



# Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah yang Dialihfungsikan Sebagai Jalan Raya

Anak Agung Dwi Jayantri, I Pt. Gd. Seputra\* dan Luh Putu Suryani

Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia

\*seputra@gmail.com

## How To Cite:

Jayantri, A, A, D., Seputra, I, P, G., Suryani, L, P.(2019). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah yang Dialihfungsikan Sebagai Jalan Raya. *Analogi Hukum*. 1 (2). 137-142. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.1.2.1738.137-142>

**Abstract**-Land procurement is an activity of obtaining land which is indicated for development for the community in general which involves the land, which is offset by compensation from the government. The holder of land ownership rights must get legal protection, because the rights owned by the community must be protected so that the community gets legal certainty. So that the formulation of the problem used is 1) what is the legal protection of holders of land rights used for the public interest in making roads? 2) What are the Government's efforts towards the release of property rights to land used for the public interest in making roads? Normative legal research methods are used in this study. The results of the study showed that the inclusion of fair and just compensation for compensation was based on deliberation, and the community could file an objection to the form and or amount of compensation handed down by the government to the local District Court for holders of land rights in order to obtain legal protection. The form of government efforts in releasing ownership rights of a community land, namely money that is paid in compensation can be temporarily surrendered to the Court and for people who want to surrender their land without any objection, the community is entitled to tax incentives. Tax incentives are to minimize the cost of a tax so that tax costs become lighter.

**Keywords:** Land procurement, Land Rights Holders, Legal Protection

**Abstrak**-Pengadaan tanah merupakan kegiatan mendapatkan tanah yang ditunjukan bagi pembangunan untuk masyarakat pada umumnya yang melibatkan tanahnya, yang diimbangi dengan ganti rugi dari pemerintah. Pemegang hak milik atas tanah harus mendapatkan perlindungan hukum, karena hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat harus dapat dilindungi sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum. Sehingga rumusan masalah yang digunakan adalah 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya? 2) Bagaimana upaya Pemerintah terhadap pelepasan hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya? Metode penelitian hukum normatif digunakan dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan dengan disertakannya imbalan ganti kerugian yang layak dan adil didasarkan atas musyawarah, serta masyarakat dapat mengajukan keberatan terhadap bentuk dan atau besarnya ganti rugi yang diserahkan oleh pemerintah ke Pengadilan Negeri setempat bagi pemegang hak milik atas tanah dalam rangka mendapatkan perlindungan hukum. Bentuk upaya pemerintah dalam melepaskan kepemilikan hak suatu tanah masyarakat yaitu uang yang dijadikan imbalan ganti kerugian dapat diserahkan sementara pada Pengadilan dan bagi masyarakat yang mau menyerahkan tanahnya tanpa adanya keberatan maka masyarakat tersebut berhak mendapatkan insentif perpajakan. Insentif perpajakan adalah meminimalisasi biaya suatu pajak sehingga biaya pajak menjadi lebih ringan.

**Kata Kunci:** Pengadaan Tanah, Pemegang Hak Atas Tanah, Perlindungan Hukum,

## 1. Pendahuluan

Tanah yang dijelaskan dalam pengertian yuridis ialah permukaan bumi, yang melibatkan adanya kepemilikan hak milik akan suatu tanah, maka dari itu kepemilikan hak suatu tanah merupakan suatu bagian terbatas, yang ditandai dengan sudah terdapat dalam suatu peraturan

yang memuat tentang penjelasan mengenai pertanahan. Tanah sangat memiliki peranan yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, diantaranya tanah dapat digunakan sebagai lahan untuk berkebun maupun sebagai dasar didirikannya suatu pembangunan.

Tanah memiliki fungsi yang sosial yaitu

dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA yaitu Pasal 6 yang menyatakan seluruh kepemilikan hak yang berupa hak milik suatu tanah mempunyai suatu peranan yang bermanfaat untuk umum, dimaksudkan untuk keseluruhan hak akan suatu tanah setiap orang bukan hanya dapat dimanfaatkan oleh dirinya sendiri saja, akan tetapi dapat digunakan untuk dirinya, masyarakat dan Negara, sehingga mampu memberikan pemanfaat tanah itu untuk kesejahteraan bersama dan harus saling seimbang antara kepentingan pribadi maupun kepentingan umum.

