehingga penulisan skripsi ini dirasakan masih belum sempurna, baik sistematika penulisan maupun materi pembahasannya. Untuk itu segala kritik dan saran penulis terima dengan senang hati demi kesempurnaannya agar skripsi ini bermanfaat adanya bagi penulis Khususnya dan pihak lain yang membutuhkannya umumnya.

Jambi, Februari 2025

Penulis

Ridho Alif Utomo .
Nim. 2000874201179

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian dan Penulisan.....	7
D. Kerangka Konseptual	8
E. Landasan Teoritis	10
F. Metodologi Penelitian.....	14
G. Sistematika Penulisan	16

BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM

TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH

A. Pengertian Perlindungan Hukum.....	18
B. Ruang Lingkup Perlindungan Hukum.....	22
C. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah.....	24
D. Pengaturan Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah.....	25

BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG GANTI RUGI

A. Pengertian Ganti Rugi.....	29
B. Teori-Teori Ganti Rugi	34
C. Bentuk-Bentuk Ganti Rugi	37

**BAB IV. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK
 ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN GANTI
 RUGI PENGADAAN TANAH RUAS JALAN TOL
 JAMBI - BETUNG**

A. Perlindungan Hukum dalam Pemberian Ganti Rugi	42
B. Kendala Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi - Betung	45
C. Upaya dalam Mengatasi Kendala dalam Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian	47

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52

DAFTAR PUSTAKA

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia karena memenuhi kebutuhan dasar. Manusia terus-menerus berinteraksi dengan tanah karena di sanalah kita hidup, berkembang biak, dan melakukan sebagian besar aktivitas sehari-hari. Tanah memiliki manfaat sosial selain nilai ekonominya. Untuk melaksanakan tanggung jawab sosial ini, kita harus mencapai keseimbangan antara kepentingan pribadi dan publik. Keadilan dan kebaikan bersama merupakan hasil yang diharapkan dari kedua tujuan ini.¹

Hal ini menjadi masalah sekarang karena ada kelangkaan tanah dan permintaan yang tinggi terhadapnya karena rencana pemerintah untuk pembangunan yang ekstensif demi kepentingan publik. Pemerintah membutuhkannya untuk pembangunan, tetapi penduduk setempat bergantung padanya untuk mata pencaharian mereka. Akibatnya, masalah perolehan tanah dan pelepasan hak menjadi cukup rumit.²

Akibatnya, masyarakat belajar bahwa tanah sangat penting untuk banyak aspek kehidupan masyarakat, seperti perumahan, transportasi, dan industri. Real estate dapat dilihat sebagai aset abadi yang dapat disimpan

¹ Syam Wirahma, 2018, *Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang*, Skripsi Universitas Negeri Semarang, hlm. 2.

² *Ibid.*, hlm. 1-2.

untuk masa depan. Selain sebagai sumber kehidupan dan lokasi sebagian besar pemukiman manusia, tanah juga berperan penting dalam sektor industri dan pertanian, yang berkontribusi pada kesejahteraan dan kekayaan masyarakat Indonesia.³

Pembangunan dan tanah merupakan konsep yang saling terkait erat. Meskipun ketersediaan tanah untuk pembangunan sangat penting, konflik dapat muncul dari waktu ke waktu. Pemerintah Indonesia membutuhkan lahan yang sangat luas untuk pembangunan, terutama untuk fasilitas kepentingan umum, karena pertumbuhan ekonomi negara yang pesat. Masalah yang sering muncul adalah kelangkaan lahan dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkatnya.

Sebagai negara berkembang, Indonesia harus berinvestasi dalam pembangunan infrastruktur jika ingin meningkatkan standar hidup warganya. Tidak mungkin inisiatif pembangunan pemerintah dapat dianggap lengkap tanpa terlebih dahulu mengamankan lahan yang sesuai.

Alasan di balik hal ini adalah bahwa sebagian besar proyek pembangunan terjadi di atas tanah. Kebutuhan akan tanah untuk tempat tinggal manusia menentukan penggunaannya dalam pembangunan kepentingan umum.⁴

³ Abdurrahman, 1983, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung, Alumni, hlm. 138

⁴ Lisbeth Sinaga, 2022, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Jalan Tol Medan-Binjai*, Medan, Hlm. 13

Hak atas tanah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria, memiliki tujuan sosial, khususnya: Setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

Secara teoritis, pemilik tanah harus siap melepaskan hak kepemilikan tertentu agar pemerintah dapat menggunakan properti mereka untuk pembangunan kepentingan umum. Hak atas tanah juga dapat digunakan untuk kepentingan umum dengan cara-cara berikut, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 Undang – Undang Pokok Agraria:

Hak atas tanah dan benda-benda di atasnya dapat dicabut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.⁵

Persoalan pengadaan tanah tentu saja melibatkan kepentingan banyak pihak jika dilihat dari sudut pandang kebutuhan pemerintah akan hak milik untuk pembangunan. Tidak ada cara lain untuk mengatasi kelangkaan tanah kecuali dengan membebaskan tanah rakyat, termasuk tanah yang dikuasai oleh hukum adat dan hak-hak lainnya.⁶

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengatur semua kegiatan yang berkaitan dengan tanah di Indonesia. Mengingat betapa berharganya tanah bagi manusia, maka segala kebijakan dan pelaksanaannya harus diawali dengan pembahasan dan perdebatan yang

⁵ Amalia, R, 2012. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yuridika: vol 27 No 3

⁶ Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak & Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 75

mendalam, tanpa paksaan, intimidasi, kekerasan, kepanikan moral, pelanggaran privasi, dan bentuk-bentuk paksaan lainnya. Tanah juga berpihak kepada rakyat dan memiliki nilai keadilan sosial bagi setiap orang. Peraturan perundang-undangan tentang pertanahan di Indonesia haruslah berlandaskan pada asas-asas tersebut, yang menjadi standar dasar perilaku rakyat Indonesia.⁷

Harga tanah melambung tinggi akibat pesatnya pembangunan negara kita, yang juga telah menciptakan lingkungan yang memandang tanah sebagai komoditas ekonomi yang sangat berharga. Oleh karena itu, pembangunan di masa mendatang mungkin tidak akan mampu mengimbangi laju pertumbuhan harga tanah. Peningkatan kegiatan pembangunan berpotensi mengurangi nilai sosial suatu tanah sekaligus meningkatkan nilai ekonominya. Artinya, pemilik dan pengelola tanah kini memiliki atau menguasai tanah baik untuk alasan sosial maupun ekonomi.

Untuk memastikan pembangunan berjalan lancar dan sejalan dengan perkembangan masyarakat yang lebih modern, diperlukan kebijakan pengadaan tanah. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2021 yang disahkan oleh pemerintah, mengubah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 yang mengatur tentang siapa saja yang dapat memperoleh tanah dan bagaimana proyek pembangunan untuk kepentingan umum harus dilaksanakan.

⁷ Suyanto, H., 2020, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Surabaya: CV. Jakad publishing. hlm. 28.

Untuk meningkatkan kondisi sosial ekonomi pemegang hak milik, peraturan pengadaan tanah menjamin bahwa pemerintah dapat memperoleh tanah mereka secara sah untuk proyek pembangunan untuk kepentingan umum sekaligus memastikan bahwa mereka akan menerima kompensasi yang adil. Memperoleh tanah yang sesuai merupakan tantangan utama bagi banyak proyek infrastruktur Indonesia, termasuk jalan tol. Sebagian besar tanah di Indonesia yang dapat diperebutkan adalah tanah ulayat, yang berarti bahwa meskipun tanpa sertifikasi, tanah tersebut tetap memiliki hak. Hak-hak masyarakat tergusur harus dilindungi secara efektif selama proyek pembangunan jalan tol di Indonesia, karena keterbatasan lahan secara historis telah menghambat pembangunan infrastruktur di negara ini. Ada sejumlah masalah yang dapat menghambat pembangunan ekonomi Indonesia yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur⁸. Untuk memastikan keberhasilan program tersebut, pemerintah telah melakukan berbagai inisiatif. Proses peningkatan infrastruktur Indonesia akan dimulai dengan kemudahan perizinan dan akan dilanjutkan dengan pembangunan saluran kerja sama dengan sektor swasta.

