

## **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT ATAS GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN-SAMARINDA**

### ***LEGAL PROTECTION FOR THE COMMUNITY FOR IMPROPER COMPENSATION IN LAND PROCUREMENT FOR THE CONSTRUCTION OF THE BALIKPAPAN-SAMARINDA TOLL ROAD***

**Hernanda Septiawan Putra<sup>1</sup>, Muhammad Rizky Maulana<sup>2</sup>, Alex Dwi Saputra<sup>3</sup>**

Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia, Balikpapan Selatan,

Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, 76114

Email : hernanda2222@gmail.com, ekabanua@gmail.com, alexdwisaputra999@gmail.com

#### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa perlindungan hukum terhadap masyarakat atas ganti rugi pengadaan tanah pembangunan jalan tol Balikpapan-Samarinda adalah metode jenis dan pendekatan yuridis normatif, penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang dituliskan peraturan perundang-undangan, dan penelitian terhadap sistematika hukum dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis. Hasil Penelitian ini bagaimana mekanisme perlindungan hukum terhadap masyarakat atas ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka masyarakat perlu melakukan 11 cara agar terjadinya suatu keadilan bagi masyarakat dan tidak terjadi akibat hukum. serta pemerintah memberikan upaya untuk memberikan suatu bentuk perlindungan dan jaminan akan adanya kepastian hukum sesuai dengan peraturan dasar Pokok-pokok Agraria terhadap masyarakat yang terdampak dalam pembangunan jalan tol Balikpapan-Samarinda, Serta masyarakat yang tanahnya terkena proyek pengadaan tanah harus memantau seluruh proses dalam menetapkan bentuk ganti kerugian agar tidak adanya kesewenangan dari pihak pemerintah dalam menetapkan bentuk ganti kerugian tersebut.

Kata Kunci : Ganti Rugi;Tanah;Hak Atas Tanah

#### **ABSTRACT**

*This study aims to analyze the legal protection of the community for compensation for land acquisition for the construction of the Balikpapan-Samarinda toll road is a type method and a normative juridical approach, normative legal research is also called doctrinal law research, where law is conceptualized as what is written by statutory regulations, and research on legal systematics can be carried out in certain statutory regulations or written law. The results of this research are how the legal protection mechanism for the community for compensation in land management for the public interest, the community needs to do 11 ways so that justice for the community will occur and no legal consequences will occur. and the government is making efforts to provide a form of protection and guarantee of legal certainty in accordance with the basic regulations on Agrarian Principles for the communities affected by the construction of the Balikpapan-Samarinda toll road.*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

<sup>3</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

*Artikel*

*Keywords: Compensation; Land; Land Rights*

**I. PENDAHULUAN****A. Latar Belakang**

Pada sejak zaman dahulu manusia tidak dapat dipisahkan dari manusia dan benda lain, termasuk tanah. Jadi hubungan manusia atau hubungan dengan orang lain dan hubungan manusia dengan benda adalah suatu keniscayaan. Orang dan benda adalah dua hal yang sangat erat hubungannya. Dalam kaitannya dengan objek, orang juga berhubungan dengan objek dan orang lain, dalam kaitannya dengan objek seseorang harus memperhatikan orang lain..

Hidup manusia tidak lepas dari makna sosial dan signifikansi bagi kelangsungan hidup. Negara memiliki arti penting, bagi masyarakat Indonesia yang merupakan negara agraris, negara merupakan tempat ketergantungan, yang juga sangat penting secara ekonomi.<sup>4</sup> Pertumbuhan masyarakat semakin hari semakin meningkat, jumlah penduduk khususnya di Indonesia lebih dominan antara jumlah kelahiran dan kematian, angka kelahiran lebih tinggi dari angka kematian. Oleh karena itu, kebutuhan masyarakat juga semakin meningkat, terutama di pedesaan. Negara berkembang seperti Indonesia yang gencar meningkatkan infrastruktur pembangunan berkelanjutannya, seringkali menjadi rujukan konflik, baik antara perusahaan dengan pemerintah, yang disebabkan oleh inkonsistensi undang-undang yang ada dan kompensasi yang tidak memadai.

Demikian pula bumi, air, dan ruang angkasa di atas merupakan bagian dari kekayaan bangsa, dan sebagai milik umum yang dimiliki bersama oleh rakyat Indonesia, merupakan kekayaan alam bangsa dan terjalin dalam hubungan bakti dengan bangsa Indonesia, inilah inti dari Pasal 1 UUPA yang dirinci dari ayat (1) sampai dengan ayat (6).<sup>5</sup> Dalam penguasaan tanah maka ada alas hak terlebih dahulu.<sup>6</sup>

Pentingnya pemahaman masyarakat, khususnya bagi warga negara Indonesia yang memiliki tanah atau tanah untuk dimiliki secara perorangan atau kelompok, harus mengikuti sistem pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Sehingga kedepannya tidak terjadi sengketa tanah, baik antara pemerintah kota dengan pemerintah, maupun antara pemerintah kota dengan masyarakat, yang sebagian besar terkena subjek pengadaan tanah, tanah bersama yang telah menerima hak, terutama dalam bentuk hak milik, baik dalam bentuk notaris maupun bentuk Gillick. Ketidaktersediaan lahan selalu menjadi kendala serius bagi pembangunan infrastruktur di Indonesia, sehingga mereka yang menjadi korban pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol juga harus dilindungi haknya. Tentu saja, berbagai permasalahan terkait pembebasan lahan untuk pembangunan infrastruktur dapat menghambat pembangunan ekonomi Indonesia.