Seperti pernyataan John Salindeho, dalam penegeraian kepentingan umum merupakan seluruh tindakan yang sangat mementingkan kemakmuran universal atau bersama yaitu berupa cara mempertahankan dan memperkuat ketahanan nasional serta wawasan nusantara (John, 1993). Maka dari itu pemerintah perlu melaksanakan atau mengadakan berbagai pembangunan di berbagai bidang seperti misalnya pembangunan jalan raya, yang nantinya akan berfungsi dan sangat bermanfaat untuk meningkatkan kualitas Negara dalam prasarana akomodasi wisata dan masyarakat akan mendapatkan kemudahan dalam berpergian dengan lebih memperhemat waktu tempuh.

Setiap pembangunan yang dilakukan perlu peran masyarakat dan pemerintah untuk dapat terciptanya pembangunan bepedoman dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, sehingga mampu mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara keseluruhan. Pembangunan untuk kegiatan kepentingan umum ini dapat berjalan dengan lancar jika tidak ada pihak yang dirugikan.

Pengadaan tanah didefinisikan sebagai tindakan dalam menyiapkan lahan yang dilakukan pemerintah diimbangi berupa imbalan ganti rugi secara seimbang terhadap setiap hak kepemilikan atas suatu tanah orang tersebut. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah dari masyarakat yaitu pemerintah harus mengimbangi dengan menyiapkan imbalan untuk ganti kerugian yang sudah disepakati.

Terkait hal pemberian ganti rugi yang merupakan imbalan atau bayaran yang diterima oleh pihak yang berhak yang memiliki tanah digunakan untuk penakar dari suatu tanah beserta dengan bangunannya yang telah diberikan kepada instansi pemerintah yang

memerlukan tanah (Suani, Sitorus, & Sitepu, 1995). Maka dari itu pemerintah diwajibkan untuk memberikan imbalan ganti rugi berdasarkan kesepakatan bersama, yang nantinya imbalan ganti rugi tersebut diberikan bagi orang yang memiliki kepemilikan atas suatu tanah yang akan digunakan untuk pembuatan pembangunan bagi masyarakat umum seperti pembuatan jalan raya.

Pembangunan jalan raya sangat memiliki peranan yang sangat penting untuk masyarakat, karena jalan raya merupakan jalur utama transportasi darat yang menghubungkan antar daerah dan sebagai akomodasi wisata di Indonesia yang mana akan melibatkan sebagian tanah dari masyarakat yaitu sebagai pemegang hak atas tanah.

Untuk itulah pemegang hak milik atas tanah harus mendapatkan perlindungan hukum, karena hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat harus dapat dilindungi sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum.

Penelitian serupa terkait perlindungan terhadap pemegang hak milik telah dilakukan sebelumnya oleh (Roring, 2017) dengan tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan bagaimana cara memperoleh hak atas tanah. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa 1) Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera, oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan. Perlindungan hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. 2) Cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, ada 2 yaitu: Pertama hak atas tanah diperoleh secara original yang meliputi hak milik, hak guna USAha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah negara; hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan; Hak milik yang

diperoleh dari Perubahan hak guna bangunan; hak guna bangunan yang diperoleh dari Perubahan hak milik; hak milik yang terjadi menurut hukum adat; hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat. Kedua hak atas tanah diperoleh secara derivatif yang meliputi: seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain, seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya, seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis akan membahas rumusan masalah yaitu:

Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya?

Bagaimana upaya pemerintah terhadap pelepasan hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya?

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, adapun tujuan dari penelitian ini yaitu dijelaskan:

Untuk mengetahui mengenai perlindungan hukum yang diperoleh bagi masyarakat yang memiliki kepemilikan hak milik suatu tanah diperuntukkan bagi masyarakat umum dalam pembuatan jalan raya.

Untuk mengetahui upaya pemerintah terhadap tindakan melepaskan kepemilikan hak milik suatu atas tanah diperuntukkan bagi masyarakat pada umumnya dalam pembuatan jalan raya.