Dalam setiap pengadaan tanah, pasti ada negosiasi antara pemegang hak atas tanah dan pemegang hak atas tanah. Dalam pembelian tanah, penting untuk menyeimbangkan antara pembangunan dan kepentingan masyarakat. Pembelian tanah untuk kepentingan umum dibiayai melalui

⁸ Surono, A., (2017), *Perlindungan Hak Korban Pngadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendel*, Jurnal Penelitian hukum DE JURE, 17 (4). 391 - 409

ganti rugi yang wajar dan adil. Pengakuan atas perlunya ganti rugi yang adil dan memadai kepada pemilik tanah merupakan salah satu cara untuk menghormati hak mereka atas tanah yang dihibahkan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jambi Nomor 149 / KEP.GUB/SETDA.PEM.OTDA-3.2/2021 Tanggal 10 Februari Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Betung-Tempino-Jambi Di Provinsi Jambi Tahun 2021-2023. Masalah ganti rugi pasti muncul dalam pembelian tanah. Harga tanah yang ditetapkan pemerintah di daerah seperti Muaro Jambi, Kecamatan Mestong, Desa Muaro Sebapo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, sering kali tidak disetujui masyarakat karena dianggap tidak mampu memberikan kesejahteraan tambahan. Penetapan lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol jambi-betung sepanjang ±33,96 Km, dengan luas tanah ±307,38 Ha yang terletak di Wilayah Kabupaten Muaro Jambi, dan total jumlah keseluruhannya sekitar 1.156.510 meter persegi tanah, 319 bidang tanah perorangan, dan uang sebesar Rp. 144.643.839.000.

Penulis bermaksud menyusun skripsi berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH RUAS JALAN TOL JAMBI - BETUNG”** berdasarkan informasi yang diberikan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah dibahas sebelumnya, penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah ruas jalan tol Jambi - Betung?
2. Apa kendala perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah ruas jalan tol Jambi - Betung?
3. Apa upaya mengatasi kendala dalam perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dalam pelaksanaan ganti rugi?

C. Tujuan Penelitian dan Penulisan

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penulis menetapkan beberapa tujuan penelitian sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk jalan tol Jambi – Betung
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala dari prosedur pelaksanaan ganti rugi pembebasan tanah jalan tol Jambi - Betung
- c. Untuk mengetahui dan mengkritisi upaya mengatasi kendala pemegang hak milik atas tanah dalam pelaksanaan ganti rugi

2. Tujuan Penulisan

Skripsi ini disusun dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Sarjana Hukum di

Fakultas Hukum Universitas Batanghari, Program Studi Ilmu Hukum Jambi

- b. Untuk lebih memahami tentang pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah pada tahap pelaksanaan jalan tol Jambi–Betung, penulis mencari informasi lebih lanjut tentang perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik tanah.
- c. Untuk melengkapi koleksi buku Perpustakaan Universitas Batanghari Jambi dan menyediakan sumber referensi bagi siapa saja yang membutuhkan pengetahuan terkait dengan penelitian ini.

D. Kerangka Konseptual dari Judul

Kerangka konseptual penelitian mencakup berbagai penafsiran yang dapat diturunkan dari judul:

1. Perlindungan Hukum

Menjaga hak-hak individu yang dilanggar oleh orang lain dan memastikan bahwa masyarakat secara keseluruhan dapat menjalankan semua hak yang dijamin oleh undang-undang merupakan tujuan perlindungan hukum.⁹

2. Pemegang Hak Atas Tanah

Hak untuk mengelola tanah mengandung kebebasan untuk melakukan apa saja yang diinginkan terhadap tanah tersebut, serta beberapa tanggung jawab dan batasan. Untuk membedakan antara hak penguasaan

⁹ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Hlm. 53

tanah yang diatur oleh hukum pertanahan, kita harus melihat apa yang sah, wajib, atau dilarang untuk dilakukan, yang merupakan substansi hak penguasaan.¹⁰

3. Pelaksanaan

Proses penerapan strategi, keputusan, dll., ke dalam tindakan dikenal sebagai implementasi.

Langkah lain yang mengikuti rencana yang dipikirkan dengan matang adalah implementasi.¹¹

4. Ganti Rugi

Jika bertanya kepada Limbong, "ganti rugi" adalah mengganti kerugian yang dialami pemilik tanah akibat pengalihan haknya. Dalam pengadaan tanah, aspek yang paling pelik adalah masalah ganti rugi. Bila pihak-pihak yang terlibat tidak dapat mencapai kesepakatan tentang jenis dan besaran ganti rugi, prosedur pelepasan menjadi panjang dan berlarut-larut.

5. Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol

Secara hukum, "Pengadaan Tanah" didefinisikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021. Peraturan ini mengatur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum

¹⁰Harsono, B., 1997. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksananya*, Jakarta: Djambatan, Hlm. 72.

¹¹ Bernhard, Limbong. 2015, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama hal. 186 <http://kbbi.web.id/pelaksanaan>

dan mengatur ketentuan-ketentuannya. Segala upaya pengadaan tanah dengan membayar kepada pemilik yang sah dianggap sebagai pengadaan tanah.¹²

6. Ruas Jalan Tol Jambi – Betung

Jalan tol merupakan jalan raya nasional yang terbuka untuk umum tetapi dikenakan biaya untuk melintasinya. Desa Muaro Sebapo merupakan bagian dari ruas jalan tol Jambi-Betung di Indonesia. Desa ini terletak di Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi. Kecamatan Betung berada di wilayah metropolitan Palembang Raya, Indonesia, yang merupakan bagian dari Provinsi Sumatera Selatan dan Kabupaten Banyuasin. Jalan Tol Kapalbetung (Kayu Agung-Palembang-Betung) nantinya akan menghubungkan wilayah ini dengan Jalan Tol Trans Sumatera.¹³

E. Landasan Teoritis

Kerangka teori seorang peneliti dapat berupa ide abstrak intelektual yang diperoleh dari analisis atau kerangka acuan yang menggambarkan fitur-fitur yang relevan¹⁴. Teori sangat penting dalam komunitas ilmiah karena memungkinkan ringkasan dan pemahaman situasi yang efektif. Singkatnya, teori hukum adalah pernyataan yang mengakui pentingnya

<http://kbbi.web.id/pelaksanaan> ¹² Suhartoyo., Madani, S., (2021), *Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol*, *Administrative Law & Governance Journal*, vol. 4 issue 2, 330 – 331

¹⁴<https://muarosebapo.desa.id/>

¹³ https://id.wikipedia.org/wiki/Betung,_Banyuasin

¹⁴ Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.125

suatu sistem yang memiliki tanggung jawab bersama atas putusan pengadilan dan kerangka konseptual hukum dalam mencapai hasil yang diinginkan. Penelitian ini mengikuti teori ini untuk mendapatkan hasil yang sebaik mungkin.

1. Teori Perlindungan Hukum

Fitzgerald, sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo, mengklaim bahwa aliran pemikiran hukum kodrat adalah tempat pertama kali doktrin perlindungan hukum ini diajukan. Anggota aliran ini termasuk Zeno, seorang murid Plato, dan Aristoteles, yang kemudian membentuk aliran Stoik. Hukum dan moralitas tidak dapat dipisahkan, kata aliran hukum kodrat, dan Tuhan adalah sumber hukum. Pengikut aliran ini percaya bahwa moralitas dan hukum adalah manifestasi dari aturan internal dan eksternal keberadaan manusia.¹⁵

Karena melindungi satu set kepentingan dalam lalu lintas kepentingan memerlukan pembatasan serangkaian kepentingan lain, Fitzgerald mengemukakan teori perlindungan hukum Salmond, yang menurutnya tujuan hukum adalah untuk mengintegrasikan dan mengoordinasikan berbagai kepentingan masyarakat. Pada akhirnya, aturan hukum diberlakukan untuk melindungi kebebasan dan kepentingan individu, menjadikannya penentu utama dari apa yang merupakan kepentingan manusia yang layak diatur dan dilindungi.