Hal ini akan menjadi fokus pemerintahan Jokowi yang terus mendorong pembangunan infrastruktur di Indonesia. Berbagai upaya telah dilakukan pemerintah untuk terus mendukung keberhasilan program ini. Mulai dari penerbitan izin dan fasilitasi deregulasi perizinan, hingga menjajaki peluang kerja sama dengan pihak swasta dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum dan pelaksanaannya dalam Peraturan

<sup>4</sup> SF Marbun and Moh. Mahfud, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 2009).

<sup>5</sup> UUPA yang terurai di mulai dari ayat (1) sampai ayat (6). 3 Dalam penguasaan tanah maka ada alas hak terlebih dahulu.

<sup>6</sup> Ibid.

Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum sehubungan dengan Pembangunan Tol Balikpapan-Samarinda. atas tanah dan nilai besarnya ganti rugi, berdasarkan latar belakang tahun.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dari itu penulis mengangkat Artikel yang berjudul **Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Atas Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Balikpapan-Samarinda.**

Berdasarkan masalah dan metode yang disertakan dalam investigasi ini. Artikel Penelitian ini adalah karya asli dari penulis dan bukan merupakan reproduksi atau plagiarisme dari karya penulis lain. Meskipun ada beberapa penelitian lain yang sangat mirip dengan penelitian peneliti, namun belum terbukti duplikatnya atau plagiarisme dari karya penulis lain, seperti halnya artikel penelitian sejenis, antara lain: Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Pembangunan Oleh : Brian Mengko Dari Jurnal Lex Privatum tahun 2013, dan Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Oleh Muhammad Yusrizal Dari Jurnal De Lega Lata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tahun 2017 dan yang menjadi pembeda dengan penelitian tersebut adalah dalam penelitian ini membahas terkait perlindungan hukum terhadap masyarakat atas ganti rugi dalam pengadaan tanah pembangunan jalan tol Balikpapan-samarinda.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Atas Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Balikpapan-Samarinda?

#### **C. Metode**

Jenis dan metode pendekatan yang digunakan untuk melakukan penelitian dalam penulisan artikel ini adalah jenis dan pendekatan hukum normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonseptualisasikan sebagai apa yang tertulis dalam kitab-kitab. dan penelitian tentang sistem hukum-matematis dari peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

##### **a. Ganti Kerugian**

Istilah ganti rugi adalah bidang hukum perdata yang timbul karena kegagalan untuk melaksanakan suatu kewajiban, baik karena kontrak/perjanjian maupun karena undang-undang. Ganti kerugian hukum dipahami dalam Pasal 1365 KUHPperdata, yang mengatur bahwa: setiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menyebabkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang menyebabkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Ganti rugi terdiri dari tiga elemen, yaitu:

1. Biaya atau biaya yang dikeluarkan, misalnya biaya cetak, bea meterai, dan biaya iklan.
2. Kerugian nyata karena kerusakan, kehilangan aset kreditur karena kelalaian debitur, mis. Misalnya buah busuk karena keterlambatan pengiriman, bangunan runtuh karena cacat desain yang menyebabkan kerusakan pada perabot rumah tangga.
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang timbul karena keterlambatan pembayaran piutang, keuntungan yang tidak diperoleh karena keterlambatan penyerahan barang.

Kompensasi kerugian hanya dalam bentuk tunai, tidak dalam bentuk barang, kecuali disepakati lain. Ketiga elemen tersebut tidak selalu harus hadir untuk mengimbangnya. Mungkin itu hanya kerugian yang sebenarnya, mungkin hanya biaya atau pengeluaran, atau mungkin kerugian sesungguhnya ditambah ongkos atau biaya.<sup>7</sup> Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, antara lain :

1. Kompensasi jika terjadi wanprestasi  
Ganti rugi keterlambatan pembayaran diatur dalam Buku III KUHP mulai dari Pasal 124 sampai dengan Pasal 1252 KUHP. Ganti rugi ini merupakan suatu bentuk ganti rugi yang diberikan kepada debitur karena tidak menghormati isi perjanjian yang dibuatnya dengan kreditur.
2. Ganti rugi atas kerusakan yang disebabkan oleh tindakan melawan hukum Ganti rugi atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum ditentukan dalam Pasal 1365 KUHP. Ganti rugi ini merupakan suatu bentuk ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pihak yang bersalah kepada pihak yang dirugikan.

Uang adalah bentuk kompensasi yang paling umum, sehingga menurut para ahli hukum perdata atau hukum kasus, uang adalah alat paling praktis yang membuat perbedaan paling kecil dalam menyelesaikan suatu sengketa. Ada bentuk kompensasi lain selain uang. Hal lain yang diperlukan sebagai kompensasi, yaitu pemulihan status semula dan larangan ulang. Jika tidak terpenuhi, keduanya bisa diperkuat dengan denda. Perlu diingat bahwa uang paksa bukanlah suatu bentuk atau bentuk ganti rugi.