## **2. Metode**

Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu tipe penelitian hukum normatif ialah mengkaji suatu Peraturan Perundang-Undangan, asas-asas, dan kaidah-kaidah. Dalam penulisan ini penulis menggunakan pendekatan masalah yaitu pendekatan Perundang-Undangan dan pendekatan konseptual. Mengenai pendekatan yang dilakukan yaitu menyertakan penjelasan dari pakar hukum yang digunakan untuk teori tambahan, terdapatnya peraturan perundangan, serta dasar dari penguangan ide-ide penulis dengan bantuan berupa, doktrin-doktrin laporan yang berkaitan dengan penelitian.

Adapun sumber bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini, yaitu terdapat 2 bahan hukum, antara lain:

Bahan hukum primer ialah suatu bahan hukum yang utama mengikat berupa peraturan dalam perundang-undangan yakni: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan Atau Bangunan Beserta Perubahannya, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Bahan hukum sekunder yaitu suatu bahan hukum kedua yang bersumber dari bahan bacaan, pendapat pakar hukum, jurnal-jurnal hukum dan data di internet, yang digunakan penulis untuk melengkapai bahan hukum primer.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara membaca, mencatat, mengklasifikasikan dan menelaah peraturan perundang-undangan, bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan, seperti literatur, pendapat pakar hukum, jurnal-jurnal hukum, dan data dari internet sehingga dapat dipergunakan sebagai bahan analisa dalam penelitian ini.

## **3. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### ***Perlindungan Hukum Yang Diperoleh Bagi Masyarakat Yang Memiliki Kepemilikan Hak Milik Suatu Tanah Diperuntukkan Bagi Masyarakat Umum Dalam Pembuatan Jalan Raya***

Suatu pembangunan dalam hal tindakan yang dimanfaatkan untuk umum ditunjukan dengan tindakan dengan diadakan pengadaan tanah didasarkan kesepakatan oleh pihak yang memiliki hak atas suatu tanah dalam penilaian bentuk dan besarnya imbalan ganti kerugian, sehingga nantinya dapat memperoleh kesepakatan dalam suatu musyawarah yang dijalankan oleh instansi pemerintah terhadap masyarakat dan dapat berjalannya fungsi yang diharapkan oleh pemerintah.

Bentuk penerapan dalam memberikan perlindungan atau pengayoman hukum bagi masyarakat yang memiliki kepemilikan hak suatu tanah ialah suatu penetapan imbalan ganti kerugian diimbangi dengan didasarkan pada musyawarah berupa terdapatnya imbalan yang akan disepakati yaitu ganti rugi yang layak dan adil sehingga dapat memperoleh suatu kesejahteraan ekonomi yang lebih baik dari keadaan ekonomi terdahulu.

Penjelasan dari PP No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu dalam Pasal 63 Ayat (3) yang menyatakan musyawarah itu dilakukan secara langsung dalam menetapkan bentuk ganti kerugian yang akan diberikan berdasarkan hasil penilaian ganti rugi tersebut.

Dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat umum yaitu dalam pembuatan jalan raya pemerintah memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang memiliki kepemilikan hak milik suatu tanah yaitu dengan mengadakan musyawarah terlebih dahulu sebelum disepakati dalam penilaian imbalan ganti kerugian untuk nantinya diserahkan.

Menyimak penjelasan dari Sudikno, mengenai makna dilindungi oleh hukum yang merupakan tindakan dalam melindungi sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban untuk bertidak menurut hukum, yaitu untuk terpenuhi adanya suatu tanah, sehingga dapat dimanfaatkannya dengan baik yaitu pelaksanaan setiap kewenangan yang dimiliki, bagi yang memiliki kepemilikan hak suatu tanah dengan didasarkan suatu peraturan yang difungsikan untuk dapat mengaturnya sebagai dasar pengikat yang sah (Mertokusumo, 1999).

Untuk dapat melindungi masyarakat dalam hal kepemilikan hak milik suatu tanah yang diperuntukkan bagi pembangunan masyarakat umum berupa pembuatan jalan raya, yaitu dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah masyarakat kepada pemerintah yang memerlukan tanah, yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah memberikan imbalan ganti rugi yang seimbang didasarkan atas disepakatinya suatu musyawarah melalui tim penilai pertanahan yaitu yang akan menghitung nilai atau harga objek pengadaan tanah.