¹⁵Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Cet-IV, Bandung, Hlm 53

Ketentuan hukum dan semua peraturan masyarakat menyediakan dasar untuk perlindungan hukum; peraturan ini mengatur hubungan antara individu dan pemerintah, yang dipandang mewakili kepentingan masyarakat, serta anggota masyarakat itu sendiri.¹⁶

2. Teori Ganti Rugi

W. Maria S. Sp. menegaskan bahwa kompensasi yang diusulkan harus mencakup ganti rugi moneter atas kerugian material dan biaya tidak berwujud, seperti memperbaiki keadaan sosial dan ekonomi masyarakat yang direlokasi. Alih-alih memengaruhi kerugian pemegang hak atas tanah, kompensasi harus meningkatkan standar hidup mereka atau setidaknya menjaganya tetap sama dengan sebelum pembangunan dimulai.¹⁷

Peraturan pemerintah 39 tahun 2023 mengubah peraturan pemerintah 19 tahun 2021 tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum. Instansi yang membutuhkan tanah wajib memperoleh pengesahan dari pimpinan dalam waktu lima (5) hari kerja sejak risalah perjanjian mengenai bentuk ganti rugi untuk melaksanakan pengadaan tanah. Pelaksana pengadaan tanah wajib menyampaikan hasil pengesahan dalam waktu tujuh belas hari, setelah itu ganti rugi akan dibayarkan.

¹⁶*Ibid*, Hlm 53

¹⁷Maria S.W, Soemardjono.2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas, Hlm. 49.

Ediwarman menegaskan bahwa korban pengadaan tanah memiliki perlindungan hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dan persyaratan terkait ganti rugi. Beberapa prinsip tersebut adalah:¹⁸

a. Asas itikad baik

Dalam setiap jenis dan jumlah ganti rugi, harus ada keseimbangan antara hak dan kewajiban pemilikan tanah menurut prinsip ini. Pengadaan tanah, baik untuk kepentingan umum maupun kepentingan pribadi, memerlukan kejujuran, keterbukaan, dan itikad baik dari semua pihak yang terlibat.

b. Asas keseimbangan

Dalam setiap jenis dan jumlah ganti rugi, harus ada keseimbangan antara hak dan kewajiban pemilikan tanah menurut prinsip ini. Kedua belah pihak akan memperoleh imbalan yang disesuaikan dengan keadaan sebenarnya.

c. Asas kepatutan

Jumlah pembayaran harus mencerminkan nilai pasar wajar dari properti atau aset yang dimaksud.

d. Asas kepastian hukum

Kompensasi tanah harus mematuhi aturan yang ditetapkan dalam undang-undang yang relevan, yang juga harus mencakup hukuman atas pelanggaran.

¹⁸*Ibid*, Hlm. 196-198

e. Asas kesejahteraan

Dari sudut pandang ekonomi, gagasan ini melindungi mereka yang melepaskan tanah.

F. Metodologi Penelitian

Metode adalah pendekatan sistematis yang digunakan dalam melakukan penelitian untuk memperoleh, menganalisis, dan menarik kesimpulan dari data dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu masalah.¹⁹

1. Tipe Penelitian

Studi ini merupakan contoh penelitian hukum empiris, yang bertujuan untuk menemukan dan menemukan fakta dalam data yang dibutuhkan untuk mengidentifikasi masalah dan kemudian menemukan solusi dengan menganalisis situasi dunia nyata di dalam masyarakat.²⁰

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian Ini Menggunakan Pendekatan *Social Legal Research*. Pendekatan ini pada hakikatnya merupakan sebuah upaya pencarian. *Social* menurut hukum perdata berkaitan dengan masyarakat yaitu sebagai sistem yang mengatur kehidupan sosial dan kepentingan seseorang seperti mengatur hubungan hukum. Dalam "penelitian," individu mencari "pencarian" untuk penemuan-penemuan baru. Definisi dasar "penelitian" sebagai upaya pencarian edukatif adalah mengajarkan kita untuk selalu waspada dalam mengejar pengetahuan

¹⁹*Ibid.*, hlm.5

²⁰*Pedoman Penulisan Skripsi*, 2021 Yayasan Pendidikan Jambi Universitas Batanghari, Fakultas Hukum

dan menyadari bahwa ada banyak hal yang tidak kita ketahui dan bahwa kita dapat selalu berusaha untuk mempelajari lebih banyak.

3. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan strategi pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang andal dan valid dari responden, yang mereka gunakan untuk menginformasikan metode penelitian dan kesimpulan yang mereka peroleh. Prosedur-prosedur ini meliputi:

a. Wawancara.

Untuk mengumpulkan data primer, yang juga dikenal sebagai data yang dikumpulkan langsung dari sumber data di lokasi penelitian (penelitian lapangan), peneliti sering menggunakan sesi tanya jawab yang dikenal sebagai wawancara.

b. Dokumentasi

Menurut Suharsimi Arikunto catatan, buku, transkrip, dan agenda kegiatan merupakan bentuk dokumentasi yang dapat digunakan untuk menemukan info tentang objek.²¹ Metode dokumentasi dalam penelitian ini, dipergunakan untuk melengkapi data dari hasil wawancara .

4. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah Purposive Sampling, yang secara harfiah berarti "sampel yang bertujuan."

²¹ Suharsimi Arikunto, *prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*, hlm.206

Teknik ini melibatkan pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang sejalan dengan tujuan penelitian.²²

5. Analisis Data

Untuk memperoleh gambaran menyeluruh, lengkap, dan metodis tentang objek yang diteliti dan untuk mencapai suatu kesimpulan, penelitian ini menggunakan metode analitik deskriptif dalam bentuk analisis data kualitatif. Secara khusus, para peneliti memulai dengan menguraikan peristiwa yang dimaksud, kemudian mulai menggambarkan proses yang terlibat.²³

G. Sistematika Penulisan

Lima bagian dari skripsi ini adalah sebagai berikut: pendahuluan, isi utama, dan kesimpulan. Isi utama dari setiap bagian dibagi lagi menjadi beberapa bagian jika diperlukan.

BAB I. PENDAHULUAN

Perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam penetapan ganti rugi pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Jambi-Betung akan diuraikan pada bab ini beserta latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, landasan teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan. Bab ini juga akan membahas kerangka konseptual dan tujuan penulisan.

²² *Ibid.*, hlm. 114.

²³ Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 105.

BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM

Bab ini akan membahas tentang apa itu perlindungan hukum, sejauh mana perlindungan hukum tersebut berlaku, bagaimana pemegang hak atas tanah dilindungi, dan bagaimana perlindungan tersebut diatur.

BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG GANTI RUGI

Berbagai gagasan dan jenis ganti rugi, serta definisinya, dibahas pada bab ini.

BAB IV. PEMBAHASAN

Proses ganti rugi pada tahap pelaksanaan pengadaan tanah ruas jalan tol Jambi-Betung dijabarkan secara rinci pada bab ini. Apa isi perlindungan hukum dalam pemberian ganti kerugian tersebut, dan bagaimana upaya dalam menyelesaikan permasalahan ganti kerugian tersebut.