Pada dasarnya, tidak semua kerugian dapat dilunasi. Undang-undang menyatakan bahwa debitur harus membayar kerugian kepada kreditur setelah wanprestasi:

- a) Kerugian yang diperkirakan terjadi setelah menutup kesepakatan. Menurut 1247 KUHP, debitur hanya berkewajiban untuk mengganti kerugian yang telah atau seharusnya dapat diperkirakan pada saat kontrak dibuat, kecuali jika pelanggaran kontrak disebabkan oleh niat curang di pihaknya..
- b) Kerugian Langsung karena Wanprestasi. Menurut ketentuan Pasal 1248 KUHP, jika perjanjian itu tidak dibuat karena tipu muslihat debitur, maka penggantian kerugian hanya menyangkut kerugian yang diderita kreditur dan hilangnya keuntungan debitur. tidak hanya mencakup apa. konsekuensi langsung dari non-kinerja.<sup>8</sup>

#### **b. Tanah**

Tanah di Indonesia mempunyai "fungsi sosial" artinya kegunaan dari tanah itu lebih mengutamakan kepentingan individu atau golongan. Yang menjadi kendala dalam melaksanakan fungsi sosial adalah itu awamnya masyarakat dan akibat dari awamnya masyarakat itu dianggapnya kepemilikan dari tanah berlaku mutlak, artinya hak kepemilikannya tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun, termasuk oleh Negara.

Padahal negara mempunyai hak terhadap tanah yang disebut hak untuk menguasai, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi Bumi dan Air dan Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan

---

<sup>7</sup> Yahman Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, vol. 1, 1 (Prenada Media Group, 2014).

<sup>8</sup> P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group, 2018).

untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Penjabaran UUD 1945 itu dijelaskan dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang didalamnya mengatur dan membenarkan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, yang dalam Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan, bahwa kewenangan Negara adalah :

1. Kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa.
3. Menentukan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi dan air dan ruang angkasa<sup>9</sup>.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengatur mengenai “dikuasai negara” atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Lahirnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi tonggak politik hukum pengelolaan sumber daya alam Indonesia termasuk SDA. Penguasaan sumber daya alam oleh negara, sebagaimana diatur dalam UUD 1945 tidak dapat dipisahkan dengan tujuan dari penguasaan tersebut yaitu guna mewujudkan sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>10</sup>

Peran dan campur tangan hukum sangat dibutuhkan hampir di setiap sisi kegiatan kehidupan manusia dalam hidup bermasyarakat. Demikian juga halnya dengan kegiatan yang berkaitan dengan tanah, maka peran hukum pertanahan menjadi sangat penting.<sup>11</sup>

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat esensial, sehingga dalam kepemilikannya ia sangat penting. Tanah merupakan salah satu harta yang paling digemari. Status seseorang di tentukan oleh keluasaan tanah yang dimiliki.

Oleh karena itu kemakmuran suatu bangsa tergantung pada penyelesaiannya secara adil dan bijaksana dalam hal pertanahan. Di sektor pertanian, misalnya, petani tidak mungkin bekerja siang dan malam serta mengubah padang ilalang menjadi kebun-kebun jika ia hanya sebagai penyewa tanah. Kepemilikan atas tanah merupakan hak asasi petani yang harus dipenuhi oleh negara.

Istilah agraria menurut UUPA memiliki pengertian tidak hanya sebatas tanah, melainkan juga meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Bahkan menurut Boedi Harsono ruang angkasa juga termasuk di dalamnya dimana di atas bumi dan air mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan mengembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut.<sup>12</sup>

Kepemilikan tanah di Indonesia bukan menganut sistem kepemilikan tanah yang mutlak artinya dari kepemilikan mutlak adalah pemilik dapat memanfaatkan tanahnya untuk apa saja sesuai dengan kehendak pemilik walaupun melanggar hak orang lain, akan tetapi kepemilikan tanah di Indonesia menganut asas fungsi sosial itu sendiri sesuai dengan

<sup>9</sup> Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum: Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak* (Jala Permata Aksara, 2010).

<sup>10</sup> Ardiansyah Ardiansyah and Aminuddin Aminuddin, “DAMPAK PRIVATISASI TERHADAP PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN SUMBER DAYA AIR DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM,” *QISTHIA: Jurnal Syariah Dan Hukum* 1, no. 2 (2020): 75–91.

<sup>11</sup> Rahmat Ramadhani, “Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum: Sertifikat Hak Atas Tanah” (Pustaka Prima, 2018).

<sup>12</sup> Ibid, hal 3

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan penjelasannya yang disebutkan :

- a) Mengutamakan kepentingan umum daripada ke Pribadi atau golongan yang beram apabila terjadi dua kepentingan yang bertabrakan antara kepentingan pribadi/golongan dengan kepentingan umum maka yang akan diutamakan adalah kepentingan umum.
- b) Mengutamakan kepentingan umum tanpa harus mengabaikan kepentingan pribadi atau golongan, apabila terjadi tabrakan antar kepentingan dan ternyata kepentingan pribadi dikalahkan oleh kepentingan umum, maka pemegang hak harus diberikan kompensasi ganti rugi, agar pemegang hak tidak sampai terlantar akibat terdesak dengan kepentingan umum.
- c) Pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan masyarakat luas, apabila ternyata pemilik tanah dalam pemanfaatannya merugikan masyarakat luas, bisa dikategorikan melakukan perbuatan melanggar hukum dan dapat dikenakan sanksi yuridis.
- d) Larangan untuk melantarkan tanah, artinya pemilik tanah wajib merawat/mengolah memberi tanda tanahnya, bila seorang pemilik tanah yang tidak melakukan perawatan dan pemanfaat tanah atau membiarkan tanahnya terlantar, termasuk melakukan pelanggaran hukum dan bisa dikenakan sanksi yuridis.
- e) Pemanfaatan tanah semata-mata bukan hanya untuk kepentingan pribadi maksudnya dalam pemanfaatan tanah harus memikirkan kepentingan orang umum atau masyarakat.
- f) Dalam pemanfaatan tanah harus ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan masyarakat. Artinya tidak dibolehkan hanya demi kepentingan umum saja dengan melantarkan kepentingan pribadi/golongan atau sebaliknya.<sup>13</sup>