Dan dalam hal tidak terjadinya kesepakatan mengenai penilaian besarnya suatu ganti rugi yang diserahkan instansi pemerintah untuk masyarakat yang memiliki kepemilikan

suatu tanah tersebut maka Pengadilan Negeri setempat dapat menerima segala pengajuan keberatan dari setiap masyarakat yang merasa keberatan atas penilaian ganti kerugian yang diberikan.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 73 Ayat (1) yang menyatakan suatu musyawarah dengan hasil tanpa adanya kata sepakat dalam penilaian imbalan untuk ganti rugi, sehingga bisa dilaksanakan dengan pengajuan keberatan ke Pengadilan Negeri di daerah tersebut dengan kurun waktu selambatnya 14 hari sesudah ditandatangani berita acara hasil musyawarah.

Dari kedua perlindungan hukum yang dijelaskan tersebut dapat membuat masyarakat lebih mengerti dan memahami, bahwa dalam pengadaan tanah dilakukan dengan dilepaskannya kepemilikan suatu tanah masyarakat yang digunakan untuk pembangunan yang dimanfaatkan untuk umum ini, yaitu hak-haknya dilindungi dan diimbangi dengan pemberian ganti rugi yang layak dan adil sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum.

Upaya Pemerintah Terhadap Tindakan Melepaskan Kepemilikan Hak Milik Suatu Atas Tanah Diperuntukkan Bagi Masyarakat Pada Umumnya Dalam Pembuatan Jalan Raya

Masyarakat melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melepaskan kepemilikan hak suatu tanah mengenai pembangunan yang diperuntukkan untuk umum ini diperoleh dengan diadakan suatu pengadaan tanah, dengan dijelaskan dalam PP No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 1 Angka 9 menyatakan dalam melepaskan suatu kepemilikan hak akan suatu tanah merupakan tindakan putusannya keterkaitan dengan tanah terdahulu yang sudah diberika untuk masyarakat umum yang disaksikan lembaga pertanahan.

Pelepasan kepemilikan hak akan suatu tanah ialah terlepasnya suatu keterikan hukum dengan masyarakat yang memiliki bukti kepemilikan akan suatu tanah terhadap tanah yang dimilikinya harus diimbangi dengan imbalan ganti rugi berdasarkan kesepakatan yaitu dalam musyawarah. Pemerintah melakukan pengadaan tanah dengan melepaskan suatu hak, dimana pemegang hak milik atas tanah tersebut akan mendapatkan perlindungan hukum berupa ganti rugi yang

layak dan adil.

Jika ada masyarakat yang tidak mau menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum, maka upaya yang ditempuh oleh pemerintah dalam melepaskan kepemilikan hak milik akan suatu tanah masyarakat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang bersifat umum dalam pembuatan jalan raya ini yaitu dengan pemberian ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan atau disebut dengan konsinyasi yang artinya pihak yang memerlukan tanah sudah memenuhi kewajibannya dengan menitipkan uang ganti rugi tersebut di Pengadilan. Ini dilakukan karena, pembangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum tersebut harus tetap terlaksana.

Bentuk upaya pemerintah untuk melepaskan kepemilikan hak milik suatu tanah diperuntukkan bagi masyarakat umum berupa pembuatan jalan raya, yaitu dilakukan dengan 2 tindakan yang dapat melindungi, antara lain:

Perlindungan hukum preventif ialah tindakan untuk memberikan perlindungan hukum dengan tujuan mengatasi sebelum terjadinya permasalahan. Bentuk perlindungan ini dilakukan terlebih dahulu yaitu dengan cara pemerintah melakukan musyawarah yang bertujuan untuk mendapatkan kesepakatan mengenai bentuk ataupun nilai besarnya ganti rugi yang diberikan.

Perlindungan hukum represif, ialah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa atau permasalahan. Bentuk perlindungan ini dilakukan pemerintah pada saat tidak terjadinya kesepakatan dengan masyarakat yang memiliki kepemilikan hak milik suatu tanah berdasarkan penilaian dari tim penilai berupa imbalan suatu ganti kerugian yang nantinya akan diserahkan yaitu dilakukan dengan pemberian ganti rugi yang dilaksanakan dengan konsinyasi. Konsinyasi adalah penitipan ganti rugi di Pengadilan, maka pihak yang memerlukan tanah menganggap dirinya telah memenuhi kewajibannya membayar ganti kerugian.