BAB V. PENUTUP

Bagian akhir laporan ini dikhususkan untuk merangkum kesimpulan dan saran dari bagian pembahasan serta berbagai masalah yang mungkin timbul selama proses penelitian terhadap pelaksanaan ganti rugi yang sebenarnya

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM

A. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum serta memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.²⁴

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.²⁵

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu

²⁴ Satjipto Rahardjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Cetakan ke-V, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 12

²⁵ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*. PT Bima ilmu, Surabaya. hlm. 14

hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.²⁶ Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.²⁷ Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.²⁸

Unsur kata perlindungan antara lain :

1. Melindungi: menutupi supaya tidak terlihat, menjaga, memelihara, dan merawat.
2. Perlindungan: proses, cara perbuatan tempat berlindung, hal (perbuatan) memperlindungi (menjadikan atau menyebabkan berlindung)
3. Pelindung: orang yang melindungi, alat untuk melindungi
4. Terlindung: tertutup oleh sesuatu hingga tidak kelihatan

²⁶ *Ibid.* Hlm. 25

²⁷ Setiono, 2004. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta. Hlm 3.

²⁸ Muchsin, 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta. hlm 14.

5. Lindungan: yang dilindungi tempat berlindung
6. Memperlindungi: menjadikan atau menyebabkan berlindung
7. Melindungi: membuat diri terlindung

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah berhak dilindungi hak-haknya terkait dengan pengadaan tanah yang dilakukan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Adapun konsep yang dijabarkan oleh philipus M. Hadjon dalam bukunya disebutkan bahwa pengertian perlindungan hukum bagi rakyat berkaitan dengan rumusan yang dalam kepustakaan berbahasa Belanda berbunyi "*rechtsbescherming van de burgers tegen de overhed*" dan dalam kepustakaan bahasa inggris "*legal protection of the individual in relation to acts of administrative authorities*". Disebutkan pula bahwa ada dua macam perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu:²⁹

1. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum dimana rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum sesuatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang defenitif. Dengan demikian perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa
2. Perlindungan hukum represif yaitu upaya perlindungan hukum yang peradilan administrasi Negara. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

²⁹Philipus, M Hajon. 1987, op. cit *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Suatu studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. PT. Bina Ilmu Surabaya. Surabaya

Perlindungan hukum yang preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, kedamaian, ketentraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat.

Dalam pasal 2 Undang-Undang nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, dinyatakan bahwa perlindungan hukum bagi konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan lima prinsip dalam pembangunan nasional, yaitu :

1. prinsip manfaat

yaitu untuk memanfaatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan hukum bagi konsumen harus memberi manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.

2. Prinsip keadilan

yaitu agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajiban secara adil.

3. Prinsip keseimbangan

Dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah.

4. Prinsip keamanan dan keselamatan konsumen.

Dimaksudkan untuk memberi jaminan atas keamanan dan keselamatan terhadap konsumen dalam penggunaan, dan pemanfaatan barang/jasa yang digunakan.

5. Prinsip kepastian hukum

Dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan hukum bagi konsumen, dimana Negara dalam hal ini turut menjamin adanya kepastian hukum.

B. Ruang Lingkup Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat sangatlah penting dalam kehidupan dimana hukum dibangun dengan dijiwai oleh moral konstitusionalisme, yaitu menjamin kebebasan dan hak warga, maka mentaati hukum dan konstitusi pada hakikatnya mentaati imperatif yang terkandung sebagai substansi maknawi di dalamnya imperatif. Hak-hak asasi warga harus dihormati dan ditegakkan oleh pengembang kekuasaan warga menggunakan kebebasannya untuk ikut serta atau untuk mengetahui jalannya proses pembuatan kebijakan publik.

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkannya suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum.

Sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami sebagai berikut:³⁰

1. Sarana perlindungan hukum preventif, pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definite. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.
2. Sarana perlindungan hukum represif, perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administratif di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

³⁰ Yusrizal, M, 2017. *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal De Lega Lata, Volume 2 Nomor 1

Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah adalah prinsip Negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari Negara hukum.

C. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Pemegang Hak Atas Tanah

Indonesia sebagai Negara hukum wajib melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan abadi, perdamaian abadi, dan keadilan sosial, hal ini terlihat pada tujuan Negara yang terdapat dalam alinea keempat Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.³¹

Perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, secara garis besar dapat diartikan sebagai penghormatan terhadap hak-hak perorangan atas tanah. Hal ini berkaitan dengan konsekuensi pengakuan Negara terhadap tanah seseorang atau suatu masyarakat hukum adat, maka Negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut sehingga lebih mudah bagi seseorang untuk mempertahankan haknya terhadap gangguan pihak lain.³²

³¹ Ediwarman, 2003, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victim of Land Cases)*, Cetakan I, Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 48

³² Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta. hal. 32.

Dalam fungsinya untuk melindungi kepentingan manusia hukum mempunyai tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi.

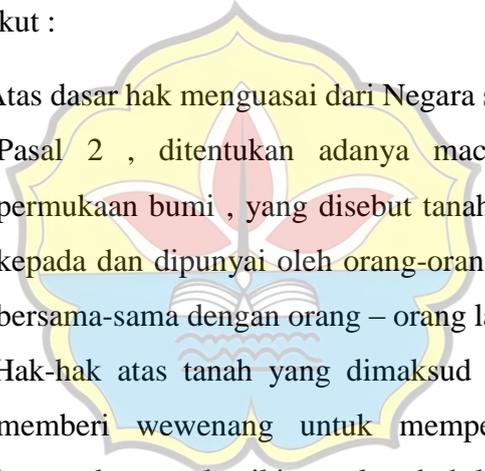
Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Salah satu bentuk implementasi kepastian hukum yaitu adanya perlindungan terhadap tindakan sewenang-wenang. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib, karena tujuan adanya hukum adalah untuk ketertiban masyarakat. Selain itu masyarakat juga mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Hukum tercipta untuk mengatur manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat.

D. Pengaturan Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah

Undang- Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Ini berarti bahwa Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum. Dengan sendirinya perlindungan hukum menjadi unsur esensial serta menjadi konsekuensi dalam negara hukum. Negara wajib menjamin hak-hak hukum warga negaranya. Perlindungan hukum merupakan pengakuan terhadap harkat dan martabat warga negaranya sebagai manusia.

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Pasal – pasal UUPA yang menyebutkan macam-macam atas tanah adalah Pasal 4 ayat 1 dan 2, 16 ayat 1 dan 53. Pasal 4 ayat 1 dan 2 bunyinya sebagai berikut :

- 
- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 2 , ditentukan adanya macam- macam hak atas permukaan bumi , yang disebut tanah , yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang , baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang – orang lain serta badan hukum .
 - (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan , demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang -undang ini dan peraturan - peraturan hukum yang lebih tinggi .

Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 4 di atas ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) yang bunyinya sebagai berikut:

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak membuka tanah, Hak memungut hasil hutan,

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang -undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara tersebut diatur dalam Pasal 53 yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h , ialah hak gadai , hak usaha bagi hasil , hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak –hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam Pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

Hak - hak atas tanah dalam Pasal 16 dan 53 tersebut, kecuali hak gadai, hak usaha bagi hasil dan hak menumpang, yang memang merupakan nama-nama bagi lembaga-lembaga hak-hak lama yang untuk sementara masih berlaku dan digunakan, semuanya merupakan nama lembaga-lembaga baru, yang bukan merupakan kelanjutan dari lembaga –lembaga baru , yang bukan merupakan kelanjutan dari lembaga - lembaga hak - hak atas tanah dari perangkat - perangkat Hukum Tanah yang lama. Lembaga-lembaga hak-hak atas tanah yang lama sejak mulai berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 dan terjadinya unifikasi Hukum Tanah , sudah tidak ada lagi .

Sedang hak-hak atas tanah yang lama sebagai hubungan hukum konkret, pada tanggal 24 September 1960 sudah dikonversi oleh Undang – Undang Poko Agraria (UUPA) atau diubah kemudian menjadi salah satu hak yang baru dari Hukum Tanah Nasional.



BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG GANTI RUGI

A. Pengertian Ganti Rugi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh perbuatan melawan hukum. Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennyang sudah di tuangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, ganti rugi adalah "penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah"

Dalam literatur dikenal juga beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:³³

1. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian

Yang dimaksud dengan ganti rugi ini adalah suatu bentuk ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.