Secara teori, asas fungsi sosial hak atas tanah mengandung pengakuan adanya kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah. Asas fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Kepemilikan atas tanah bukan hanya merupakan hak tetapi lebih dari itu merupakan fungsi sosial. Kondisi ini memunculkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam memanfaatkan tanah. Selain itu negara berkewajiban untuk melindungi tanah sebagai sosial dan aset untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>14</sup>

Salah satu isu penting dalam pengadaan tanah adalah pengertian tentang kepentingan umum. Pemahaman objektif rasional dari perspektif hukum tentang kepentingan umum diperlukan karena hukum tersebut merupakan sarana utama untuk menjamin kepentingan umum, sekaligus kepentingan individu, dengan tujuan agar keadilan dapat terlaksana. Kekurang tegasan kriteria penentu kepentingan umum yang bersifat substansial mudah menjurus kepada kebebasan untuk menafsirkannya sesuai dengan kepentingan atau

---

<sup>13</sup> Mudakir iskadar.Op.Cit., halaman 10

<sup>14</sup> Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)," *Yustisia Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2016): 298–325.

selera sesaat. Dalam hal ini, misalnya dapat dipertanyakan kepentingan umum siapa atau yang mana'?" Dalam Kepentingan Umum ini, berikut diuraikan doktrin kepentingan umum, asas-asas dasarnya, tujuan, dan batasan-batasannya. Secara umum ada dua cara untuk mengungkapkan doktrin kepentingan umum ini, yaitu dalam bentuk:

1. Pedoman umum yang secara umum menyatakan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan alasan kepentingan umum. Istilah ini sering digunakan secara bergantian untuk mengekspresikan pemahaman yang sama, misalnya publik atau sosial, umum, umum atau kolektif. Meskipun istilah kepentingan atau tujuan sering diganti dengan keharusan, kebutuhan, kepentingan, fungsi, manfaat, atau kegunaan, hal ini menurut sifatnya yang membimbing, memberikan kebebasan kepada eksekutif untuk menyatakan suatu proyek sebagai kepentingan umum dengan menafsirkan kebijakan.
2. Penyebutan kepentingan umum dalam daftar kegiatan yang menyatakan dengan jelas tujuannya: sekolah, jalan raya, gedung pemerintahan, dll yang menurut peraturan perundang-undangan bermanfaat bagi masyarakat. Kegiatan selain yang tercantum tidak dapat digunakan sebagai alasan untuk memperoleh tanah.<sup>15</sup>

Pengadaan tanah disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Keppres 55/1993 yaitu: setiap kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh tanah dengan memberikan kompensasi kepada pemegang hak. Beberapa prinsip yang dituangkan dalam Keppre 55/1993 antara lain yang ditekankan dalam Pasal 2, yaitu:

- a. Ketentuan yang berkaitan dengan pengadaan tanah dalam Peraturan Presiden ini hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pembebasan tanah oleh Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum terjadi melalui pelepasan atau pengalihan hak atas tanah.
- b. Perolehan tanah dilakukan dengan cara jual, barter, atau cara lain yang disetujui secara sukarela oleh pihak-pihak yang berkepentingan, kecuali dalam rangka pelaksanaan pembangunan pemerintahan untuk kepentingan umum..

Pasal 1 angka 2 Keputusan Presiden 55 Tahun 1993 menentukan bahwa perjanjian atau peralihan hak milik adalah berakhirnya hubungan hukum antara pemilik hak milik dan penguasa atas dasar musyawarah, dengan cara ganti kerugian. Berdasarkan pertimbangan dan pengertian pelepasan atau peralihan hak pakai tanah dalam Keputusan Presiden 55 Tahun 1993 ini, pengadaan tanah terjadi pada tingkat pertama melalui pelepasan atau peralihan hak pakai tanah berdasarkan musyawarah dan pada tingkat kedua dengan penarikan kembali.

Hak guna tanah tanpa musyawarah. Demikian juga dengan pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam Permendagri 15/1975, dipahami sebagai pengaturan alternatif sebelum penerapan ketentuan wajib UU 20/1961 tentang pengambilalihan hak guna tanah. Oleh karena itu, pengadaan tanah melalui pengalihan atau peralihan hak teritorial merupakan langkah awal berlakunya UU 20/1961. Pasal 1, 3, Keputusan Presiden 55/1993 menentukan bahwa kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Selain itu, Pasal 3 menegaskan bahwa penyerahan atau pemindahan hak guna tanah

---

<sup>15</sup> Maria Sumardjono S.W., "Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia," *Gadjah Mada University*, 2015, hlm. 9.