Mengenai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang disebutkan dalam Pasal 41 menyatakan bahwa bersamaan dengan terjadinya penyerahan imbalan ganti kerugian dan dalam melepaskan kepemilikan hak suatu tanah dilakukan di depan Kepala Kantor Pertanahan daerah masing-masing, maka sudah dibuktikan dengan hapusnya kepemilikan tanah atau hak milik suatu tanah

dari masyarakat dan mengenai pembuktian suatu kepemilikan hak dijelaskan dengan sudah tidak dapat digunakan lagi atau tidak memiliki fungsi yang sah karena sudah menjadi tanah milik Negara.

Adapun bentuk upaya pemerintah lainnya, yaitu bagi masyarakat yang mendukung dan mau memberikan tanahnya untuk pembangunan kepentingan umum dan tidak melakukan gugatan terhadap pemerintah maka masyarakat tersebut berhak mendapatkan insentif perpajakan. Insentif perpajakan merupakan upaya yang dilakukan pemerintah dalam sistem perpajakan dengan meminimalisasi tarif suatu pajak sehingga memudahkan atau meringankan masyarakat dalam pembayaran pajak.

Dijelaskan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu dalam Pasal 122 Ayat (2) yang menyatakan bahwa insentif perpajakan diperuntukkan untuk masyarakat yang memiliki hak milik suatu tanah yang mau mengikuti pelaksanaan untuk kepentingan umum ini tanpa adanya sengketa mengenai keputusan penentuan tempat juga mengenai hasil kesepakatan tentang imbalan dalam penilaian ganti rugi.

Pemberian insentif perpajakan sehingga dimampukan dapat membantu dan mendukung seseorang, masyarakat, maupun organisasi agar mampu bekerja sama dengan pemerintah untuk mencapai kehidupan yang sejahtera bersama-sama. Maka dari itu ini sangat berdampak positif masyarakat maupun pemerintah, sehingga lebih mudah dalam menjalankan segala pembangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat pada umumnya.

Dari bentuk upaya pemerintah tersebut telah menjelaskan bahwa pemerintah sangat mengutamakan kepentingan masyarakat pada umumnya dan diperkuat dengan adanya peraturan yang sudah mengatur yang mana dalam kegiatan pembangunan yang dilaksanakan ini akan bermanfaat dan memiliki fungsi sangat besar bagi kehidupan masyarakat kedepannya.

#### **4. Simpulan**

Untuk melindungi masyarakat yang memiliki kepemilikan hak milik suatu tanah untuk pembangunan bagi masyarakat pada umumnya seperti dalam pembuatan jalan raya adalah dilaksanakan dengan melepaskan kepemilikan akan hak suatu tanah masyarakat

melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diikuti dengan memberikan imbalan ganti rugi yang seimbang melalui tim penilai pertanahan dengan didasarkan atas disepakatinya musyawarah untuk memperoleh hasil yang disetujui bersama. Hasil kesepakatan dalam musyawarah itulah menghasilkan pedoman dalam penyerahan imbalan ganti kerugian, dalam hal tidak terjadi kesepakatan maka pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat.

Bentuk upaya pemerintah mengenai tindakan melepaskan kepemilikan hak milik suatu tanah dalam pembangunan bagi masyarakat pada umumnya yaitu pembuatan suatu jalan raya ialah dengan memberikan perlindungan hukum secara preventif, yaitu dengan cara pemerintah melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan masyarakat yang memiliki kepemilikan hak milik suatu tanah dalam hal penilaian imbalan ganti kerugian untuk diserahkan nantinya. Dan memberikan perlindungan hukum represif, yaitu dilakukan pemerintah dengan memberikan ganti rugi yang dilaksanakan dengan konsinyasi. Adapun bentuk upaya lain yang diberikan pemerintah bagi masyarakat yang mendukung dan mau memberikan tanahnya untuk kepentingan umum tanpa adanya gugatan, maka masyarakat tersebut berhak mendapatkan insentif perpajakan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### **Daftar Pustaka**

- John, S. (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1999). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Roring, R. (2017). *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. *Lex Crimen*, 6 (5).
- Suani, H., Sitorus, O., & Sitepu, C. (1995). *Pelepasan/Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: CV, Dasamedia Utama.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.