³³ *ibid.* Hlm. 224-226

2. Ganti rugi ekspektasi

Ganti rugi ini adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan dimasa yang akan datang, seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. Jadi dalam hal ini pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah-olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.

3. Pergantian biaya

Yang dimaksud dengan ganti rugi berupa penggantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian dalam seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.

4. Restitusi

Ganti rugi berupa restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah atau wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu kepihak yang lainnya. nilai tambah yang dimaksud adalah suatu nilai lebih yang telah diterima para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian,

nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi

5. Quantum meruit

Quantum meruit adalah model ganti rugi yang hampir sama dengan restitusi, yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan.

6. Pelaksanaan perjanjian

Pemberian ganti rugi berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi

Dalam Hukum Pengadaan Tanah, pada dasarnya ganti rugi sangatlah melekat pada pengadaan tanah dimana hal ini ditentukan dalam Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 2023 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah meliputi ³⁴ :

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan ruang bawah tanah
- c. Bangunan

³⁴ Luh Nyoman Diah Sri Prabandari, 2021. *Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Analogi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, Bali, hlm. 4

- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah ; dan / atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai

Pemberian ganti rugi hak atas tanah diberikan kepada masyarakat secara langsung kepada pihak yang berhak. Pemberian ganti rugi diberikan berdasarkan penilaian dari musyawarah atau putusan pengadilan. Setelah pemberian ganti rugi penerima ganti rugi wajib dilakukannya pelepasan hak dan memberikan bukti kepemilikan hak yang berupa penyerahan sertipikat terhadap instansi yang memerlukan tanah pemberian sertipikat ini diberikan kepada badan pertanahan, badan pertanahan lah yang akan meroya sertipikat tersebut.³⁵

Menurut ketentuan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, baru diwajibkan jika debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau sesuatu yang harus di berikan atau dikerjakannya, hanya dapat diberikan atau dikerjakan dalam tenggang waktu yang telah dikerjakannya. Jika ada pihak uang lalai dalam memenuhi suatu perikatan pihak tersebut harus mempunyai itikad baik untuk melaksanakan perjanjian yang telah dibuat termasuk memberikan ganti kerugian.³⁶ Yang dimaksud dengan kerugian dalam pasal diatas

³⁵ *Ibid, Hlm. 256*

³⁶ Supeno, 2020. *Ganti Kerugian Berdasarkan Perjanjian Antara Pengembang Perumahan Dengan Konsumen di Atas Tanah Rawan Banjir*, Jurnal Wajah Hukum, Fakultas Hukum Universitas Batanghari, Jambi, hlm. 1

adalah kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi (lalai memenuhi perikatan)³⁷

Kerugian tersebut wajib diganti oleh debitur terhitung sejak dia dinyatakan lalai. Ganti kerugian itu terdiri atas tiga unsur yaitu:³⁸

- a. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos cetak, biaya materai dan biaya iklan
- b. Kerugian sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur, misalnya busuknya buah-buahan karena terlambat melakukan penyerahan, ambruknya gedung karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga.
- c. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat dilunasi, keuntungan yang tidak diperoleh karena kelambatan penyerahan bendanya

Untuk melindungi debitur dari tuntutan sewenang-wenang dari pihak kreditur, undang-undang memberikan pembatasan terhadap ganti kerugian yang wajib dibayar oleh debitur sebagai akibat dari kelalaiannya (wanprestasi). Kerugian yang harus dibayar oleh debitur hanya meliputi:³⁹

- a. Kerugian yang dapat diduga ketika membuat perikatan. Dapat diduga itu tidak hanya mengenal kemungkinan timbulnya kerugian, tetapi juga meliputi besarnya jumlah kerugian. Jika jumlah kerugian melampaui batas dugaan itu tidak boleh dibebankan kepada debitur,

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010. Hlm. 24

³⁸ *Ibid.* Hlm. 27

³⁹ *Ibid.* Hlm. 30

kecuali jika debitor ternyata telah melakukan tipu daya (pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

- b. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi (kelalaian) debitur seperti yang ditentukan dalam pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Untuk menentukan syarat akibat langsung dipakai teori *adequate*. Menurut teori ini akibat langsung adalah akibat menurut pengalaman manusia normal dapat diharapkan atau dapat diduga akan terjadi. Dengan terjadinya wanprestasi, debitor selaku manusia normal dapat menduga akan merugikan kreditur.
- c. Bunga dalam hal terlambat membayar sejumlah utang (pasal 1250 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Besarnya bunga didasarkan pada ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Menurut yurisprudensi, pasal 1250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat diberlakukan terhadap perikatan yang timbul karena perbuatan melawan hukum

B. Teori-Teori Ganti Rugi

Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merupakan kiblatnya hukum perdata di Indonesia, termasuk bagi kiblat hukum yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dengan dua (2) pendekatan sebagai berikut:⁴⁰

⁴⁰ Munir Fuady, 2005. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, cet. 2, Bandung:PT Citra Aditya Bakti, hlm. 136

- a. Ganti rugi umum
- b. ganti rugi khusus

Yang dimaksud ganti rugi umum dalam hal ini adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus, baik untuk kasus-kasus wanprestasi kontrak; maupun kasus-kasus yang berkenaan dengan perikatan lainnya, termasuk karena perbuatan melawan hukum. Selain dari ganti rugi umum yang diatur mulai dari Pasal 1243 KUHPerdara, KUHPerdara juga mengatur ganti rugi khusus, yakni ganti rugi khusus terhadap kerugian yang timbul dari perikatan-perikatan tertentu. Dalam hubungan dengan ganti rugi yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum.⁴¹

Dalam melakukan pembayaran ganti kerugian dalam hal pelepasan hak atas tanah, pemerintah perlu memperhatikan aspek-aspek berikut ini, yakni:⁴²

- a. Kesebandingan Ukuran untuk kesebandingan antara hak yang hilang dengan penggantinya harus adil menurut hukum dan menurut kebiasaan masyarakat yang berlaku umum.
- b. Layak Selain sebanding ganti rugi harus layak jika penggantian dengan hal lain yang tidak memiliki kesamaan dengan hak yang telah hilang.
- c. Perhitungan Cermat Perhitungan harus cermat, termasuk di dalamnya penggunaan waktu, nilai, dan derajat.

Teori ganti rugi menurut Merry Tjoanda mengacu pada prinsip

⁴¹ *Ibid.* Hlm. 140

⁴² Tatit Januar Habibi, 2007. *Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi dan Bentuk Pengawasan Panitia Pendaan Tanah pada Proyek Pembangunan Terminal Bumiayu*(Tesis), Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 45-46

hukum yang berkaitan dengan pemberian kompensasi atau penggantian kerugian yang dialami oleh seseorang atau entitas akibat tindakan yang merugikan, baik itu melalui kelalaian maupun perbuatan melawan hukum. Dalam pandangan Merry Tjoanda, ganti rugi dapat dilihat sebagai bentuk pemulihan terhadap hak yang hilang atau rusak, yang bertujuan untuk mengembalikan pihak yang dirugikan ke posisi semula (*restitutio in integrum*).

Merry Tjoanda menjelaskan bahwa ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam teori ganti rugi, antara lain:

1. Kerugian yang nyata (*actual loss*) - Kerugian yang benar-benar dialami oleh pihak yang dirugikan.
2. Hubungan kausalitas (*causal link*) - Adanya hubungan sebab-akibat antara tindakan yang merugikan dan kerugian yang timbul.
3. Kesalahan atau perbuatan melawan hukum - Adanya unsur kesalahan atau pelanggaran hukum yang menjadi dasar pemberian ganti rugi.
4. Pemulihan yang setara (*equitable compensation*) - Ganti rugi harus mencerminkan besaran kerugian yang dialami dan tidak berlebihan atau kurang.

Secara umum, teori ini bertujuan untuk memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan, dengan memastikan bahwa mereka mendapat kompensasi yang layak atas kerugian yang timbul akibat tindakan yang salah atau melawan hukum.