didasarkan pada prinsip penghormatan terhadap hak guna tanah. Selain itu, Keppres 55/1993 ini juga mengatur bahwa pengadaan tanah dilakukan melalui pelepasan atau pengalihan hak guna tanah dan menjadi milik pemerintah serta digunakan hanya untuk kepentingan pembangunan untuk kepentingan umum. Pasal 2 ayat (2), dan tidak mempunyai fungsi mencari keuntungan, menurut Pasal 5 ayat (1). Bidang Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 5 Keppres 55/1993 adalah:

1. Jalan umum, kanal pengelolaan air
2. Waduk, bendungan dan pekerjaan irigasi lainnya, termasuk saluran irigasi
3. Rumah Sakit Umum dan Puskesmas
4. Pelabuhan atau bandara, stasiun kereta api
5. Memuja
6. Pendidikan atau sekolah
7. Pasar massal atau pasar internal
8. Fasilitas pemakaman umum
9. Pekerjaan keselamatan umum seperti tanggul jika terjadi banjir, lahar dan bencana lainnya
10. Pos dan Telekomunikasi
11. Fasilitas olahraga
12. Stasiun radio, stasiun televisi dan karya tambahan
13. Pemerintah
14. Fasilitas Bagi Tentara Nasional Indonesia

Bila negara membutuhkan ketersediaan lahan untuk kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan kepentingan umum, tidak mungkin diharapkan masyarakat secara sukarela setuju untuk menyerahkan hak atas tanahnya kepada negara. Oleh karena itu, sedang dikembangkan landasan hukum untuk mendapatkan persetujuan masyarakat ketika tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan umum.

Pembelian tanah dilakukan oleh komisi dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan dengan pemilik tanah sebagai wilayah negara dalam aspek hubungan perdata. Namun, karena pembelian tanah pemerintah tidak didasarkan pada prinsip “penjual yang bersedia – pembeli yang bersedia”, seperti yang sering terjadi pada penjualan tanah yang sah, proses pembelian tanah pemerintah harus didasarkan pada prinsip kesepakatan dengan pemilik tanah. pemilik.

### **c. Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah adalah hak yang memuat kewenangan pemegang hak (perorangan atau badan hukum) untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang melekat pada bidang tanah tersebut. Penegasan hak atas tanah tertulis dalam susunan kata Pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu bahwa hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini memungkinkan untuk disebutkan hak guna tanah. Tanah, Air, dan Ruang Angkasa yang ada hanya diperlukan untuk manfaat yang secara langsung dapat dikaitkan dengan penggunaan Tanah tersebut dalam batas-batas yang ditentukan oleh Undang-undang ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, undang-undang lain yang lebih tinggi.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Rahmat Ramadhani, “Dasar-Dasar Hukum Agraria,” *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 2019.



Badan hukum hak atas tanah, atau biasa disebut badan hukum, yaitu pihak yang menunjuk pemilik hak atas tanah, diuraikan di bawah ini sebagai badan hukum dan badan hukum.

- a) Subjek hukum  
Pada dasarnya adalah segala sesuatu yang menurut hukum berhak/ berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, dihadapan hukum ia memiliki hak dan kewajiban, dan menurut hukum ia berwenang untuk bertindak menjadi pendukung hak.
- b) Subjek hak
- c) Subjek hak juga dapat didefinisikan sebagai pihak pemegang hak dan atau subjek pemberian hak atas tanah. Secara garis besar subjek pemberian hak atas tanah meliputi:
  - 1) Warga Negara
  - 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkantor pusat di Indonesia
  - 3) Kementerian dan lembaga yang bukan merupakan bagian dari Kementerian
  - 4) Organisasi keagamaan
  - 5) Orang Asing yang bertempat tinggal di Indonesia
  - 6) Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia
  - 7) Perwakilan negara dan perwakilan organisasi internasional

## II. PEMBAHASAN

### **Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Atas Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Balikpapan-Samarinda**

Padahal, istilah pengadaan tanah dalam UU No. 5 Tahun 1960 tidak diketahui, karena berdasarkan Pasal 27, 3 dan 40 UUPA tentang berakhirnya hak milik atas tanah. Yang diketahui hanyalah perbuatan hukum penyerahan hak guna tanah dan pemindahan hak guna tanah. Proses hukumnya disebut juga pencabutan tanah berdasarkan pasal 18 UUPA. Sertifikat pembebasan hak guna tanah adalah akta mengenai subjek hak guna tanah yang diterbitkan oleh pemerintah/pemerintah daerah yang ingin mempunyai hak guna tanah untuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan bersama (masyarakat). bunga) berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang tersebut. aplikasi. Semua orang memiliki hak atas tanah sebagai fungsi sosial. Peralihan hak atas tanah terjadi apabila hak atas tanah selain hak milik dialihkan kepada negara (pemerintah) oleh suatu badan hukum sebelum habis masa berlakunya. batas waktu menurut ketentuan Pasal 6.<sup>17</sup>

Mengacu pada pengembangan kepentingan umum jalan tol di kota Balikpapan dari *ground zero* di KM 13, yang akan menghubungkan jalan Penajam Paser Utara melalui jembatan Pulau Balang dan kawasan industri dari Kariangau yang kemudian akan terhubung dengan Jalan dari kota Balikpapan ke Samarinda dengan total panjang 87 km dan lebar 100 m.

Pembangunan tol Balikpapan-Samarinda dimulai pada November 2016, meliputi 5 seksi: Balikpapan-Samboja Seksi 1 (22,03 km), Samboja-Muara Jawa Seksi 2 (30,98 km),

---

<sup>17</sup> Imam Koeswahyono, "Imam Koeswahyono, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum, Jurnal Konstitusi PPK-FH Universitas Brawijaya, Vol. I No. 1 Agustus 2008, Hal. 34-36," *Jurnal Konstitusi PPK-FH Universitas Brawijaya* I No. 1 (August 1, 2008): 34-36.

Muara Jawa-Palaran Seksi 3 (17,50 km), Tuas Palaran-Samarinda Seksi 4 (17,95 km) dan Balikpapan-Sepinggang Seksi 5 (11,09 km). Dari lima seksi tersebut, Kementerian PUPR dan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur mendukung pembangunan seksi 1 dan 5. Tujuannya untuk meningkatkan kelayakan finansial seksi tol.

Untuk pembangunan Seksi 1 akan digunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kaltim Rp 1,5 triliun dan APBN Rp 271 miliar. Dari anggaran tersebut, Rs 79.880 crore akan dialokasikan untuk membangun Jembatan Manggar sepanjang 613 meter. Sementara itu, Seksi 5 dibiayai dari APBN, pinjaman pemerintah China senilai Rp 848,55 miliar atau 8,5% dari total investasi. Bagian 2, 3 dan 4 menggunakan dana BUJT yaitu PT Jasa Marga Balikpapan - Samarinda.

Setelah dibangunnya jalan Tol sampai hari ini ternyata tidak menemukan titik terang untuk masyarakat terdampak (Lahan terpakai untuk jalan tol). Sejak tanggal 12 Januari 2011 peletakan batu pertama oleh gubernur Kalimantan Timur Awang Faroek Ishak sampai hari ini belum ada penyelesaian lahan hak milik warga yang dilakukan oleh pemerintah. Bahkan buruknya adalah jalan tol Balikpapan-Samarinda akan siap beroperasi dan diresmikan pada bulan April 2021.

Sejak tahun 1960 warga mulai turun temurun bercocok tanam, berladang, dan berkebun untuk memenuhi kehidupan warga. Dan telah dibuktikan dengan kepemilikan alas hak telah berada di Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dan telah berulang kali di verifikasi. Sampai sejauh ini berbicara mengenai perlindungan hukum atau ganti rugi terhadap pemilik hak atas tanah belum terealisasi dengan sepenuhnya yang diberikan kepada masyarakat sekitar jalan tol Balikpapan-Samarinda, jika kita merujuk Model tindakan hukum bagi pemilik barang yang hartanya digunakan untuk kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum diatur secara khusus dalam UU Pengadaan Tanah. Jika tidak ada kesepakatan antara Komisi Pembebasan Tanah dan pemilik tanah tentang pembayaran ganti rugi, pemilik tanah dapat mengajukan banding ke Pengadilan Negeri dan, dalam hal penolakan, naik banding ke Mahkamah Agung untuk kasasi segera.<sup>18</sup>

Prosedur ganti rugi dalam Aturan Pengadaan Tanah berada pada tahap Implementasi setelah menyelesaikan tahap perencanaan dan persiapan. Gubernur mengumumkan keputusan situs konstruksi utilitas publik bersama dengan lembaga yang membutuhkan tanah. Berdasarkan penentuan lokasi, pengguna menyerahkan proses akuisisi properti kepada makelar.<sup>19</sup>

Berdasarkan hal tersebut, penulisan ini berfokus pada masalah kompensasi untuk pembebasan lahan pembangunan publik pada saat sistem pengambilalihan lahan ditetapkan. penggugat yang memenuhi syarat.

Mengacu bentuk perlindungan hukum masyarakat dalam dunia pengadaan demi kepentingan umum masyarakat harus menempuh 11 jalan agar keadilan dapat ditegakkan bagi masyarakat dan tanpa akibat hukum. Antara lain:<sup>20</sup>

### 1. **Penyiapan Pelaksanaan**

<sup>18</sup> Mudakir Iskandar Syah.Op.Cit.,Halaman 9

<sup>19</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280), Pasal 1 angka 10.

<sup>20</sup> Nur Adhim, "Model Upaya Hukum Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tambak Lorok, Kota Semarang)," *Gema Keadilan* 6, no. 1 (2019): 75–88.

Pada tahap ini pada saat negara membutuhkan tanah, setelah menentukan letak tanah untuk pembangunan fasilitas kepentingan umum, kegiatan yang dilakukan oleh penguasa yang membutuhkan tanah pada Ketentuan Pasal 52 sampai Pasal 55 Keputusan Presiden 71 Tahun 2012 didasarkan.

**2. Inventarisasi dan identifikasi**

Setelah mempersiapkan pelaksanaan pengadaan tanah, kegiatan selanjutnya dari badan peminta tanah adalah melakukan inventarisasi dan penetapan, sesuai ketentuan Keputusan Presiden Nomor 2019-2019. 71 2012. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan penggunaan properti, termasuk survei dan pemetaan persil dan pengumpulan data tentang pemegang hak dan item akuisisi properti, yang akan dilakukan dalam kerangka maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja

**3. Penetapan Nilai Ganti Rugi Tanah**

Sebelum membayar ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah, kegiatan tim pengadaan tanah selanjutnya adalah menentukan nilai ganti rugi tanah, sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012. 46 Penetapan ganti rugi diatur dalam Pasal 31-36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Berdasarkan Pasal 33, penilai menilai jumlah ganti rugi untuk properti, termasuk tanah, ruang di atas tanah dan bawah tanah, bangunan, instalasi, objek terkait Properti berharga dan/atau kerugian lainnya. Bentuk Ganti Kerugian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Pasal 36 Keputusan Presiden Republik Indonesia Pasal 7. Kepentingan Umum mengatur tentang bentuk ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah. Ini termasuk uang, tanah alternatif, transfer, dan bentuk lain yang disepakati bersama.