C. Bentuk-bentuk Ganti Rugi

Dalam hukum pengadaan tanah penilaian besarnya nilai ganti rugi oleh pemerintah dilakukan bidang perbidang tanah meliputi, tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian lain yang dapat dinilai. Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian, menjadi dasar musyawarah penetapan kerugian.⁴³ Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk sebagai berikut:

1. Uang;
2. Tanah pengganti;

Tentang ganti rugi dalam bentuk dan besarnya mendapat penegasan lewat Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Pereubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dari aspek pengertiannya ganti kerugian menurut pasal 1 dari Peraturan Pemerintah tersebut sebagai “pengganti yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”. Pada pasal 68 penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti rugi bidang tanah, antara lain:

- a. Tanah
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah

⁴³Dekie Kasenda, 2005 *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Tambun Bungai Palangkaraya, Palangkaraya, hlm. 1

- c. Bangunan
- d. Tanaman
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah

Soemardjono menggunakan ganti kerugian yang adil. Ganti kerugian disebut apabila keadaan setelah pengambil alihan lahan paling tidak setara dengan keadaan sebelumnya, disamping itu ada jaminan terhadap kelangsungan hidup mereka yang tergusur.

Maria S. W. mengatakan bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan⁴⁴

Terkait ganti kerugian dalam bentuk uang dalam pengadaan tanah, berdasarkan peraturan pemerintah (pp) nomor 39 Tahun 2023 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk

⁴⁴ Maria S.W, Soemardjono.2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas, Hal. 49

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari sejak berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (2). Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Pemberian ganti kerugian dilakukan dalam waktu paling lama 17 (tujuh belas) hari kerja sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah.

Pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti ganti kerugian. Apabila berhalangan, pihak yang berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas kerugian. Pihak yang berhak antara lain:

1. Pemegang hak atas tanah
2. Pemegang hak pengelolaan
3. Nadzir, untuk tanah wakaf
4. Pemilik tanah bekas milik adat
5. Masyarakat hukum adat
6. Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik
7. Pemegang dasar penguasaan atas tanah
8. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pada ketentuannya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak atas tanah. Untuk hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah yang bukan miliknya, ganti kerugian diberikan kepada pemegang hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimilikinya, sedangkan ganti kerugian atas tanahnya diberikan kepada pemegang hak milik atau hak pengelolaan. Ganti kerugian atas tanah ulayat diberikan dalam bentuk tanah penganti, pemukiman kembali, atau bentuk lain yang disepakati oleh masyarakat yang bersangkutan. Pihak yang menguasai tanah Negara yang berhak mendapat ganti kerugian adalah pemakai tanah Negara yang sesuai dengan undang-undang atau tidak melanggar peraturan perundang-undangan. Contohnya, bekas pemegang hak yang telah habis jangka waktunya yang masih memakai atau menggunakan tanah yang bersangkutan, pihak yang menguasai tanah Negara berdasarkan sewa menyewa, atau pihak lain yang menggunakan atau memanfaatkan tanah Negara bebas dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan “pemegang dan penguasaan atas tanah” yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang sah yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atau tanda kepemilikan atas tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang akta jual beli atas hak atas tanah yang belum dibalik nama, pemegang akta jual beli atas hak milik adat yang belum mempunyai sertipikat dan pemegang surat izin penghuni.

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 89 ayat (3) a dan b Peraturan Pemerintah nomor 39 tahun 2023 menyatakan Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Pihak yang berhak menolak kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri atau Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap :⁴⁵

- a. Pihak yang berhak mendapat ganti kerugian yang tidak diketahui keberadaanya
- b. Objek pengadaan tanah yang akan diberi ganti kerugian :
 1. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan
 2. Masih dipersengketakan kepemilikannya
 3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang atau
 4. Menjadi jaminan di Bank.

⁴⁵ Subekti. R., 2016. *Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*. Yustisia. Vol. 5 no. 2. Hal. 390-391.

BAB IV
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH
DALAM PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH
RUAS JALAN TOL JAMBI-BETUNG

A. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi-Betung

Pengadaan tanah ruas jalan tol Jambi-Betung akan dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam hal ini, Ibu Marsinta Uli Nainggolan, S.P., M.M., yang merupakan Kepala Seksi Pengadaan dan Pengembangan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, menyatakan bahwa penugasan tersebut diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Satuan Tugas (Satgas) yang beranggotakan instansi terkait, termasuk penilai pertanahan, tokoh masyarakat, dan pihak lain yang dianggap perlu. Satgas terkait tersebut meliputi:

1. Satgas A bertugas mengumpulkan data fisik tentang objek pengadaan tanah yang akan dibebaskan dari hak milik tanah dan
2. Satgas B bertugas menghimpun data yuridis tentang objek pengadaan tanah yang akan dibebaskan dari hak milik tanah.

Satgas A terdiri dari tenaga dari kementerian yang memiliki keahlian di bidang survei, pengukuran dan pemetaan, sedangkan Satgas B terdiri dari tenaga dari kementerian yang memiliki keahlian di bidang pertanahan,

hukum dan atau tata usaha.⁴⁶

Kemudian, kedua satgas tersebut turun ke lapangan untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi. Setelah itu, kepala satgas akan melaporkan hasilnya kepada kepala pelaksana pengadaan tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi akan disampaikan ke kantor desa atau kelurahan.

Memastikan pembebasan lahan berjalan sesuai rencana dan dapat mendukung pembangunan Jalan Tol Jambi-Betung dengan kendala lahan yang minimal merupakan tanggung jawab Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.

Dalam Pelaksanaan proses ganti rugi tersebut ada kendala yang timbul dari beberapa masyarakat sekitar yaitu :

1. ada beberapa warga yang sudah dibayarkan kerugiannya tetapi mereka tidak mau meninggalkan lahan atau bidang yang terkena tol dari masa waktu 7 hari setelah pelepasan hak.
2. terdapat pengadaan tanah yang masih belum memindahkan tower *base transceiver station* (BTS) dibidang yang sudah di bayarkan.
3. Sejumlah warga masyarakat menyampaikan ketidakpuasan atas ganti rugi yang diberikan, karena dianggap tidak sesuai dengan nilai tanah yang digusur atau kerugian yang dialami.

Menurut Amrillah yang termasuk warga dari desa sebao Muaro Jambi banyak yang merasa bahwa harga tanah yang dihargakan oleh pihak

⁴⁶ Marsinta Uli Nainggolan,S.P.,M.M, Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan ,Kamis , tanggal 23 Januari 2025,

pengembang jalan tol tidak mencerminkan harga pasar yang wajar⁴⁷, sehingga ada warga yang mengajukan banding ke Mahkamah Agung dengan rincian sebagai berikut :

Menanggapi keberatan tersebut, Pemohon memohon kepada Pengadilan Negeri Sengeti untuk memberikan putusan sesuai dengan Surat Putusan Mahkamah Agung Nomor 1655 K/Pdt/2024 sebagai berikut::

Secara keseluruhan:

1. mengabulkan permohonan Pemohon sepenuhnya.
2. Besarnya ganti rugi atas tanah Pemohon telah ditetapkan, tetapi belum mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dinyatakan batal demi hukum.
3. Menetapkan ganti rugi atas tanah milik Pemohon sebesar Rp350.000,00 per meter persegi.
4. Total ganti rugi yang diterima Pemohon adalah sebesar Rp4.245.500.000,00 (12.130 m²) dikali Rp350.000,00.

Bidang tanah di wilayah Muaro Jambi, Kecamatan Mestong, Desa Muaro Sebapo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi menjadi fokus evaluasi ini. Namun, hasil Pengadilan Negeri Sengeti terkait Pemberian ganti rugi di tolak atau tidak disetujui. Berdasarkan Surat Putusan Mahkamah Agung Nomor 1655 K/Pdt/2024 alasan penolakan sebagai berikut:

Pemohon keberatan tidak dapat membuktikan kepemilikan objek tanah kepada pembeli bidang tanah karena tidak pernah menyerahkan akta yang

⁴⁷ Amrillah, warga Desa Sebapo Muaro Jambi, Sabtu, tanggal, 25 Januari, 2025

dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mengalihkan haknya kepada orang lain.

Begitu pula Pemohon keberatan sebagai pihak yang berkeberatan atas bentuk ganti rugi atas tanah-tanah *a quo* tidak mengajukan penilaian yang idenpenden untuk menilai.

B. Kendala Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi-Betung

Terkait Kendala Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi-Betung, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Ibu Kurniyawati, S.H.,M.H., menyampaikan bahwa ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi kelancaran proses pengadaan tanah.

Salah satu tantangan utama adalah proses identifikasi dan inventarisasi tanah yang terkena dampak proyek. Kegiatan ini melibatkan berbagai pihak, dan sering kali menemui hambatan dalam memperoleh data yang akurat mengenai pemilik tanah dan status hukum tanah tersebut. Hal ini dapat memperlambat proses pembebasan lahan yang diperlukan untuk pembangunan jalan tol.

Berikut adalah beberapa kendala yang sering muncul berdasarkan perspektif dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa:

a. Sengketa Hukum atau Ganti Rugi

Tidak jarang muncul sengketa terkait ganti rugi. Misalnya, pemilik tanah yang merasa bahwa mereka tidak menerima jumlah ganti rugi

yang setimpal atau merasa dirugikan oleh proses pengadaan tanah yang dilakukan.

- b. Sengketa hukum ini bisa berlanjut ke pengadilan atau melalui mediasi, yang dapat mempengaruhi jadwal dan kelancaran pembangunan proyek jalan tol.

Dalam hal ini, saya ingin memastikan bahwa semua pemilik tanah menerima hak mereka dengan cara yang adil dan sah, tidak adanya tumpang tindih di lokasi.⁴⁸ Selain itu, pemerintah berupaya untuk memberikan kompensasi kepada pemilik tanah secara tepat waktu yang telah terkena dampak buruk dari pembangunan jalan tol. Pembayaran ganti rugi yang telah dilakukan di beberapa desa tersebut mencerminkan upaya pemerintah dalam menyelesaikan proses pembebasan lahan secara transparan dan adil. khususnya ruas jalan tol Jambi-Betung. Oleh karena itu, untuk memperoleh tanah, seseorang harus terlebih dahulu membayar pemilik yang sah atau mereka yang telah setuju untuk melepaskan hak mereka dengan imbalan pembayaran.

⁴⁹Adapun kendala nya seperti yang sudah diuraikan sebelumnya bahwa Dalam Pelaksanaan proses ganti rugi tersebut ada kendala yang timbul dari beberapa masyarakat sekitar yaitu :

1. ada beberapa warga yang sudah dibayarkan kerugiannya tetapi mereka tidak mau meninggalkan lahan atau bidang yang terkena tol dari masa waktu 7 hari setelah pelepasan hak.
2. terdapat pengadaan tanah yang masih belum memindahkan tower *base transceiver station* (BTS) dibidang yang sudah di bayarkan.

⁴⁸ Kurniyawati, S.H.,M.H, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Jumat , tanggal 24 Januari 2025,

⁴⁹ *Ibid.*Hlm .46

3. Sejumlah warga masyarakat menyampaikan ketidakpuasan atas ganti rugi yang diberikan, karena dianggap tidak sesuai dengan nilai tanah yang digusur atau kerugian yang dialami.

Perlindungan hukum bagi penerima ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur secara jelas dan baik sebagaimana diuraikan di atas. Namun, proses pengadaan tanah ruas Jalan Tol Jambi-Betung ternyata tidak sesuai dan jauh dari harapan. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Sengeti tidak menerima atau menolak hasil putusan Mahkamah Agung Nomor 1655 K/Pdt/2024 tentang permohonan ganti rugi.

C. Upaya dalam Mengatasi Kendala Dalam Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Ganti Kerugian.

Upaya penyelesaian masalah masyarakat sering kali dilakukan melalui forum, tetapi terkadang pihak-pihak di luar yang bersengketa dapat mencapai penyelesaian secara damai sendiri.

Adapun permasalahan yang timbul dari beberapa warga yang ada di Desa Muaro Sebapo yang sudah dipaparkan oleh ibu Marsinta ada 3 yakni :

1. ada beberapa warga yang sudah dibayarkan kerugiannya tetapi mereka tidak mau meninggalkan lahan atau bidang yang terkena tol dari masa waktu 7 hari setelah pelepasan hak.
2. terdapat pengadaan tanah yang masih belum memindahkan tower *base transceiver station* (BTS) dibidang yang sudah di bayarkan.

3. Sejumlah warga masyarakat menyampaikan ketidakpuasan atas ganti rugi yang diberikan, karena dianggap tidak sesuai dengan nilai tanah yang digusur atau kerugian yang dialami.

Upaya yang bisa diselesaikan terkait permasalahan diatas adalah :

1. Beberapa warga yang sudah dibayarkan kerugiannya tetapi mereka tidak mau meninggalkan lahan atau bidang yang terkena tol dari masa waktu 7 hari setelah pelepasan haknya. Upaya yang dilakukan yakni dengan diberitahukan peringatan pertama sampai ketiga kepada beberapa warga tersebut, apabila warga tidak juga segera pindah atau meninggalkan lahan tersebut maka aparat penegak hukum akan melakukan tindakan untuk memindahkan warga tersebut.
2. Terdapat pengadaan tanah yang masih belum memindahkan Tower *Base Transceiver Station* (BTS) dibidang yang sudah dibayarkan. Upaya nya yakni dengan bersurat terhadap PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk (Mitratel) GM Area Sumatera selaku pemilik Tower BTS, tower yang berlokasi di Desa Muaro Sebapo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi untuk segera memindahkan tower tersebut.
3. Sejumlah warga masyarakat menyampaikan ketidakpuasan atas ganti rugi yang diberikan, karena dianggap tidak sesuai dengan nilai tanah yang digusur atau kerugian yang dialami. Upaya dalam menyelesaikan kendala tersebut dengan melakukan pengecekan terhadap tanah warga yang di ganti kerugian dan melihat nilai tanah dari surat – surat seperti mengecek sertipikat nya, atau yang belum

menjadi sertipikat seperti surat sporadik, nilai ganti kerugian juga berbeda antara warga yang memiliki Sertipikat Hak Milik dan warga yang hanya memiliki surat – surat seperti sporadik, jadi perbandingan antara warga yang mempunyai sertipikat hak milik dengan warga yang hanya mempunyai surat – surat seperti sporadik yakni Rp.30.000 per meter.

Sebagai bagian dari proses pengadaan tanah untuk ruas jalan tol Jambi-Betung, beberapa rekomendasi berikut dapat diajukan untuk lebih melindungi pemegang hak atas tanah:

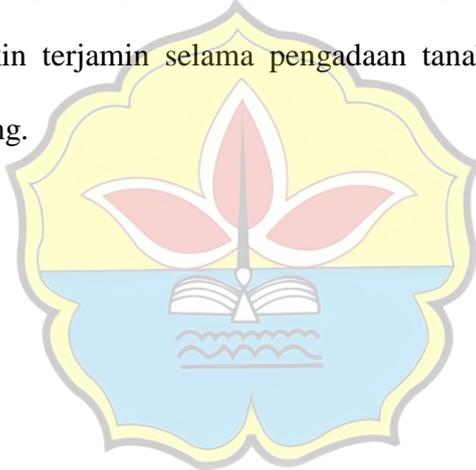
2. Penyusunan Regulasi yang lebih tegas dan Progresif: Pemerintah perlu mengembangkan atau memperbarui regulasi yang lebih memihak pada perlindungan hak pemilik tanah, seperti memberikan kejelasan lebih lanjut mengenai prosedur pengadaan tanah, hak-hak masyarakat, serta pemberian ganti rugi. Undang-undang yang jelas akan mengurangi kesalahpahaman antara pihak pengadaan tanah dan masyarakat.

3. Penyuluhan dan Sosialisasi Intensif:

Agar pemilik tanah memahami sepenuhnya hak-hak mereka, pemerintah dan pihak terkait harus melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara aktif mengenai proses pengadaan tanah. Hal ini mencakup pemahaman tentang hak untuk memperoleh ganti rugi yang adil, prosedur hukum yang berlaku, dan cara mengajukan banding jika merasa dirugikan.

4. Memberikan Ganti Rugi yang Adil Berdasarkan Nilai Pasar:
Ganti rugi yang diberikan harus mencerminkan nilai pasar tanah dan properti yang terkena proyek. Untuk mendapatkan harga yang wajar, pemerintah atau pengembang harus melakukan evaluasi tanah secara tidak memihak. Masalah hukum dan ketidakpuasan dapat timbul akibat ganti rugi yang tidak memadai.

Jika langkah-langkah ini dilaksanakan, kemungkinan timbulnya masalah akan berkurang dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akan semakin terjamin selama pengadaan tanah untuk proyek jalan tol Jambi-Betung.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan tentang perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pelaksanaan ganti rugi pengadaan tanah untuk ruas jalan tol Jambi-Betung dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi – Betung ini sebaiknya melakukan penyuluhan dengan masyarakat mengenai prosedur pengadaan tanah itu dilakukan supaya masyarakat mengerti proses pengadaan tanah tersebut dan memastikan pembebasan lahan berjalan sesuai rencana dan dapat mendukung pembangunan Jalan Tol Jambi-Betung.
2. Kendala utama dalam perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah adalah kurangnya komunikasi, ketidakjelasan status tanah, ketidaktahuan prosedur nilai ganti kerugian, prosedur hukum yang panjang. Untuk mengatasi hal tersebut, diperlukan peningkatan sosialisasi serta akses yang lebih mudah ke jalur hukum bagi pemilik tanah.
3. Dalam praktiknya, meskipun hak-hak pemegang tanah diatur, masih ada potensi sengketa yang muncul selama proses pengadaan, baik mengenai nilai ganti rugi yang dianggap tidak memadai atau prosedur yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Oleh karena itu, dalam hal ini pemerintah berupaya memastikan bahwa pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan jalan tol mendapatkan kompensasi yang sesuai dengan yang sudah dinilai dan disepakati. Pembayaran ganti rugi yang telah dilakukan di desa tersebut mencerminkan upaya pemerintah dalam menyelesaikan proses pembebasan lahan secara transparan dan adil. khususnya ruas jalan tol Jambi-Betung.

B. Saran

Menurut saya dalam hal Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi - Betung Secara keseluruhan yakni

1. Dalam pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Jambi – Betung ini sebaiknya melakukan penyuluhan dengan masyarakat mengenai prosedur pengadaan tanah itu dilakukan dan menjamin hak – hak nya agar masyarakat mengerti dan memahami proses pelaksanaan ganti rugi sehingga tidak terjadi konflik yang sampai ke Pengadilan, karena proses pengadilan tersebut memakan waktu yang lama dan dapat mengganggu jalannya pekerjaan pembangunan jalan tol.
2. Dan kendala Pemilik tanah yang merasa dirugikan harus diberikan akses untuk memperoleh perlindungan hukum, baik melalui mediasi maupun pengadilan. Dan warga yang sudah diberi ganti kerugian harus mengikuti prosedur yang sudah ditetapkan yakni pindah dari tempat yang sudah diganti kerugiannya.
3. Upaya dalam menyelesaikan proses pelaksanaan ganti rugi pemilik tanah yang merasa tidak puas atau ganti kerugiannya tidak sesuai yakni dengan memberi tahu prosedur berjalannya pengadaan tanah dan penilaian ganti kerugian supaya pemilik tanah bisa memahami semua proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan dan tidak ada kesalahpahaman antara pemilik tanah dengan program pengadaan jalan tol tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku

- Abdurrahman, 1983, *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung: Alumni
- Abdulkadir Muhammad, 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Akh. Munif. 2009. “*Pelaksanaan Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996*. Jurnal Yustitia. Fakultas Hukum Universitas Madura. Volume 9. No. 1.
- Boedi Harsono, 2003. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta, Djambatan
- , 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- , 1997. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan
- Bernhard, Limbong. 2015, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama
- Ediwarman, 2003, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victiim of Land Cases)*, Cetakan I, Pustaka Bangsa Press, Medan
- Lisbeth Sinaga, 2022, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Jalan Tol Medan-Binjai*, Medan
- Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Buku
- , 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas
- , 2009. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implentasi (Edisi Revisi +)*. Jakarta. PT.Kompas Media Nusantara

Muchsin, 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta

Munir Faudy, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya bakti, Bandung.

_____, 2014. *Konsep Hukum Perdata*, Cetakan Pertama, Jakarta, Raja Grafindo

Philipus, M Hadjon. 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Suatu studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Surabaya: PT. Bina Ilmu Surabaya.

Pedoman Penulisan Skripsi, 2021 Yayasan Pendidikan Jambi Universitas Batanghari, Fakultas Hukum

Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

_____, 2003. *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta, Buku Kompas

Sabian Usman, 2009, *Dasar-Dasar Sosiologi*, Yogyakarta: Pustaka Belajar

Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak & Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta

Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta

Suharsimi Arikunto, *prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*

Supriadi. 2019. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta

Suyanto, H., 2020, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Surabaya: CV. Jakad publishing.

Syam Wirahma, 2018, *Pelaksanaan Ketentuan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Normalisasi Kali Beringin Di Semarang*, Skripsi Universitas Negeri Semarang

Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

b. Peraturan Perundang – undangan

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3)
Tentang Indonesia Adalah Negara Hukum

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

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok
Agraria.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah
pengganti Undang- undang nomor 2 tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi
Undang- undang

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor. 39 Tahun 2023 Tentang
Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang
Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor. 11 Tahun 2010 Tentang
Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 , Tentang hak guna usaha , hak guna
bangunan dan hak pakai atas tanah.

c. Jurnal

- Amalia, R, 2012. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yuridika: vol 27 No 3
- Aris Syahputra Situmorang dan Meysita Arum Nugroho. 2022. *Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Kewarganegaraan Vol. 6 No. 2
- Dekie Kasenda, 2005 *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Tambun Bungai Palangkaraya, Palangkaraya
- Luh Nyoman Diah Sri Prabandari, 2021. *Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Analogi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, Bali
- Lasut, R, 2013. *Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Uu No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Lex et Societatis, Vol. I, No. 4
- Putri Rahmadan. 2022. *Penyelesaian Sengketa Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Section Binjai-Pangkalan Brandan Berbasis Perlindungan Hukum*. Locus Journal of Academic Literature Review
- Setiono, 2004. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta
- Subekti. R., 2016. *Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*. Yustisia. Vol. 5 no. 2. Hal. 390-391.
- Suhartoyo., Madani, S., (2021), *Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol*, Administrative Law & Governance Journal, vol. 4 issue 2, 330 – 331

Supeno, 2020. *Ganti Kerugian Berdasarkan Perjanjian Antara Pengembang Perumahan Dengan Konsumen di Atas Tanah Rawan Banjir*, Jurnal Wajah Hukum, Fakultas Hukum Universitas Batanghari, Jambi

Surono, A., (2017), *Perlindungan Hak Korban Pngadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendel*, Jurnal Penelitian hukum DE JURE, 17 (4). 391 – 409

Tatit Januar Habib, 2007. *Pelaksanaan Penetaan Ganti Kerugian dan Bentuk Pengawasan Panitia Pengadaan Tanah pada Proyek Pembangunan Terminal Bumiayu*, Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang

Yusrizal, M, 2017. *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal De Lega Lata, Volume 2 Nomor 1

d. Internet

<http://kbbi.web.id/pelaksanaan>

https://id.wikipedia.org/wiki/Betung,_Banyuasin

<https://muarosebapo.desa.id/>