**4. Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian**

Salah satu kegiatan penting yang harus dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum adalah musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai besaran ganti rugi yang prosedur pembayaran ganti rugi. Musyawarah penetapan ganti kerugian dilakukan dalam rangka melaksanakan asas musyawarah dan penghormatan terhadap hak-hak pemegang hak atas harta benda dan segala benda yang terdapat dalam persidangan daripadanya, sebagaimana dinyatakan dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 Pasal 37 sampai dengan Pasal 39 dan peraturan pelaksanaanya :

- a. Orang yang melakukan pemulihan tanah harus bernegosiasi dengan orang yang membuat permintaan yang sah dalam waktu 30 hari kerja sejak tanggal menerima hasil penilaian dari Direktur Jenderal pemulihan tanah.
- b. Pembahasan yang direncanakan dilakukan dengan melibatkan organisasi yang membutuhkan lahan. dibandingkan dengan Musyawarah dilakukan secara langsung untuk menentukan bentuk ganti rugi berdasarkan hasil penilaian ganti rugi.
- c. Saat berunding, penegak hukum mentransmisikan jumlah kompensasi karena penilaian tingkat kompensasi.

**5. Pemberian Ganti Kerugian**

Maria S.W. Sumardjono mengatakan: Pemulihan kerugian sebagai upaya untuk menggugah rasa hormat terhadap hak dan kepentingan orang yang dikorbankan

untuk kepentingan bersama dapat dikatakan adil jika tidak membuat seseorang lebih kaya atau lebih miskin dari sebelumnya.

**6. Pemberian Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus**

Bantuan kerugian keadaan khusus adalah bantuan yang diberikan kepada pemilik properti dalam keadaan darurat. Pelaksanaan ganti rugi mendesak diatur secara jelas dalam Perpres No. 71 Tahun 2012 pada Pasal 84 dan 85.

**7. Penitipan Ganti Kerugian**

Perpres No. 7 Tahun 2012 mengatur tentang ganti kerugian kepada pengadilan negeri di lokasi pembangunan kepentingan umum apabila ahli waris tidak mau menerima ganti rugi atau tanah yang dijadikan subjek kontrak tetap bermasalah, seperti dalam Pasal 86 sampai Pasal 95.

**8. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah**

Penyelesaian yang terjadi dalam musyawarah ini menentukan jumlah dan bentuk kerugian yang disepakati, baik berupa uang, tanah pengganti, pemindahan, kepemilikan bersama, atau bentuk lain yang disepakati kedua belah pihak. bentuk-bentuk remunerasi. Adanya ketentuan mengenai proses ganti rugi, baik dalam peraturan perundang-undangan presiden maupun dalam keputusan pemilik Badan Pertanahan Nasional, memberikan kepastian hukum bagi para pemangku kepentingan, terutama kepada pemerintah, konsesi reparasi dan disclaimer. telah dibuat atau telah diajukan ketentuan ganti rugi ke pengadilan negeri, hak atau hak atas tanah dari pemegang haknya dibatalkan dan bukti haknya dinyatakan batal dan tanah itu menjadi tanah yang langsung dikelola oleh negara. Pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan mengutamakan asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesatuan, partisipasi, kesejahteraan, kelestarian, dan keserasian sesuai dengan nilai-nilai bangsa dan negara. negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dimana prinsip ini dilaksanakan oleh pemerintah dengan cara melepaskan atau melepaskan hak atas tanah.<sup>21</sup>

**9. Pemutusan Hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak dengan Tanah Objek Pengadaan Tanah.**

Kegiatan terpenting dalam pengadaan tanah pembangunan untuk kepentingan umum adalah pemutusan hubungan hukum antara penerima manfaat dan subjek pembebasan tanah dan asosiasi hukum umum. Objek pengadaan tanah adalah tanah, bangunan dan tanaman yang tertanam di dalam tanah ke 108.<sup>22</sup>

**10. Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah**

Setelah prosedur pengadaan tanah selesai, panitia pengadaan tanah akan mengalihkan hak atas tanah ketanggungan yang dibutuhkannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Pasal 49 dan Pasal 50, yang memberikan berikut ditentukan:

- a. Badan pertanahan mengirimkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang meminta tanah setelah :

---

<sup>21</sup> Arba.Op.Cit., halaman 41

<sup>22</sup> Ibid., halaman 131

- i. pemberian ganti rugi kepada para pihak yang berhak dan pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat 41 (2) huruf a telah dilakukan
- ii. klausul ganti rugi yang telah diajukan ke pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1)
- b. Instansi yang membutuhkan lahan dapat memulai kegiatan pembangunan setelah hasil pembebasan lahan diterima.
- c. Dibandingkan dengan Pemulihan tanah publik karena keadaan darurat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, epidemi dilakukan segera setelah identifikasi tanah publik.
- d. Sebelum menentukan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), obligee harus memberitahukan terlebih dahulu.
- e. Jika ada keberatan atau tuntutan terhadap penyelesaian pengadaan tanah, pihak pengakuisisi dapat melanjutkan kegiatan pembangunan
- f. Badan pengadaan tanah harus mendaftarkan tanah yang dipulihkan sesuai dengan hukum dan peraturan.<sup>23</sup>

#### **11. Pemantauan dan Evaluasi**

Selain melakukan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Badan Pengadaan Tanah berwenang untuk memantau dan mengevaluasi hasil pelaksanaan pengadaan tanah untuk pengembangan pengadaan umum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Pasal 51 Tahun 2012:

- a. Pengawasan dan penilaian pengelolaan tanah umum tersebut dalam Pasal 13 dilakukan oleh Negara.
- b. Pemantauan dan evaluasi hasil lelang umum yang diperoleh berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dilakukan oleh Badan Pertanahan.

Tata cara pemantauan dan evaluasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan penggunaan hasil perolehan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum.

Tujuan utama pengadaan tanah Meskipun pembangunan adalah untuk kepentingan umum, yang tidak kalah pentingnya dalam pengadaan tanah adalah pemberian ganti rugi kepada pihak yang sah. Perolehan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan membayar harga yang adil dan merata. Setelah tahap perencanaan dan persiapan, kita lanjut ke tahap pelaksanaan peraturan pengadaan properti. Besarnya ganti rugi akan ditentukan berdasarkan hasil evaluasi terhadap barang yang dibeli oleh surveyor yang dipilih oleh pelaksana pengadaan barang atau surveyor umum. Proses penasehat ini sangat penting untuk akuisisi real estat karena mengatur hak dan kewajiban baik badan hukum yang membutuhkan real estat (melalui pelaksana) dan penerima manfaat.

Penyelesaian yang dilakukan dalam pembicaraan ini akan menentukan jumlah dan bentuk kerugian yang diperjanjikan. Bisa berupa uang, tanah pengganti, penyerahan, kepemilikan bersama, atau bentuk lain yang disepakati para pihak. bentuk imbalan. Baik Perpres maupun Perpres memuat ketentuan mengenai tata cara ganti kerugian. dalam keputusan pemilik Badan Pertanahan Nasional, memberikan kepastian hukum bagi para pemangku kepentingan, terutama kepada pemerintah, konsesi reparasi dan disclaimer. telah dibuat atau telah diajukan ketentuan ganti rugi ke pengadilan negeri, hak atau hak

---

<sup>23</sup> Ibid., halaman 138

## Artikel

atas tanah dari pemegang haknya dibatalkan dan bukti haknya dinyatakan batal dan tanah itu menjadi tanah yang langsung dikelola oleh negara.

### III. PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Untuk memperoleh perlindungan hukum bagi masyarakat atas pengadaan untuk kepentingan umum, masyarakat harus mengikuti 11 jalur agar keadilan ditegakkan kepada masyarakat dan tidak timbul akibat hukum. antara lain penyiapan penindakan, inventarisasi dan penyidikan, penetapan nilai ganti kerugian harta benda, nasihat mengenai bentuk ganti rugi, pemberian ganti rugi, penitipan uang ganti rugi, penyerahan benda perolehan harta benda, pemutusan hubungan hukum antara pihak-pihak yang berhak atas real estat, tunduk pada perolehan real estat, penyerahan hasil pengadaan tanah dan pemantauan dan evaluasi.

#### B. Saran

Masyarakat yang lahannya terkena proyek pengadaan tanah harus mengawal seluruh proses penetapan bentuk ganti rugi agar tidak ada kesewenang-wenangan dari pihak pemerintah dalam menentukan bentuk ganti rugi.

### Daftar Pustaka

- Adhim, Nur. "Model Upaya Hukum Terhadap Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tambak Lorok, Kota Semarang)." *Gema Keadilan* 6, No. 1 (2019): 75–88.
- Ardiansyah, Ardiansyah, And Aminuddin Aminuddin. "Dampak Privatisasi Terhadap Pengelolaan Dan Pemanfaatan Sumber Daya Air Dalam Perspektif Hukum Islam." *Qisthia: Jurnal Syariah Dan Hukum* 1, No. 2 (2020): 75–91.
- Koeswahyono, Imam. "Imam Koeswahyono, Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum, Jurnal Konstitusi Ppk-Fh Universitas Brawijaya, Vol. I No. 1 Agustus 2008, Hal. 34-36." *Jurnal Konstitusi Ppk-Fh Universitas Brawijaya* I No. 1 (August 1, 2008): 34–36.
- Marbun, Sf, And Moh. Mahfud. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*,. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Ramadhani, Rahmat. "Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum: Sertifikat Hak Atas Tanah." Pustaka Prima, 2018.
- . "Dasar-Dasar Hukum Agraria." *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 2019.
- Rejekiningsih, Triana. "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)." *Yustisia Jurnal Hukum* 5, No. 2 (2016): 298–325.
- Simanjuntak, P.N.H. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2018.
- Sumardjono S.W., Maria. "Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia." *Gadjar Mada University*, 2015, Hlm. 9.
- Syah, Mudakir Iskandar. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum: Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak*. Jala Permata Aksara, 2010.
- Yahman, Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*. Vol. 1. 1. Prenada Media Group, 2014.

*Artikel*

---

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

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

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

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum